

서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례 일부개정조례안

# 심 사 보 고 서

2014. 2. 12.

사회건설위원회

## 1. 심사경과

가. 제출일자 : 2014년 2월 4일

나. 제출자 : 최재문 의원 외 5명

다. 회부일자 : 2014년 2월 4일

라. 상정일자 : 제180회 영등포구의회 임시회 사회건설위원회

제4차 회의(2014년 2월 11일) 상정 의결

## 2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 최재문 의원)

### 가. 제안이유

- 「주택법 시행령」 개정으로 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원 구성이 변경됨에 따라 상위법 개정사항을 반영하여 위원회의 전문성과 공정성을 기하고자 함.

### 나. 주요내용

- 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원 구성 변경
  - 위원회를 구성할 때 분쟁당사자가 추천하는 사람을 배제하고 주택관리 분야 등 일정자격 이상의 전문가로 위원의 구성을 변경

## 3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 : 이태선)

- 본 개정조례안은 「주택법 시행령」에서 공동주택관리분쟁조정위원회의 구성에 관한 사항이 2013. 6. 19 개정·시행됨에 따라 상위법에서 변경된 내용을 조례에 반영하여 시행하고자 제출된 조례안임.
- 개정안의 주요내용을 보면  
위원회 위원 구성을 기존 분쟁당사자가 추천하는 사람을 배제하고 주택관리 분야 등 일정자격 이상의 전문가로 위원을 구성하도록 구체화하였으며, 임기 또한 3년 만료 후 한 차례만 연임할 수 있도록 함.
- 현재 구성되어 운영중인 공동주택관리분쟁조정위원회는 분쟁이 발생한 공동주택 입주자 대표회의 및 관리주체가 추천하는 자 등을 위원으로 참여하도록 규정하고 있어 공동주택 분쟁해결의 전문성과 공정성에 한계가 있었음.
- 이러한 문제점을 해결하고자 위원회를 주택분야 등 전문가격을 갖춘 자로 구성하여 운영하도록 하고, 임기 또한 3년 만료 후 한 차례만 연임할 수 있도록 하는 제한규정을 두어 보다 많은 전문가들이 위원으로 참여할 수 있도록 함으로써 위원회의 전문성을 강화하고 운영의 공정성과 객관성을 기하고자 하려는 것으로 개정은 타당하다고 사료되며, 그 밖에 조문은 알기 쉬운 법령 정비 기준에 따라 정비하였음.
- 향후 공동주택 분쟁해결을 위해 위원회 운영이 내실 있게 이루어질 수 있도록 구성 및 운영에 만전을 기하여야 할 것으로 판단됨.

#### 4. 심사결과 : 원안가결

# 서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례 일부개정조례안

(최재문의원 대표발의)

의안 번호	제278호
----------	-------

발의연월일 : 2014년 2월 일

발의자 : 최재문의원 외 명

## 1. 제안이유

「주택법 시행령」 개정으로 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원 구성이 변경됨에 따라 상위법 개정사항을 반영하여 위원회의 전문성과 공정성을 기하고자 하려는 것임.

## 2. 주요내용

가 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원 구성 변경

- 위원회를 구성할 때 분쟁 당사자가 추천하는 사람을 배제하고 주택관리 분야 등 일정자격 이상의 전문가로 위원회 구성을 변경(안 제2조제2항)

나. 위원의 임기는 3년으로 하되 한 차례만 연임하도록 함

(안 제2조제3항)

### 3. 개정안 : “별첨”

### 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」, 「주택법 시행령」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 주택과, 총무과, 기획예산과 합의

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(‘14. 1. 23 ~ 1. 28) 결과 의견 없음

3) 타구개정 : 송파구, 강북구

# 서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례

## 일부개정조례안

서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례”를 “서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례”로 한다.

제1조 중 “주택법(이하 “법”이라 한다) 제52조의 규정에 의한 서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)의”를 “주택법 제52조에 따른 서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회의”로 하고, “정하는 것으로”를 “규정함을 목적으로”로 한다.

제2조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 위원 중에서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 지명하는 사람이 된다.

제2조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “조정위원회의 위원”을 “위원”으로, “1

에 해당하는 자로서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)”를 “어느 하나에 해당하는 사람으로서 구청장”으로, “자가”를 “사람이”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
2. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
3. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람

제2조제2항제4호 중 “경험이 있고 덕망을 갖춘 자”를 “경험을 갖춘 사람”으로 하고, 같은 조 제3항 본문을 다음과 같이 한다.

공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있다.

제2조제3항 단서 중 “잔임기간”을 “남은 기간”으로 한다.

제3조 중 “의하여”를 “따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 한다.

제3조제6호 중 “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제5조제2항 중 “제1항의 규정에 의하여”를 “제1항에 따라”로 한다.

제6조제1항 전단 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제7조제1항 전단 중 “20일이내”를 “20일 이내”로 하고, 같은 항 후단 중 “범위

내”를 “범위”로 하며, 같은 조 제2항 중 “의하여”를 “따라”로, “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제9조 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제10조제2항 중 “10일이내”를 “10일 이내”로 한다.

제11조제1항 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제12조제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 한다.

제13조 본문 중 “범위안”을 “범위”로 하고, “아니한다”를 “아니하다”로 한다.

## 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공동주택관리분쟁조정위원회 위원 구성 등에 관한 적용례) 제2조의 개정규정은 조례 시행 후 새로 공동주택관리분쟁조정위원회를 구성하거나, 공동주택관리분쟁조정위원회 위원의 임기가 만료되어 새로 위촉 또는 임명하는 경우부터 적용한다.



<p>1. <u>분쟁이 발생한 공동주택의 입주자 대표회의가 추천하는 자</u></p> <p>2. <u>분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자</u></p> <p>3. <u>시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 자</u></p> <p>4. <u>주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자</u></p> <p>5. (생략)</p> <p>③ <u>제2항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정 절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</u></p>	<p>1. <u>법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람</u></p> <p>2. <u>변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사</u></p> <p>3. <u>주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람</u></p> <p>4. ----- ---- <u>경험을 갖춘 사람</u></p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>③ <u>공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 한차례만 연임할 수 있다. ----- ----- 남은 기간-----.</u></p>
<p>제3조(심의·조정사항) 조정위원회는</p>	<p>제3조(심의·조정사항) -----</p>

당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 심의·조정할 사항은 다음 각호와 같다.

1. ~ 5. (생략)

6. 기타 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항

제5조(조정신청의 통지) ① (생략)

② 제1항의 규정에 의하여 통지를 받은 상대방은 조정에 응할 것 인지에 관한 의사를 조정위원회에 통지하여야 한다.

제6조(조정의 거부 및 중지) ① 조정위원회는 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정하는 것이 적합하지 아니하다고 인정되거나 부정한 목적으로 조정을 신청하였다고 인정되는 때에는 당해 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 조정거부의 사유 등을 신청인인 당사자에게 통보하여야 한다.

②·③ (생략)

제7조(처리기간) ① 조정위원회는 분쟁의 조정신청을 받은 날로부터 20일이내에 이를 심사하여 조정안을

-----  
따라 -----  
각 호-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 그 밖에 -----  
-----  
-----

제5조(조정신청의 통지) ① (현행과 같음)

② 제1항에 따라-----  
-----  
-----  
-----.

제6조(조정의 거부 및 중지) ① --

-----  
-----  
-----  
-----  
----- 해당 -----  
-----.  
-----.

②·③ (현행과 같음)

제7조(처리기간) ① -----  
-----  
20일 이내-----

작성하여야 한다. 다만 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로써 10일 범위내에서 그 기간을 연장할 수 있다.

-----.  
-----  
----- 범위-----  
-----.

② 조정위원회는 제1항 단서의 규정에 의하여 기간을 연장한 경우에는 기간연장의 사유 기타 기간연장에 관한 사항을 당사자에게 통보하여야 한다.

② -----  
----- 따라-----  
----- 그 밖에-----  
-----.

제9조(조정전 합의) 조정위원회는 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의한 때에는 당해 사건에 대한 조정을 중단하고 분쟁당사자가 합의한 내용에 따라 즉시 합의서를 작성하여야 하며, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인하여야 한다.

제9조(조정전 합의) -----  
-----  
----- 해당-----  
-----  
-----.

제10조(조정) ① (생략)

제10조(조정) ① (현행과 같음)

② 제1항의 규정에 의하며 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 10일이내에 그 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.

② -----  
-----  
----- 10일 이내-----  
-----.

③ (생략)

③ (현행과 같음)

제11조(위원의 제척·기피·회피)

제11조(위원의 제척·기피·회피)

① 조정위원회의 위원이 당해 공동주택에 거주하고 있거나 당해 공동주택의 관리에 특별한 이해 관계를 갖고 있는 경우는 당해 조정청구사건의 심의·의결에서 제척된다.

② (생략)

③ 위원이 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 당해 조정청구사건의 심의, 의결에서 회피할 수 있다.

제12조(비용의 부담) ① (생략)

② 조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예납하게 할 수 있다.

제13조(수당 등) 위원회에 출석하는 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

① -----  
----- 해당-----  
-----  
----- 해당-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
해당 -----  
-----.

제12조(비용의 부담) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
제1항에 따른-----  
-----.

제13조(수당 등) -----  
-----  
----- 범위-----  
-----.  
-----  
-----  
----- 아니하다.

## ▣ 주택법

### 제52조(공동주택관리 분쟁조정위원회) ① ~ ③ 생략

- ④ 분쟁조정위원회의 구성에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 분쟁조정위원회의 회의·운영과 그 밖에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.

## ▣ 주택법 시행령

제67조(공동주택관리분쟁조정위원회의 구성) ① 법 제52조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 지방자치단체의 장이 위촉 또는 임명하는 사람이 된다.

1. 해당 지방자치단체 소속 공무원
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직(職)에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람
5. 그 밖에 주택관리 분야에 관한 학식과 경험을 갖춘 사람

② 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체장이 지명하는 사람이 된다.

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 한다.