

대법원 2022. 2. 10. 자 중요결정 요지

민 사

2021마6763 공동주택관리법위반 (가) 재항고기각

[지방자치단체의 장의 공동주택에 관한 시정명령 권한 유무]

◇공동주택관리법 제93조 제1항에서 정한 지방자치단체의 장이 정한 권한에 보고와 자료 제출 외에 시정명령이 포함되는지 여부(적극)◇

공동주택관리법 제93조는 ‘공동주택관리에 관한 감독’이라는 제목으로 제1항에서 ‘지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자 등의 보호를 위하여 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 입주자와 사용자(이하 ‘입주자 등’이라 한다), 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등에게 관리비 등의 사용내역 등 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.’고 정하고 있고(이하 ‘이 사건 조항’이라 한다), 제2항부터 제8항까지 지방자치단체의 장의 입주자대표회의 등 업무에 대한 감사를 정하고 있다.

이 사건 조항은 보고나 자료 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있는 요건으로 감사에 필요한 경우(제1호), 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우(제2호), 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우(제3호), 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우(제4호), 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우(제5호), 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우(제6호)를 들고 있다. 이 사건 조항에 따른 보고 또는 자료 제출 등의 명령을 위반한 자에게는 1,000만 원 이하의 과태료를 부과한다(공동주택관리법 제102조 제2항 제7호).

이 사건 조항의 위임에 따른 구 공동주택관리법 시행령(2021. 12. 9. 대통령령 제32197호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제96조 제1항은 지방자치단체의 장이 이 사건 조항에 따라 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있는 업무로 입주자대표회의의 구성과 의결, 관리주체와 관리사무소장의 업무, 그 밖에 공동주택의 관리에 관한 업무 등 폭넓게 정하고 있다(제1호부터 제9호까지).

이 사건 조항은 지방자치단체의 장이 입주자대표회의 등에 보고나 자료 제출 그 밖에

필요한 명령이나 조사·검사를 함으로써 입주자대표회의 등을 감독하여 공동주택을 효율적으로 관리하고 공동주택의 입주자 등을 보호하려는 데에 그 취지가 있다. 이 사건 조항은 입주자대표회의 등이 공동주택관리법 또는 그에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요하거나 공동주택 관리규약을 위반한 경우(제2호, 제5호), 공동주택관리를 감독하기 위하여 필요한 경우(제6호) 등 위반 행위를 시정하거나 감독할 필요가 있는 때에도 지방자치단체의 장이 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있다고 정하면서 명령의 내용을 제한하고 있지 않다.

이러한 규정의 문언과 체계, 공동주택관리의 취지 등을 종합하면, 지방자치단체의 장은 이 사건 조항에 근거하여 보고나 자료 제출 외에 위반 행위의 시정이나 감독을 위해 필요한 명령을 할 수 있다고 봄이 타당하다.

☞ 지방자치단체의 장이 입주자대표회의인 재항고인에게 공동주택관리법 제93조 제1항에 근거하여 위탁관리업체 선정을 위한 입찰공고와 입찰결과를 시정할 것을 명한 다음 그 불이행을 이유로 과태료를 부과하자 재항고인이 시정명령의 권한이 없다고 다툰 사안에서, 지방자치단체의 장은 공동주택관리법 제93조 제1항에 근거하여 보고나 자료 제출 외에 위반 행위의 시정이나 감독을 위해 필요한 명령을 할 수 있다고 판단하고 같은 취지의 원심결정을 수긍함