

서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안

의안 번호	8
----------	---

제출년월일 : 2006년 8월 28일

제 출 자 : 서울특별시중구청장

1. 의결주문

서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

- 2006. 2. 24 주택법 개정으로 공동주택 관리 중에 발생하는 입주자·사용자·관리주체의 분쟁 등을 공동주택관리분쟁조정위원회를 설치·운영하여 공동주택 민원에 적극적으로 대처함으로써 입주자의 권익을 보호하고자 필요한 사항을 조례로 정하고자 함.

3. 주요내용

○ 위원회의 구성(안 제3조)

- 분쟁조정위원회의 구성은 위원장, 부위원장 포함 10인 이내로 구성
※ 부구청장(위원장) 및 도시관리국장(부위원장), 입주자대표회 추천인
관리주체 추천인, 시민단체 추천인, 주택관리분야 경험자, 구 고문변호사

○ 위원회의 주요 기능(안 제4조)

- 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
- 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
- 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항
- 공동주택(공용부분에 한함)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
- 공동주택의 리모델링에 관한 사항 등

○ 조사 및 의견청취(안 제10조)

- 위원회는 필요시 위원 및 공무원으로 하여금 서류 열람·복사 및 공동주택에 출입하여 조사하고
- 당사자 및 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 의견 등을 들을 수 있음

○ 조정의 효력(안 제12조)

- 위원회에서 결정한 조정내용 수락시 당사자간에 조정조서와 동일한 합의가 성립된 것으로 봄

4. 참고사항

가. 제정근거

- 주택법 제52조(공동주택관리분쟁조정위원회)
- 같은법시행령 제67조(분쟁조정위원회의 구성)
 - ※2006.2.24 주택법 제52조 개정으로 자치구에 분쟁조정위원회 설치를 의무화 함

나. 입법예고 결과

- 입법예고 기간 : 2006.5.31 ~ 6.19(20일간)
- 의견 제출사항 : 없음

서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제52조 및 같은법 시행령(이하 “시행령”이라 한다) 제67조의 규정에 의하여 공동주택 관리과정에서 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 설치하는 서울특별시 중구 공동주택 관리분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)의 구성·기능·운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 서울특별시 중구(이하 “구”라 한다) 행정구역 안에서 법 제16조 및 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항의 규정에 의하여 사업승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 공동주택에 한하여 적용한다.

제3조(위원회 구성) ①위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성하되 위원장은 부구청장이 되며, 부위원장은 도시관리국장이 된다.

②위원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자로서 서울특별시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 위촉 또는 임명하는 자로 한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인 이하로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(「비영리민간단체지원법」 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천하는 자
4. 공동주택 관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자
5. 구 법률 고문변호사
6. 구 소속 5급이상 공무원

③제2항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁 사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항제3호 내지 제5호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

④보궐 위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제4조(기능) 위원회는 다음의 사항을 심의·조정한다.

1. 법 제52조제2항에서 규정한 분쟁사항
2. 구청장이 공동주택의 분쟁과 관련하여 조정이 필요하다고 인정하는 사항

제5조(위원장의 직무 등) ①위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행 할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 직무를 수행할 수 없는 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제6조(회의) ①위원장은 위원회 회의를 소집한다.

②위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 7일전까지 회의일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

③회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부동수인 때에는 위원장이 결정한다.

④위원회의 위원이 당해 위원회의 회의에 참석 할 수 없는 경우는 다음 각호의 어느 하나와 같다.

- 1.위원 또는 배우자와 친족 관계에 있는 자와 직접 이해관계가 있는 분쟁의 조정
- 2.위원이 분쟁 당사자의 대리인으로서 관여하거나 관여했던 분쟁의 조정
- 3.위원이 당해 분쟁의 대상이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우
- 4.분쟁 당사자가 위원에게 공정한 조정을 기대하기 어려운 사정이 있다고 하여 위원의 제척을 요구하는 경우로서 위원장이 이에 동의한 경우

제7조(간사 등) ①위원회의 사무처리를 위하여 위원회에 간사와 서기를 둔다.

②간사는 공동주택업무를 담당하는 과장이 되고, 서기는 주택관리를 담당하는 담당 주사가 된다.

③간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무처리와 회의록 등을 작성하며 서기는 간사를 보좌한다.

제8조(위원의 해촉) 구청장은 위원이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 중에도 해촉 할 수 있다.

- 1.위원의 사망·질병·기타의 사유로 위원회의 업무수행이 어렵다고 판단될 때
- 2.위원회의 업무와 관련하여 민원을 야기하거나, 비밀 등을 누설한 때
- 3.위원 스스로 해촉을 원할 때
- 4.기타 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적격하다고 인정된 때

제9조(분쟁의 조정신청) ①공동주택관리와 관련하여 분쟁의 조정을 원하는 자는 당해 공동주택단지 입주자의 과반수이상의 동의를 얻어, 3인 이내의 대표자를 선정후 별지 제1호 서식에 의거 공동주택관리분쟁조정신청서(이하 “분쟁조정 신청”이라 한다)를 위원회에 제출하여야 한다.

②위원회는 제1항의 규정에 의한 분쟁조정신청을 받은 때에는 지체없이 조정절차를 개시하여야 하며, 30일 이내에 이를 심사하여 별지 제2호 서식에 의한 공동주택관리분쟁조정의결서(이하 “조정의결서”라 한다)를 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 조정의결서가 작성된 경우 위원회는 5일 이내에 별지 제3호 서식에 의한 공동주택관리분쟁조정의결통지서(이하 “분쟁조정의결통지서”라 한다)를 당사자에게 통보하여야 한다.

제10조(조사 및 의견청취) ①위원회는 필요하다고 인정되는 경우 위원회의 위원 또는 구 소속 공무원으로 하여금 관련 서류를 열람·복사하게 하거나, 관련 공동주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

②위원회는 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있으며, 당사자 등이 위원회에 출석할 수 없는 경우에는 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

③위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 관계공무원, 관계기관, 전문가, 단체 등으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 자료제출을 요청할 수 있다.

④위원회가 제2항과 제3항의 규정에 의하여 출석요구 통지를 할 때에는 별지 제4호 서식에 의하여 회의개최 5일전까지 통지하여야 한다.

제11조(조정신청의 반려 등) ①위원장은 위원회에 회부된 분쟁조정 신청이 다음 각호의 어느 하나에 해당될 때에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고, 이를 신청인에게 반려하거나 상당기간을 정하여 그 보정을 명할 수 있다.

1.시행령 제50조제1항의 규정에 의하여 구성된 입주자 대표회의가 당해 공동주택 관리규약에서 정한 절차에 따라 의결로서 정한 사항

2.분쟁 당사자가 불분명한 경우

3.위원회에서 이미 조정 처리한 사건인 경우

4.분쟁으로 인한 민·형사상의 소송에 계류 중인 경우. 다만, 신청조정 진행 중에 일방당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정의 처리를 중지한다.

5.신청 내용이 허위임이 명백한 경우

6.조정 전 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의한 경우

②제1항의 규정에 의한 통보는 별지 제5호 및 제6호 서식에 의한다.

제12조(조정의 효력) 법 제52조제3항의 규정에 의하여 위원회에서 결정한 조정내용에 대하여 수락하는 경우에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 하고 당사자는 위원회의 결정내용을 성실히 이행하여야 한다.

제13조(비용의 부담) ①분쟁조정 등에 소요되는 비용은 신청인이 이를 부담한다. 다만, 당사자간에 이에 대한 약정이 있는 경우에는 그 약정에 의한다.

②제1항의 규정에 의한 조정신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다

1.감정·진단·시험 등에 소요되는 비용

2.검사·조사 등에 소요되는 비용

3.녹음·속기록·관계전문가·참고인 출석 등 기타 조정에 소요되는 비용

③위원회는 필요하다고 인정하는 경우에 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예납하게 할 수 있다.

제14조(수당) 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 또는 여비를 지급한다. 다만, 공무원이 직무와 관련하여 참석·활동하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조(시행규칙) 이 조례에 규정된 사항 외에 위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

공동주택관리분쟁조정신청서					
신청인	아파트명		관리사무소 전화 번호		
	대 표 자		주민등록 번 호		
	주 소			전화번호	
피신청인	성 명		주민등록 번 호		
	주 소			전화번호	
조정신청 내 용					
분쟁발생 사 유					
당사자간 교섭경과					
<p>「주택법」 제52조제4항 및 「서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제9조제1항의 규정에 의하여 공동주택관리 분쟁조정을 신청 합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>신청인 (인)</p> <p>서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>					
첨부서류 1. 대표자 선정 및 조정을 원하는 입주자 과반이상의 동의서 2. 조정에 필요하다고 인정되는 증거자료 또는 서류. 3. 분쟁조정 신청자(주체)가 추천한 대표위원 명단					

공동주택관리분쟁조정결서					
조정 건명					
신 청 인	성 명		전화번호		
	주 소				
피신청인	성 명		전화번호		
	주 소				
신청일자			조정일자		
조정신청 내 용					
조정결 내 용					
<p>「주택법」 제52조제2항 및 「서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회구성 및 운영 조례」 제9조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 조정함을 의결 합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장</p>					
위원장		(서명)	위 원		(서명)
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		

공동주택관리분쟁조정결통지서				
조정건명				
신 청 인	성 명		전화번호	
	주 소			
피신청인	성 명		전화번호	
	주 소			
신청일자			조정일자	
조정신청 내 용				
조정결 내 용				
<p>「주택법」 제52조제2항 및 「서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회규 정 및 운영 조례」 제9조제3항의 규정에 의거 공동주택관리 분쟁 조정 신청에 대하여 분쟁조정위원회 의결내용을 위와 같이 통보합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장</p>				

[별지 제4호 서식]

출 석 요 구 서			
조정건명			
신 청 인		피신청인	
분쟁조정 신청내용			
출석대상자	성 명	주 소	
출석일자	년 월 일 (:)		
출석장소			
<p>「서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제10조 제2항 및 제3항의 규정에 의하여 위 분쟁사건에 대하여 귀하의 의견을 청취코자 출석을 요구하오니 서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바랍니다.</p> <p>※ 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있을 경우 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장</p>			
<p>※ 유의사항</p> <p>출석하실 때에는 본 요구서, 주민등록증, 인장 및 분쟁조정에 필요하다고 인정되는 관계 자료를 지참하시기 바랍니다.</p>			

공동주택관리 분쟁조정신청 반려통보서				
조정건명				
신청일자				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
피신청인	성명		전화번호	
	주소			
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 반려사유				
<p>「서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제11조제2항의 규정에 의하여 분쟁조정 신청을 반려합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장</p>				

공동주택관리 분쟁조정신청 보정통보서				
조정건명				
신청일자				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
피신청인	성명		전화번호	
	주소			
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 보정사유				
<p>「서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제11조제2항의 규정에 의하여 분쟁조정 신청을 보정하여 주시기 바랍니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장</p>				