

# 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 관련 질의 회신

2020. 12. 법무심의관실

## 1 검토 배경

- '20. 12. 경기도에서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라 함)에 대한 해석 요청

## 2 질의 요지

- '21. 2. 5. 시행예정인 집합건물법 제24조제6항의 해석 관련,
  - (질의 1) 개정법률 시행당시 임기가 종료되지 않은 관리인이 신고서를 제출하는 경우 소관청이 신고서를 수리하여야 하는지
  - (질의 2) 전유부분이 50개 미만인 집합건물의 관리인이 신고서를 제출하는 경우 소관청이 신고서를 수리하여야 하는지
  - (질의 3) 집회 결의 없이 선임된 자가 신고해야 할 의무가 있는지
  - (질의 4) 분양계약 시 수분양자가 서명한 관리인 선임 동의서가 관리인 선임사실을 입증할 자료에 해당하는지

## 3 검토 의견

[질의 1, 2에 대하여]

- 동 법 부칙 제3조에 의하면, '제24조제6항의 개정규정은 이 법 시행 이후 관리인을 선임하는 경우부터 적용'되므로 이 법 시행 이전에 선임되어 임기가 계속 중인 관리인의 선임사실은 신고대상이 아니며,
- 제24조제6항은 '전유부분이 50개 이상인 건물의 관리인'에게 선임 사실에 대한 신고의무를 부여하므로, 전유부분 50개미만 건물의

관리인에 대한 선임사실도 동 법상 신고대상이 아님

- 신고할 사항이 아님에도 행정청(소관청)이 수리를 하여야 하는지 여부는 「행정절차법」 등 관련 법령에 따라 처리하여야 할 사안이고, 집합건물법의 해석에 관한 사항이 아님

#### [질의 3에 대하여]

- 관리인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 '선임된 사실'을 소관청에 신고하여야 하지만(제24조 제6항),
- 그 관리인이 자격이 있는지 여부는 별도의 문제로 판단됨

#### [질의 4에 대하여]

- 우리 부는 소관 법령 자체를 해석하는 업무를 담당함(「법무부와 그 소속 기관 직제」 제9조제3항제2호)
- 해당 질의는 귀 부에서 구체적인 사실관계를 고려하여 동의서의 효력 여부를 판단하여야 할 것임 ☑