

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 관련 질의 회신

2021. 7. 법무심의관실

① 검토 배경

- '21. 4. 경기도에서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라 함)에 대한 법령해석 요청

② 질의 내용 및 관련 규정

- 전유부분의 합이 50개 이상인 단지의 관리인으로 선임되었을 경우, 신고해야 할 의무가 있는지

「집합건물법」

제24조(관리인의 선임 등) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 전유부분이 50개 이상인 건물(「공동주택관리법」에 따른 의무관리대상 공동주택 및 임대주택과 「유통산업발전법」에 따라 신고한 대규모점포등관리자가 있는 대규모점포 및 준대규모점포는 제외한다)의 관리인으로 선임된 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 선임된 사실을 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 "소관청"이라 한다)에게 신고하여야 한다.

제51조(단지관리단) ① 한 단지에 여러 동의 건물이 있고 그 단지 내의 토지 또는 부속시설(이들에 관한 권리를 포함한다)이 그 건물 소유자(전유부분이 있는 건물에서는 구분소유자를 말한다)의 공동소유에 속하는 경우에는 이들 소유자는 그 단지 내의 토지 또는 부속시설을 관리하기 위한 단체를 구성하여 이 법에서 정하는 바에 따라 집회를 개최하고 규약을 정하며 관리인을 둘 수 있다.

제52조(단지에 대한 준용) 제51조의 경우에는 제3조, 제23조의2, 제24조, 제24조의2, 제25조, 제26조, 제26조의2부터 제26조의4까지, 제27조부터 제42조까지 및 제42조의2를 준용한다. 이 경우 전유부분이 없는 건물은 해당 건물의 수를 전유부분의 수로 한다.

③ 검토의견

- 집합건물법상, 단지관리단은 개별 건물에 관한 규정을 준용하는 형태로 규정되어 있고,
 - 집합건물법 제24조의 규정은 단지에 준용됨(제52조)
- 따라서 전유부분의 합(전유부분이 없는 건물은 해당 건물의 수를 전유부분의 수로 함)이 50개 이상인 단지관리단에 있어서 관리인이 선임된 경우에는 제24조 제6항이 준용되어 소관청에 신고할 의무가 있음 ☑