

서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

2015. 10. 20.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2015년 10월 7일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2015년 10월 8일

라. 상정일자 : 제191회 영등포구의회 임시회 제1차 사회건설위원회(2015.10.19)

상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시국장 김종호)

가. 제안이유

- 「주택법」 일부개정에 따른 조정·심의사항 중 공동주택 층간 소음에 관한 신설조항 반영 및 일부 조항을 신설·개정하여 조정위원회의 원활한 운영과 조정절차의 공정성을 도모하고자 함.

나. 주요내용

- 위원회의 심의·조정사항에 ‘공동주택 층간소음에 관한 사항’ 신설 (안 제3조)
- 분쟁조정 신청에 관한 사항 신설(안 제5조)
- 조정당사자 등의 대표자 선정에 관한 조항 신설(안 제5조의2)
 - 이해관계자가 다수인 경우 대표자 3인 이하 선정하여 조정가능토록 함

- 조정위원회의 위원 위촉 해제에 관한 조항 신설(안 제11조의2)
 - 해촉 사유를 명문화하여 위원 심의의 공정성 확보
- 분쟁조정신청서, 조정조서 등 별지 제1호서식 ~ 제7호서식 신설

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 : 이태선)

- 본 조례안은 「주택법」 개정사항을 반영하고 조례 운영상 나타난 미비점을 보완하여 점차 증가하는 공동주택의 층간소음과 관련된 분쟁 등을 효율적으로 조정하고자 제출된 조례임.
- 주요 내용을 보면,
 - 공동주택에서 발생하는 층간 소음으로 인한 입주자의 피해를 최소화하고 입주민 간의 분쟁을 조정하기 위하여 「주택법」 제52조제2항에 따라 공동주택관리 분쟁 조정위원회 심의·조정 사항에 공동주택의 층간소음에 관한 규정을 신설함.
 - 분쟁조정 신청의 이해당사자가 다수일 경우 의견 제출의 혼선을 방지하고자 대표자 선정 등의 조항을 신설하여 이해당사자 중 3명 이하의 대표자를 선정할 수 있도록 하고 해당 사건의 조정에 관한 행위, 대표자 해임 및 변경 시 조정위원회에 통보하는 등 관련 사항을 규정함.
 - 조정위원회의 업무와 관련된 민원 야기와 비밀 등을 누설한 때 위원의 위촉을 해제할 수 있도록 조항을 신설하여 심사업무의 공정성 기준을 마련함.
 - 분쟁 조정 절차에서 요구되는 신청서, 통보서, 조정안, 합의서 등 7개의 별지 서식을 신설하여 조정 절차 양식을 일원화함.
- 따라서 본 조례안은 공동주택관리 분쟁조정위원회의 원활한 운영을 위해 상위법령의 개정 사항을 적용하고 현행 제도에서 미비된 조정 절차를 체계화하여 정비하려는 것으로 사료됨.

4. 심사결과 : 원안가결

서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례 일부개정조례안

의안 번호	제 91 호
----------	--------

제출연월일 : 2015. 10.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 개정이유

「주택법」 일부개정에 따른 조정·심의사항 중 공동주택 층간 소음에 관한 신설 조항 반영 및 일부 조항을 신설·개정하여 조정위원회의 원활한 운영과 조정절차의 공정성을 도모하고자 함

2. 주요 내용

가. 위원회의 심의·조정사항에 ‘공동주택 층간소음에 관한 사항’ 신설 (안 제3조)

나. 분쟁조정 신청에 관한 사항 신설(안 제5조)

다. 조정당사자 등의 대표자 선정에 관한 조항 신설(안 제5조의2)

- 이해관계자가 다수인 경우 대표자 3인 이하 선정하여 조정가능토록 함

라. 조정위원회의 위원 위촉 해제에 관한 조항 신설(안 제11조의2)

- 해촉 사유를 명문화하여 위원 심의의 공정성 확보

마. 분쟁조정신청서, 조정조서 등 별지 제1호서식 ~ 제7호서식 신설

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」 제52조 등

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의사항

(1) 규제심사 : 심사실시(대상사무 없음)

(2) 부패영향평가 : 평가실시(의견 있음)

- 제11조의2(위원의 위촉 해제) 규정에 분쟁조정위원회의 위원에 제척·기피·회피에 대한 사항을 규정하고 있는 제11조에 해당됨에도 불구하고, 스스로 제척·기피·회피를 신청하지 않을 경우를 위촉해제 요건으로 규정하여 공정한 위원회 운영을 권고함. **(의견반영)**

(3) 성별영향분석평가 : 평가실시(원안 동의)

라. 기타사항

(1) 입법예고(2015. 9. 03. ~ 2015. 9. 23. 20일간) 결과 : 의견없음

서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 중 “공동주택분쟁조정위원회”를 “공동주택관리분쟁조정위원회”로 한다.

제2조의2제1항 중 “위원회를 대표하며 위원회의”를 “조정위원회를 대표하며 조정위원회의”로 하고, 같은 조 제3항 중 “위원회의”를 “조정위원회의”로 한다.

제3조 각 호 외의 부분 중 “의하여 심의·조정할 사항은 다음 각 호와 같다”를 “따라 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다”로 하고, 같은 조 제4호 중 “(공용부분에 한한다)”를 “(공용부분에 한정한다)”로 하며, 같은 조 제6호를 제7호로 하고, 같은 조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

제4조제2항 중 “출석과”를 “출석으로 개의하고”로 한다.

제5조의 제목 “(조정신청의 통지)”를 “(분쟁조정신청 및 통지)”로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하여 다음과 같이 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 신설한다.

- ① 제3조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 분쟁의 조정을 원하는 사람은 별지 제1호서식의 분쟁조정신청서를 작성하여 조정위원회에 제출하여야 한다.
- ② 조정위원회는 제1항에 따른 분쟁의 조정신청을 받은 때에는 별지 제2호서식에 따라 그 신청내용을 상대방에게 통지하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 통지를 받은 상대방은 조정에 응할 것인지에 관한 의사를

조정위원회에 통지하여야 한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(대표자의 선정 등) ① 조정위원회는 분쟁조정신청의 이해당사자가 다수일 경우 당사자 중에서 3명 이하의 대표자를 선정하도록 할 수 있다.

② 제1항에 따라 선정된 대표자는 해당 사건의 조정에 관한 행위를 할 수 있다. 이 경우 신청의 철회 및 조정안 수락은 다른 당사자들의 3분의 2이상의 동의를 얻어야 하며 이 경우 동의를 얻은 사실을 조정위원회에 서면으로 증명하여야 한다.

③ 대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 대표자를 통해서만 해당 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

④ 대표자를 선정된 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있으며 지체없이 그 사실을 조정위원회에 통보하여야 한다. 제6조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 조정 거부 또는 중지에 대한 통보서는 별지 제3호서식에 따른다.

제7조제1항 전단 중 “조정안”을 “별지 제4호서식에 따라 조정안”으로 한다.

제9조 중 “관하여 합의한”을 “관하여 합의하였을”로, “합의서”를 “별지 제5호서식의 합의서”로 한다.

제10조제1항 중 “작성한 때에는 지체없이 이를”을 “작성하였을 때에는 별지 제6호서식에 따른 분쟁조정안통지서를 지체없이”로 하고, 같은 조 제2항 중 “규정에 의하며”를 “규정에 따라”로, “위원회”를 “조정위원회”로 하며, 같은 조 제3항 중 “수락한”을 “수락하였을”로, “조정서”를 “별지 제7호서식에 따라 조정서”로 한다.

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(위원의 위촉 해제) 구청장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 위촉을 해제할 수 있다.

1. 위원이 질병·심신장애 등의 사유로 조정위원회의 업무 수행이 어렵다고 판단될 때

2. 조정위원회의 업무와 관련하여 민원을 야기하거나 비밀 등을 누설한 때
3. 위원 스스로가 해촉을 원할 때
4. 그 밖에 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적격하다고 인정된 때
5. 위원이 제11조제1항에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 심사업무의 공정성을 해친 경우

제12조제1항 본문 중 “신청인이 이를”을 “신청인이”로 하고, 같은 항 단서 중 “의한다”를 “따른다”로 한다.

제13조 본문 중 “위원회에 출석하는 위원 및 관계전문가에 대하여”를 “조정위원회에 출석하는 위원 및 관계전문가에게”로 한다.

별지 제1호서식부터 별지 제7호서식까지를 각각 별지와 같이 신설한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

공동주택관리분쟁조정신청서				
신청인	대표자		생년월일	
	주소		전화번호	
피신청인	성명		생년월일	
	주소		전화번호	
분쟁조정대상	아파트명		세대수	
공동주택현황	위치			
조정신청 내용				
분쟁발생 사유				
당사자간 교섭경과				
<p>「서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례」 제5조제1항에 따라 공동주택관리 분쟁조정을 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 (서명 또는 인)</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>				
첨부서류 : 조정에 필요하다고 인정되는 증거자료 또는 서류				

[별지 제2호서식]

분쟁조정신청 통보서

피신청인	성 명		전화번호	
	주 소			
접수일자			접수번호	
신청인(대표자)	성 명		주 소	
분쟁조정 신청내용				
신청취지 및 사유				
<p>「서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례」 제5조제2항에 따라 분쟁조정신청 사실을 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p>서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장</p>				

[별지 제3호서식]

공동주택관리 분쟁조정 거부·중지 통보서			
조정건명			
신청일자			
신청인	성명		전화번호
	주소		
피신청인	성명		전화번호
	주소		
분쟁조정 신청내용			
분쟁조정 거부·중지 사유			
<p style="text-align: center;">「서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례」 제6조의 규정에 따라 위와 같은 사유로 분쟁조정을 거부·중지 통보합니다.</p> <p style="text-align: center; margin: 20px 0;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>			

[별지 제4호서식]

공 동 주 택 관 리 분 쟁 조 정 안					
조정건명				조정번호	
신 청 인	성 명			전화번호	
	주 소				
피신청인	성 명			전화번호	
	주 소				
신청일자			조정일자		
조정신청 내 용					
조정내용					
<p>「서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례」 제7조제 1항에 따라 위와 같이 조정합니다.</p> <p style="font-size: 1.2em; margin-top: 20px;">년 월 일</p>					
구 분	성 명	서 명	구 분	성 명	서 명
위원장			부위원장		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		

공 동 주 택 관 리 분 쟁 합 의 서			
조정건명			
신 청 인	성 명		전화번호
	주 소		
피신청인	성 명		전화번호
	주 소		
신청일자		조정일자	
조정신청 내 용			
합의내용			
<p>「서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례」 제9조에 따라 조정 전 분쟁의 해결에 관하여 위와 같이 합의하였으므로 서명합니다.</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 년 월 일 </p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"> 신 청 인 성명 : (서명 또는 인) 피신청인 성명 : (서명 또는 인) 서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원장 성명 : (서명 또는 인) </p>			
비 고	1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다. 2. 3부를 작성하여 각각 서명 또는 날인 후 각 1부씩 보관한다.		

[별지 제6호서식]

공동주택관리분쟁조정안통지서			
조정건명			
신청인	성명		전화번호
	주소		
피신청인	성명		전화번호
	주소		
신청일자			조정일자
조정신청내용			
조정내용			
<p>「서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례」 제10조 제1항에 따라 공동주택관리분쟁조정 신청사항에 대한 조정안을 통지하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;"> 년 월 일</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 위원장</p>			

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제2조(조정위원회의 구성) ① 서울특별시 영등포구 <u>공동주택분쟁조정위원회</u>(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.</p> <p>②、③ (생략)</p>	<p>제2조(조정위원회의 구성) ① ----- ----- <u>공동주택관리분쟁조정위원회</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>②、③ (현행과 같음)</p>
<p>제2조의2(운영) ① 위원장은 위원회를 대표하며 <u>위원회의</u> 업무를 총괄한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 위원장은 <u>위원회의</u> 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며 간사는 <u>공동주택업무 담당과장</u>이 된다.</p>	<p>제2조의2(운영) ① ----- <u>조정위원회</u>를 대표하며 <u>조정위원회의</u> ----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- <u>조정위원회의</u> ----- ----- ----- -----</p> <p>-.</p>
<p>제3조(심의·조정사항) 조정위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 <u>의하여</u> 심의·조정할 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>공동주택(공용부분에 한한다)</u>의 유지·보수·개량 등에 관한</p>	<p>제3조(심의·조정사항) ----- ----- ----- <u>따라 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.</u> -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- (<u>공용부분에 한정한다</u>) ----- -----</p>

사항

5. (생략)

〈신설〉

6. 그 밖에 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항

제4조(조정위원회의 회의) ① (생략)

② 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제5조(조정신청의 통지)

〈신설〉

① 조정위원회는 당사자 일방으로부터 분쟁의 조정신청을 받은 때에는 그 신청내용을 상대방에게 통지하여야 한다.

② 제1항에 따라 통지를 받은 상대방은 조정에 응할 것인지에 관한 의사를 조정위원회에 통지하여야 한다.

5. (현행과 같음)

6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

7. 그 밖에 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항

제4조(조정위원회의 회의) ① (현행과 같음)

② -----
-----출석으로 개의하고-----
-----.

제5조(분쟁조정신청의 신청 및 통지)

① 제3조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 분쟁의 조정을 원하는 사람은 별지 제1호서식의 분쟁조정신청서를 작성하여 조정위원회에 제출하여야 한다.

② -----

---때에는 별지 제2호서식에 따라-----
-----.

③ 제2항에 따라 통지를 받은 상대방은 조정에 응할 것인지에 관한 의사를 조정위원회에 통지하여야 한다.

〈신 설〉

제6조(조정외의 거부 및 중지) ① ~ ③ (생략)

〈신 설〉

제7조(처리기간) ① 조정위원회는

제5조의2(대표자의 선정 등)

① 조정위원회는 분쟁조정신청의 이해당사자가 다수일 경우 당사자 중에서 3명 이하의 대표자를 선정 하도록 할 수 있다.

② 제1항에 따라 선정된 대표자는 해당 사건의 조정에 관한 행위를 할 수 있다. 이 경우 신청의 철회 및 조정안 수락은 다른 당사자들의 3분의 2이상의 동의를 얻어야 하며 이 경우 동의를 얻은 사실을 조정위원회에 서면으로 증명하여야 한다.

③ 대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 대표자를 통해서만 해당 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

④ 대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있으며 지체없이 그 사실을 조정 위원회에 통보하여야 한다.

제6조(조정외의 거부 및 중지) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 조정 거부 또는 중지에 대한 통보서는 별지 제3호서식에 따른다.

제7조(처리기간) ① -----

분쟁의 조정신청을 받은 날로부터 20일 이내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로써 10일 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

② (생략)

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

제10조(조정) ① 조정위원회는 조정안을 작성한 때에는 지체없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하며 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 10일 이내에 그 수락 여부를 위원회에 통보하여야 한다.

③ 당사자간 조정안을 수락한 때에는 조정위원회는 즉시 조정서를 작성하여야 하며, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인하여야 한

-----별지 제4호서식에 따라 조정안 -----.

② (현행과 같음)

제9조(조정전 합의) -----

-----관하여 합의하였을 -----

-----별지 제5호서식의 합의서 -----

제10조(조정) ① -----
-----작성하였을 때에는 별지 제6호서식에 따른 분쟁조정안통지서를 지체없이 --.

② -----규정에 따라 -----

-----조정위원회 -----

③ -----수락하였을 -----
-----별지 제7호서식에 따라 조정서 -----

다.

〈신 설〉

제12조(비용의 부담) ① 분쟁조정
을 위한 감정·진단·시험 등에
소요된 비용은 신청인이 이를 부
담한다. 다만, 당사자간에 이에
대한 약정이 있는 경우에는 그 약
정에 의한다.

② (생략)

제13조(수당 등) 위원회에 출석하
는 위원 및 관계전문가에 대하여
는 예산의 범위에서 수당과 여비

제11조의2(위원의 위촉 해제) 구
청장은 위원이 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 경우 위촉을 해
제할 수 있다.

1. 위원이 질병·심신장애 등의
사유로 조정위원회의 업무 수행
이 어렵다고 판단될 때
2. 조정위원회의 업무와 관련하여
민원을 야기하거나 비밀 등을 누
설한 때
3. 위원 스스로가 해촉을 원할 때
4. 그 밖에 품위 등을 손상하여 위
원으로서 부적격하다고 인정된
때
5. 위원이 제11조제1항에도 불구
하고 회피신청을 하지 아니하여
심사업무의 공정성을 해친 경우

제12조(비용의 부담) ① -----

-----신청인이 -----

-----따른다.

② (현행과 같음)

제13조(수당 등) 조정위원회에 출
석하는 위원 및 관계전문가에게

를 지급할 수 있다. 다만, 공무원
인 위원이 그 소관업무와 직접 관
련하여 출석하는 경우에는 그러하
지 아니하다.

-----.

-----.