

# 하남시 집합건물 관리에 관한 감독 조례안

의안 번호	3152
----------	------

제출연월일 : 2025. 8. .

제출자 : 하남시장

## 1. 제안이유

- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 개정으로 지방자치단체 장에게 집합건물 관리에 관한 감독 권한이 부여됨에 따라 집합건물 관리·운영에 관한 감독 업무를 효율적으로 수행할 수 있도록 하고자 함

## 2. 주요내용

가. 목적 및 시장의 책무(안 제1조, 제2조)

- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제26조의5에서 위임된 사항과 집합건물의 효율적인 관리와 주민의 복리증진을 위한 시장의 책무를 규정함

나. 적용 범위 및 감독 신청, 감독 대상의 선정(안 제3조 ~ 제5조)

- 감독 대상 집합건물의 범위와 감독 신청, 감독 대상의 선정 방식을 규정함
- 다. 감독의 실시·중지·결과 등(안 제6조 ~ 제8조)
  - 시장이 감독 대상 집합건물 관리인에 대한 보고 및 자료 제출 명령을 할 수 있도록 감독의 실시·중지·결과 등에 관해 규정함

## 3. 제정안: 덧붙임

## 4. 신·구조문 대비표: 해당 없음

## 5. 관계법령 받쳐서: 덧붙임

## 6. 예산수반 사항: 해당 없음

## 7. 입법예고 결과

가. 예고 기간: 2025. 6. 18.~2025. 7. 10.(22일간)

나. 의견 내용: 의견 없음

## 8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의: 해당 없음

나. 성별영향 분석평가: 개선사항 없음

다. 부패영향 분석평가: 원안 동의

## 9. 참고사항

- 2025년 경기도 집합건물 관리에 관한 감독 계획 알림 공문  
[경기도 건축정책과-3377(2025. 3. 17.)호]

## 10. 관련부서: 경기도 도시주택실 건축정책과

## 하남시 집합건물 관리에 관한 감독 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제26조의5에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함으로써 집합건물의 효율적인 관리 및 주민의 복리증진을 목적으로 한다.

제2조(시장의 책무) 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 집합건물의 관리 현황을 점검하고 집합건물 관계인의 분쟁 및 갈등을 해소하기 위해 노력하여야 한다.

제3조(적용 범위) 이 조례는 구분소유 대상이 되는 건물 중 전유부분이 50개 이상인 건물에 적용한다.

제4조(감독 신청) ① 집합건물의 구분소유자 또는 점유자는 전체 집합 건물의 구분소유자 또는 점유자의 5분의 1 이상의 동의를 얻어 감독을 신청할 수 있으며, 감독을 신청하는 구분소유자 또는 점유자(이하 “감독신청인”이라 한다)가 다수인 경우에는 그 중 1인을 대표자로 선정하여야 한다.

② 감독신청인이 제1항에 따라 감독을 신청하려는 경우에는 다음 각 호의 서류를 시장에게 제출해야 한다. 이 경우 대표자가 감독을 신청하는 경우 감독신청인 연명부를 함께 제출해야 한다.

1. 별지 제1호서식의 감독신청서
2. 대표인 선정 서류
3. 5분의 1 이상 동의 증빙서류
4. 신청내용을 입증할 증거서류 등

③ 시장은 감독신청서의 내용을 보완할 필요가 있는 경우 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

제5조(감독 대상의 선정) ① 시장은 다음 각 호에 따라 감독 대상을 선정한다.

1. 제4조제2항제1호에 따른 감독신청서를 접수한 경우
2. 그 밖에 시장이 감독이 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신청을 각하하고 감독 대상으로 선정하지 아니한다. 이 경우 시장은 감독신청인 또는 대표자에게 각하 사유를 명시하여 각하 결정을 통지하여야 한다.

1. 법 제24조제3항에 따라 선임된 관리인(이하 “관리인”이라 한다)이 없는 경우
2. 법 제52조의2에 따른 집합건물분쟁조정위원회의 심의·조정 중인 경우
3. 고소·고발 등 소송이 진행 중이거나 자치 규약 등 법원의 판단사항인 경우
4. 사적인 권리관계 또는 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 사항인

경우

5. 이미 감독에 착수하여 진행 중인 사안인 경우
6. 다른 기관에서 조사하였거나 감독 중인 사항인 경우
7. 감독신청서의 내용이 명백히 거짓이거나 이유 없다고 인정되는 경우

③ 제2항에 따라 각하 결정을 통지받은 감독신청인은 각하 사유에 관한 사정변경이 있는 경우 재신청할 수 있다.

제6조(감독의 실시) ① 시장은 감독 대상 집합건물 관리인에게 법 제26조의5에 따라 사무에 관하여 보고받거나 관련 자료의 제출을 명할 수 있다.

② 제1항에 따라 보고 및 자료 제출 명령을 하는 경우에는 필요한 보고의 내용, 보고일시 또는 자료의 내용, 제출 기한 등을 명시한 문서로 하여야 한다.

③ 시장은 제1항에 따른 명령을 받은 관리인이 부득이한 사유로 이행하지 못할 경우 그 기간을 한 차례 연장할 수 있다.

제7조(감독의 중지 등) ① 시장은 제6조에 따라 감독에 관한 업무를 수행함에 있어서 집합건물 관리인이 그 기한 내 사무 보고 또는 자료 제출 명령에 응하지 않는 경우 감독을 중지할 수 있다.

② 시장은 제1항의 사무 보고 또는 자료 제출 명령에 응하지 않은 집합건물 관리인에게는 법 제66조에 따라 과태료를 부과한다.

제8조(감독의 결과) 시장은 제6조에 따른 감독의 실시 결과 및 제7조에 따른 감독의 중지 사항을 관리인, 대표자, 구분소유자 또는 점유자에

게 통보할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위 · 성명	건축과장 이 태 민
	팀장 직위 · 성명	건축행정팀장 김 성 진
	담당자 성명 · 전화번호	정 설 빈 (031-5182-1022)



## 관계법령 발췌서

### 1 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」

[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19282호, 2023. 3. 28., 타법개정]

제26조의5(집합건물의 관리에 관한 감독) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)은 집합건물의 효율적인 관리와 주민의 복리증진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 전유부분이 50개 이상인 건물의 관리인에게 다음 각 호의 사항을 보고하게 하거나 관련 자료의 제출을 명할 수 있다.

1. 제17조의2제2항에 따른 수선적립금의 징수·적립·사용 등에 관한 사항
2. 제24조에 따른 관리인의 선임·해임에 관한 사항
3. 제26조제1항에 따른 보고와 같은 조 제2항에 따른 장부의 작성·보관 및 증빙서류의 보관에 관한 사항
4. 제26조의2제1항 또는 제3항에 따른 회계감사에 관한 사항
5. 제32조에 따른 정기 관리단집회의 소집에 관한 사항
6. 그 밖에 집합건물의 관리에 관한 감독을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에 따른 명령의 절차 등 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

# 경기도 공문[조례 제정 요청]

번화의 중심, 기회의 경기



경 기 도



수신 수신자 참조

(경유)

제목 「2025년 경기도 집합건물 관리에 관한 감독 계획」 알림

1. 경기도 건축정책과-3236(2025. 3. 14.)호 관련입니다.
2. 경기도에서는 집합건물법 제26조의5 및 「경기도 집합건물 관리에 관한 감독 조례」 제3조 규정에 따라 「2025년 경기도 집합건물 관리에 관한 감독 계획」을 수립하여 알려드리니, 감독업무에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.
3. 아울러, 집합건물 감독 조례가 제정되지 않은 시·군에서는 조속한 시일 내에 「시·군 집합건물 감독 조례」가 제정될 수 있도록 힘써 주시기 바라며,
4. 집합건물에 선임된 관리인이 없는 경우 관리인 사무에 관한 감독을 시행할 수 없으므로 전유 50개 이상의 집합건물 관리단이 관리인 선임(선임신고 포함)할 수 있도록 적극 독려하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 2025년 경기도 집합건물 관리에 관한 감독 계획 1부, 끝.

경 기 도



수신자: 31개 시군 집합건물관리 담당부서 등

주무관	서영진	집합건물관리팀 장	민군	건축정책과장	진급 2025. 3. 17. 박병근
협조자					
시행	건축정책과-3377	(2025. 3. 17.)	접수	건축과-8331	(2025. 3. 17.)
우	16508	경기도 수원시 영통구 도청로 30, 광고청사 16층 (이외동)			/ <a href="https://www.gg.go.kr/">https://www.gg.go.kr/</a>
전화번호	031-8008-4906	팩스번호	031-8008-3479	/ syjdh@gg.go.kr	/ 부분공개

문서 한 장을 인쇄할 때 이산화탄소 5g이 발생합니다