

제146회(정례회)

서울특별시종로구의회 재무건설위원회회의록

제4호(부록)

서울특별시종로구의회사무국

목 차

1. 서울특별시종로구공동주택관리분쟁조정위원회조례안(종로구청장 제출) 1면
 ○서울특별시종로구공동주택관리분쟁조정위원회조례안 검토보고서 8면
2. 주택재개발 정비구역지정 및 용도지역변경을 위한 의견청취 15면

서울특별시종로구공동주택관리분쟁조정위원회조례안

의안 번호	1068
----------	------

제출년월일 : 2004. 12.

제 출 자 : 종로구청장

1. 제정이유

공동주택의 관리와 관련된 분쟁 조정을 규정한 공동주택관리령이 폐지되면서 주택법령에 통합되었기 현행조례를 폐지하고, 개정법령에 맞게 조례를 대체 제정하려는 것임.

2. 주요골자

가. 적용범위는 주택법 제29조의 규정에 의한 사용검사를 받은 공동주택에 대하여 적용함. (안 제2조)

나. 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.

다. 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성하
되, 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 비영리민간단체
를 말한다)에서 추천하는 1인
4. 주택관리관련 분야에 대하여 풍부한 경험과 식견을 갖춘 사람 1인
5. 구의회 의원 1인
6. 구 법률고문 1인
7. 도시관리국장

라. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의
찬성으로 의결함.

(안 제6조제3항)

마. 분쟁 조정은 조정신청을 받은 날로부터 60일 이내에 이를 심사하여 조정안을
작성하고, 이후 7일 이내에 당사자에게 통보함. (안 제10조제1항, 제2항)

바. 위원회는 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의한 때에는 즉시 당해
사건에 대한 조정을 중단한 후 분쟁당사자의 합의내용에 따라 위원장 및 각 당
사자가 서명·날인 한 합의서 3부를 작성하여 당사자 쌍방이 각 1부씩 보관
하고, 1부는 구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 쌍방합의에 의하여 분쟁조정
신청취하원이 접수된 때에는 원만히 합의가 이루어진 것으로 간주하고, 종결
처분함.

(안 제13조)

사. 위원회는 이미 조정 처리한 사건인 경우, 분쟁으로 인한 민·형사상의 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 또는 중지 할 수 있음.

(안 제14조)

아. 분쟁 상대방이 위원회의 조정안을 수락한 경우에는 당사자간에 합의가 성립된
것으로 보며, 위원회의 조정안 통보가 있는 후 지정된 기간 내에 당사자로부터
수락한다는 뜻의 통보가 없는 때에는 당사자간의 조정은 종결된 것으로 봄.

(안 제15조)

3. 참고사항

가. 관계법규 : 주택법 제52조, 동법시행령 제67조

나. 예산조치 : 2005년도 예산반영 예정

다. 기 타

1) 입법예고 결과 : 의견없음

2) 제정안

서울특별시종로구조례 제 호

서울특별시종로구공동주택관리분쟁조정위원회조례안

제1조(목적) 이 조례는 주택법(이하 “법”이라 한다) 제52조 및 동법시행령 제67조의 규정에 의한 서울특별시종로구(이하 “구”라 한다)의 공동주택의 관리와 관련한 분쟁을 조정하기 위하여 서울특별시종로구공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)의 회의·운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 법 제29조의 규정에 의한 사용검사를 받은 공동주택에 대하여 적용한다.

제3조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기 등에 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 서울특별시종로구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 인정하는 사항

제4조(구성) ①위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 사람을 구청장이 위촉 또는 임명 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의에서 추천하는 2인
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 2인

3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천하는 1인

4. 주택관리관련 분야에 풍부한 경험과 식견을 갖춘 사람 1인

5. 구의회 의원 1인

6. 구 법률고문 1인

7. 도시관리국장

②제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항제3호, 제4호 및 제6호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 제5호 및 제7호의 위원은 그 직에 재직하는 기간으로 한다.

③보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제5조(위원장의 직무 등) ①위원회의 위원장은 부구청장이 되고, 부위원장은 도시관리국장이 된다.

②위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 사무를 총괄한다.

③부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 그 직무를 대행한다.

제6조(회의) ①위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

②위원장은 회의를 소집하고자 하는 경우에는 회의개최일 7일전까지 회의의 일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

③회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제7조(위원회의 간사 및 서기) 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되, 간사는 주택과장이 되고, 서기는 주택관리 담당주사가 된다.

제8조(위원의 해촉) 구청장은 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 중이라도 해촉할 수 있다.

1. 위원이 질병·기타의 사유로 위원회의 조정업무 수행이 어렵다고 판단 되는 때
2. 위원회의 업무와 관련하여 민원을 야기하거나, 비밀 등을 누설한 때
3. 기타 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적격하다고 인정되는 때

제9조(조정 신청 등) ①위원회는 법 제42조제5항에 해당하는 사람이 제3조 각호의 1에 해당하는 분쟁에 관하여 당사자 일방으로부터 분쟁의 조정신청을 받은 때에는 그 신청내용을 상대방에게 통지하여야 한다.

②제1항의 통지를 받은 상대방은 지체없이 조정에 응하거나 응하지 아니할 뜻을 위원회에 통보하여야 한다.

제10조(조정 기간 등) ①위원회는 제9조제1항의 규정에 의한 분쟁의 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

②위원회는 제1항의 규정에 의한 조정안이 작성된 경우에는 7일 이내에 당사자에게 이를 통보하여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 조정안을 통보받은 당사자는 통보받은 날부터 15일 이내에 수락 여부를 위원회에 서면으로 제출하여야 한다.

제11조(대표자의 선정 등) ①위원회는 분쟁조정신청의 이해당사자가 다수일 경우 당사자 중에서 3인 이하의 대표자를 선정하도록 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 선정된 대표자는 당해 사건의 조정에 관한 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 다른 당사자들의 3분의 2이상의 동의를 얻어야 하며, 이 경우 동의를 얻은 사실을 위원회에 서면으로 증명하여야 한다.

③대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 대표자를 통하여서만 당해 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

④대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우, 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체없이 위원회에 통보하여야 한다.

제12조(조사 및 의견청취) ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우, 당사자 또는 관계전문가, 참고인 등을 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

②위원회는 제1항의 규정에 의하여 출석을 요청할 때에는 회의개최일 7일전 까지 통보하여야 하며, 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 서면으로 의견을 제출하게 할 수 있다.

제13조(조정 전 합의) 위원회는 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의 한 때에는 당해 사건에 대한 조정을 중단한 후 분쟁당사자의 합의 내용에 따라 위원장 및 각 당사자가 서명·날인한 합의서 3부를 작성하여 2부는 당사자 쌍방이 각 1부씩 보관하고, 1부는 구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 쌍방 합의에 의하여 분쟁조정신청취하원이 접수된 때에는 원만히 합의가 이루어진 것으로 간주하고 종결한다.

제14조(조정의 거부 및 중지) 위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 당해 조정을 거부 또는 중지할 수 있다. 이 경우 조정거부의 사유 등을 신청인에게 통보하여야 한다.

1. 위원회에서 이미 조정 처리한 사건
2. 분쟁으로 인한 민·형사상의 소송이 진행 중인 경우
3. 분쟁조정 진행 중에 일방 당사자가 소를 제기한 때
4. 분쟁의 성질상 위원회에서 조정합이 적합하지 아니하다고 인정되거나, 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되는 경우

제15조(조정의 효력) ①법 제42조제5항에 해당하는 사람이 위원회의 조정안을 수락한 경우에는 당사자간에 합의가 성립된 것으로 본다.

②제10조제3항의 규정에 의한 통보 후 지정된 기간내에 당사자로부터 수락 여부에 대한 통보가 없는 때에는 당사자간의 조정이 성립된 것으로 본다.

제16조(비용의 부담) ①분쟁조정 등에 소요된 비용은 당사자간의 합의에 의하여 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 이에 대한 합의가 되지 아니하는 경우에는 위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·관계전문가·참고인 출석 등 기타 조정에 소요되는 비용

③위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 금융기관에 예치하게 할 수 있다.

제17조(수당 등) 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 구 소속 직원이 소관업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니하다.

제18조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 서울특별시종로구공동주택등의관리에관련된분쟁조정
에관한조례는 이를 폐지한다.