

서울특별시종로구공동주택관리분쟁위원회 조례[안] 심사보고서

2004. 12. 15
서울특별시종로구의회
재무건설위원회

1. 審査經過

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2004년 11월 19일 · 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2004년 11월 22일 원안 회부
- 다. 상정 및 의결일자
 - 제146회 서울특별시종로구의회 정례회
 - 제4차 재무건설위원회(2004. 12. 15) 상정 · 의결

2. 提案說明의 要旨 (제안설명자 : 도시관리국장 김명식)

가. 제안이유

- 공동주택의 관리와 관련된 분쟁 조정을 규정한 공동주택관리령이 폐지되면서 주택법령에 통합되었기 현행조례를 폐지하고, 개정 법령에 맞게 조례를 대체 제정 하려는 것임.

나. 주요골자

- 적용범위는 주택법 제29조의 규정에 의한 사용검사를 받은 공동주택에 대하여 적용함.(안 제2조)
- 위원회의 심의, 조정 대상(안 제3조)
 - 1. 입주자대표회의의 구성 · 운영 및 동별 대표자의 자격 · 선임 · 해임 · 임기에 관한 사항
 - 2. 자치관리기구의 구성 · 운영 등에 관한 사항
 - 3. 관리비 · 사용료 및 장기수선충당금의 징수 · 사용 등에 관한 사항
 - 4. 공동주택(공용부분에 한한다)의 유지 · 보수 · 개량 등에 관한 사항

5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
 6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고
구청장이 인정하는 사항.
- 위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되,
위원은 다음 각호의 1에 해당하는 사람을 구청장이 위촉 또는 임명한다.
(안 제4조제1항)
1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 2인
 2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 2인
 3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간
단체를 말한다)에서 추천하는 1인
 4. 주택관리관련 분야에 대하여 풍부한 경험과 식견을 갖춘 사람 1인
 5. 구의회가 추천하는 구의회 의원 1인
 6. 구 법률고문 1인
 7. 구 소속 주택관리관련 국장
- 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원
과반수의 찬성으로 의결함.
(안 제6조제3항)
- 분쟁 조정은 조정신청을 받은 날로부터 60일 이내에 이를 심사하여
조정안을 작성하고, 이후 7일 이내에 당사자에게 통보함.
(안 제10조제1항, 제2항)
- 위원회는 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의한 때에는
즉시 당해 사건에 대한 조정을 중단한 후 분쟁당사자의 합의내용에
따라 위원장 및 각 당사자가 서명·날인 한 합의서 3부를 작성하여
당사자 쌍방이 각 1부씩 보관 하고, 1부는 구청장에게 제출하여야
한다. 다만, 쌍방합의에 의하여 분쟁조정신청취하원이 접수된 때에는
원만히 합의가 이루어진 것으로 간주하고, 종결 처분함.(안 제13조)
- 위원회는 이미 조정 처리한 사건인 경우, 분쟁으로 인한 민·형사상
의 소송이 진행 중인 경우, 분쟁조정 기간 중 일방 당사자가 소를
제기할 경우, 분쟁 성질 상 위원회에서 조정함이 적합하지 않거나,
부정한 목적으로 신청되었다고 인정 된 경우에는 조정을 거부 또
는 중지 할 수 있음.(안 제14조)

- 분쟁 상대방이 위원회의 조정안을 수락한 경우에는 당사자간에 합의가 성립된 것으로 보며, 위원회의 조정안 통보가 있은 후 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자간의 조정은 종결된 것으로 봄.(안 제15조)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨

(보고자 : 전문위원 김 충 식) — 별첨 검토보고서 참조

4. 質疑 및 答辯 要旨 : 생 략

5. 討 論 要 旨 : 없 음

6. 審 查 結 果 : 원안가결

7. 少數 意見의 要旨 : 없 음

8. 其他 必要한 事項 : 없 음