

# 서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된 분쟁조정에관한조례중개정조례(안) 심 사 보 고 서

2004. 11. 16.  
사회건설위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2004년 10월 12일 영등포구청장 제출
- 나. 회 부 일 자 : 2004년 11월 16일 회부
- 다. 상 정 일 자 : 제109회(임사회) 제2차 위원회(2004. 11. 18.) 상정 의결

## 2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시관리국장 배상필)

- 가. 개정이유
  - 주택법 및 주택법시행령의 전면 개정으로 공동주택관리분쟁조정위원회의 구성과 심의·조정할 사항이 변경됨에 따라 관련규정을 정비·보완하여 공동주택관리 업무를 효율적으로 처리하고, 국민의 편익을 증진하고자 함.
- 나. 주요골자
  - 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원수를 10인 이내로 하고, 구청장이 위촉 또는 임명하는 위원의 자격기준과 임기를 각각 개정함 (안 제2조)
  - 분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항을 현실에 맞게 개정함 (안 제3조)

## 3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이남식)

- 본 조례 제정의 법적 근거를 보면 2003년 11월 30일 개정 시행된 주택법 제52조 및 주택법시행령 제67조의 규정에 의하여 공동주택관리분쟁조정위원회의 구성 및 심의·조정할 사항을 현실에 맞게 개정하려는 법정사항임.
- 본 조례 구성을 보면 최근의 공동주택관리상의 분쟁을 고려 할 때 시의 적절한 것으로 사료되며, 공동주택에 거주하는 주민들에게 편익을 제공할 것으로 예상됨.
- 그러나 조례 제명의 경우 “서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된분쟁조정에관한조례”로 되어 있으나 간결하고 주요내용이 대표될 수 있도록 “서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례”로 수정하는 것이 나을 것으로 사료되며,
- 조정위원회의 운영과 관련된 조항이 누락되어
  - 제2조의2(운영) ①위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 총괄한다.
  - ②위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.
  - ③“위원장은 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 공동주택관리업무 담당 과장이 된다.”를 추가(삽입)함이 바람직할 것으로 보이며
- “제13조(위원회의 운영 등) 제2조 내지 제12조에서 정한 것 외에 조정위원회의 구성, 조직과 운영, 조정절차 등에 관하여 필요한 사항은 영등포구 규칙으로 한다.”를 “제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.”로 수정
- 그리고 위원 수당 관련 조항이 누락되어
  - “제13조(수당) 위원회에 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.”를 추가(삽입) 및 수정하는 것이 더욱 바람직할 것으로 사료됨.

4. 수정안 요지

가. 수정요지

- 조례 제명을 간결하고 주요내용이 대표될 수 있도록 수정
- 조정위원회의 운영과 관련된 조항 및 위원 수당 관련사항이 누락되어 관련내용 추가 삽입

나. 수정 주요골자

- 조례 제명의 경우 “서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된분쟁조정에관한조례”로 되어 있으나 간결하고 주요내용이 대표될 수 있도록 “서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례”로 수정
- 조정위원회의 운영과 관련된 조항이 누락되어  
제2조의2(운영) ①위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 총괄한다.  
②위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.  
③“위원장은 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며 , 간사는 공동주택관리 업무 담당과장이 된다.”를 신설하고
- “제13조(위원회의 운영 등) 제2조 내지 제12조에서 정한 것 외에 조정위원회의 구성, 조직과 운영, 조정절차 등에 관하여 필요한 사항은 영등포구 규칙으로 한다.”를 “제13조(수당 등) 위원회에 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.”로 수정
- “제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.” 신설

5. 심사결과 : 수정안 가결

**서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된  
분쟁조정에관한조례중개정조례(안)**

의안 번호	관련 126
----------	-----------

제출년월일 : 2004. 11. 18.

제 출 자 : 박승석위원외1인

1. 수정이유

- 조례 제명을 간결하고 주요내용이 대표될 수 있도록 수정
- 조정위원회의 운영과 관련된 조항 및 위원 수당 관련사항이 누락되어 관련내용 신설

2. 주요골자

- 조례 제명의 경우 “서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된분쟁조정에관한조례”로 되어 있으나 간결하고 주요내용이 대표될 수 있도록 “서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례”로 수정
- 조정위원회의 운영과 관련된 조항이 누락되어  
제2조의2(운영) ①위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 총괄한다.  
②위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

- ③ “위원장은 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 공동주택관리업무 담당 과장이 된다.”를 신설하고
- “제13조(위원회의 운영 등) 제2조 내지 제12조에서 정한 것 외에 조정위원회의 구성, 조직과 운영, 조정절차 등에 관하여 필요한 사항은 영등포구 규칙으로 한다.”를 “제13조(수당 등) 위원회에 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.”로 수정
- “제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.” 신설

서울특별시영등포구조례 제 호

## 서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된 분쟁조정에관한조례중개정조례(안)에대한수정안

서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된분쟁조정에관한조례중개정조례(안)에 대하여 다음과 같이 수정한다.

- 조례 제명 “서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된분쟁조정에관한조례”를 “서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례”로 수정
- 제2조의2(운영) ①위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 총괄한다.  
②위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.  
③ “위원장은 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 공동주택관리업무 담당 과장이 된다.”를 신설
- “제13조(위원회의 운영 등) 제2조 내지 제12조에서 정한 것 외에 조정위원회의 구성, 조직과 운영, 조정절차 등에 관하여 필요한 사항은 영등포구 규칙으로 한다.”를 “제13조(수당 등) 위원회에 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.”로 수정
- “제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.” 신설

### 부 칙

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

## 수정안 대비표

=====

현행	개정안	수정안
<p>조례명 : 서울특별시영등포구공동주택등의 관리에관한분쟁조정에관한조례</p> <p>제1조(목적) 이 조례는 공동주택관리령(이하 “령”이라 한다.) 제9조의 규정에 의한 서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다.)의 구성, 운영, 조정 절차에 필요한 사항을 정하는 것으로 한다.</p> <p>제2조(조정위원회의 구성) ①조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>②조정위원회의 위원은 영등포구 소속 공무원으로서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다.)이 지명하는 자와 다음 각호의 1에 해당하는 자 중 구청장이 위촉하는 자가 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 교육법에 의한 대학에서 공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직에 있거나 있었던 자</li> <li>2. 판사검사 또는 변호사의 자격이 있는 자</li> <li>3. 공동주택관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 자.</li> </ol> <p>③공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.</p>	<p>조례명 : 서울특별시영등포구공동주택등의 관리에관한분쟁조정에관한조례</p> <p>제1조(목적) 이 조례는 주택법(이하“법”이라 한다.) 제52조의 규정에 의한 서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다.)의 구성, 운영, 조정 절차에 필요한 사항을 정하는 것으로 한다.</p> <p>제2조(조정위원회의 구성) ①조정위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 부구청장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</p> <p>②조정위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다.)이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자 대표회의가 추천하는 자</li> <li>2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자</li> <li>3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 자</li> <li>4. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자</li> <li>5. 영등포구 소속 공무원</li> </ol> <p>③제2항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.</p>	<p>조례명 : 서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례 (수정)</p> <p>제1조(목적) 개정안과 같음</p> <p>제2조(조정위원회의 구성) 개정안과 같음</p>

현행	개정안	수정안
<p>④보결위원의 임기는 전임자의 전임기간으로 한다.</p> <p>⑤위원장은 부구청장이 되며 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</p>	<p>(삭제)</p> <p>(삭제)</p>	<p>(개정안과 같음)</p> <p>(개정안과 같음)</p>
<p>없음</p>	<p>없음</p>	<p>제2조의2(운영) ①위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 총괄한다.                  ②위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.                  ③위원장은 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며 간사는 공동주택 업무 담당 과장이 된다. (신설)</p>
<p>제3조(심사조정대상) 조정위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 다음 각 호의 분쟁을 심사 조정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공동주택의 공용부분, 공동주택의 입주자의 공동소유인 부대시설 및 복리시설의 유지·보수 및 안전관리와 관련된 분쟁</li> <li>2. 공동주택단지 안의 경비·청소·소독 및 쓰레기 수거와 관련된 분쟁</li> <li>3. 관리비 및 사용료의 징수와 공과금의 납부와 관련된 분쟁</li> <li>4. 기타 공동주택의 관리와 관련된 분쟁</li> </ol>	<p>제3조(심의·조정사항) 조정위원회에서 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 심의·조정할 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 입주자 대표회의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항</li> <li>2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항</li> <li>3. 관리비·사용료 및 장기 수선 총대금의 징수 사용 등에 관한 사항</li> <li>4. 공동주택(공용 부분에 한한다.)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항</li> <li>5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항</li> <li>6. 기타 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol>	<p>제3조(심의·조정사항) 개정안과 같음</p>
<p>제13조(위원회의 운영 등) 제2조 내지 제12조에서 정한 것 외에 조정위원회의 구성, 조직, 운영, 조정절차 등에 관하여 필요한 사항은 영등포구 규칙으로 할 수 있다.</p>	<p>(현행과 같음)</p>	<p>제13조(수당 등) 위원회에서 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다. (수정)</p>
<p>없음</p>	<p>없음</p>	<p>제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다. (신설)</p>

## 서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된 분쟁조정에관한조례중개정조례(안)

의안 번호	126
----------	-----

제출년월일 : 2004. 10. 12.  
제 출 자 : 영등포구청장

### 1. 개정이유

주택법 및 주택법시행령의 전면 개정으로 공동주택관리분쟁조정위원회의 구성과 심의·조정할 사항이 변경됨에 따라 관련규정을 정비·보완하여 공동주택관리 업무를 효율적으로 처리하고, 국민의 편익을 증진하고자 함.

### 2. 주요골자

가. 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원수를 10인 이내로 하고, 구청장이 위촉 또는 임명하는 위원의 자격기준과 임기를 각각 개정함 (안 제2조)

나. 분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항을 현실에 맞게 개정함 (안 제3조)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : ① 주택법 제52조 (2003. 5. 29. 공포, 11. 30. 시행)

② 주택법시행령 제67조 (2003. 11. 29. 공포, 11. 30. 시행)

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 입법예고(2004. 8. 31. ~ 2004. 9. 20. )결과 : 의견 없음

라. 규제심사 : 해당 없음

따로 붙임 : 서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된분쟁조정에관한조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구조례 제 호

## 서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된 분쟁조정에관한조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구공동주택등의관리에관련된분쟁조정에관한조례중 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “공동주택관리령(이하 “영”이라 한다) 제9조의2”를 “주택법(이하 “법”이라 한다)제52조”로 한다.

제2조를 다음과 같이 한다.

제2조(조정위원회의 구성) ①조정위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 부구청장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

②조정위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다.)이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자 대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다.)에서 추천한 자
4. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자
5. 영등포구 소속 공무원

③제2항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(심의 조정사항) 조정위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 심의 조정할 사항은 다음 각호와 같다.

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. 기타 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

### 신·구 조문 대비표

=====

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 공동주택관리령 (이하 “령”이라 한다.) 제9조의2의 규정에 의한 서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다.)의 구성, 운영, 조정 절차에 필요한 사항을 정하는 것으로 한다.	제1조(목적) .....주택법(이하 “법”이라 한다.) 제52조의 .....한다.
제2조(조정위원회의 구성) ①조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.	제2조(조정위원회의 구성) ①조정위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 부구청장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

현행	개정안
<p>②조정위원회의 위원은 영등포구 소속 공무원으로서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다.)이 지명하는 자와 다음 각 호의 1에 해당하는 자 중 구청장이 위촉하는 자가 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 교육법에 의한 대학에서 공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직에 있거나 있었던 자</li> <li>2. 판사검사 또는 변호사의 자격이 있는 자</li> <li>3. 공동주택관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 자</li> </ol> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt; &lt;신설&gt;</p> <p>③공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.</p> <p>④보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</p> <p>⑤위원장은 부구청장이 되며 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</p>	<p>②조정위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다.)이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자 대표회의가 추천하는 자</li> <li>2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자</li> <li>3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 자</li> <li>4. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자</li> <li>5. 영등포구 소속 공무원</li> </ol> <p>③제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.</p> <p style="text-align: right;">&lt;삭제&gt; &lt;삭제&gt;</p>
<p>제3조(심사·조정대상) 조정위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 다음 각 호의 분쟁을 심사 조정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공동주택의 공용부분, 공동주택의 입주자의 공동소유인 부대시설 및 복리시설의 유지·보수 및 안전관리와 관련된 분쟁</li> <li>2. 공동주택단지 안의 경비·청소·소독 및 쓰레기 수거와 관련된 분쟁</li> <li>3. 관리비 및 사용료의 징수와 공과금의 납부와 관련된 분쟁</li> <li>4. 기타 공동주택의 관리와 관련된 분쟁</li> </ol>	<p>제3조(심의·조정사항) 조정위원회에서 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 심의·조정할 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 입주자 대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항</li> <li>2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항</li> <li>3. 관리비·사용료 및 장기 수선 충당금의 징수 사용 등에 관한 사항</li> <li>4. 공동주택(공용 부분에 한한다.)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항</li> <li>5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항</li> <li>6. 기타 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol>