

영등포구의회  
제180회 임시회

『서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례  
일부개정조례안』

檢 討 報 告 書



2014. 2. 11.

社 會 建 設 委 員 會  
專 門 委 員

# 『서울특별시영등포구공동주택관리분쟁조정위원회조례 일부개정조례안』

## 檢 討 報 告

### 1. 경 과

의안 278호로 2014년 2월 4일 최재문의원 외 5명으로부터 제출되어  
2월 4일 우리 위원회에 회부됨.

### 2. 제안이유

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

### 3. 주요내용

가. 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원 구성 변경

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

나. 위원의 임기는 3년으로 하되 한 차례만 연임하도록 함.

(안 제2조제3항)

## 4. 참고사항

가. 관련법령 : 「주택법」, 「주택법 시행령」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

## 5. 검토의견

- 본 개정조례안은 「주택법 시행령」에서 공동주택관리분쟁조정위원회의 구성에 관한 사항이 2013. 6. 19 개정·시행됨에 따라 상위법에서 변경된 내용을 조례에 반영하여 시행하고자 제출된 조례안 임.
  
- 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 자등을 위원으로 참여하도록 규정하고 있어 공동주택 분쟁해결의 전문성과 공정성에 한계가 있었음.

- 이러한 문제점을 해결하고자 위원회를 주택분야 등 전문자격을 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 정비기준에 따라 정비하였음.
  
- 향후 공동주택 분쟁해결을 위해 위원회 운영이 내실 있게 이루어질 수 있도록 구성 및 운영에 만전을 기하여야 할 것으로 판단됨.

# 관 련 법 령

## ▣ 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 공동주택관리분쟁조정위원회는 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.