영등포구의회
제191회 임시회

『서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례 일부개정조례안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】

2015. 10. 19.

社 會 建 設 委 員 會

專 門 委 員

『서울특별시 영등포구 공동주택관리분쟁조정위원회 조례 일부개정조례안』

檢 討 報 告

1. 경　　과

의안 제91호로 2015년 10월 7일 영등포구청장으로부터 제출되어 10월 8일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「주택법」 개정에 따라 공동주택에서 발생하는 층간소음으로 인한 분쟁을 공동주택관리분쟁조정위원회의 심의·조정사항으로 신설하여 입주민 간의 분쟁을 조정하고 조례 운영상 나타난 미비점을 보완하고자 개정함.

3. 주요내용

가. 조정위원회의 심의 조정사항 추가 신설(안 제3조제6호)

- 공동주택의 층간 소음에 관한 사항

나. 분쟁 조정의 신청에 관한 사항 신설(안 제5조제1항)

다. 조정당사자 등 대표자 선정에 관한 조항 신설(안 제5조의2)

- 이해당사자가 다수일 경우 대표자 3명 이하 선정하여 조정·가능

라. 위원의 위촉 해제 조항 신설(안 제11조의2)

마. 분쟁 조정의 신청, 통지, 거부, 중지 등 별지 서식 신설 (안 제5조 ~ 제7조, 안 제9조, 안 제10조, 안 별지 제1호 ~ 제7호 서식)

4. 참고사항

가. 관련 법령

-「주택법」제44조의2(공동주택 층간소음의 방지 등)

-「주택법」제52조제2항(공동주택관리 분쟁조정위원회)

나. 예산조치 : 별도 조치 필요 없음.

다. 입법예고 (2015. 9. 3 ~ 9. 23) : 의견 없음.

5. 검토의견

❍ 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 분쟁조정위원회 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.

관 련 법 령

■ 『주택법』

제44조의2(공동주택 층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자 또는 사용자는 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음 등 대통령령으로 정하는 소음(인접한 세대 간의 소음을 포함하며, 이하 "층간소음"이라 한다)으로 인하여 다른 입주자 또는 사용자에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 층간소음으로 피해를 입은 입주자 또는 사용자는 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자 또는 사용자에게 층간소음 발생의 중단이나 차음조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자 또는 사용자는 제2항에 따른 관리주체의 권고에 따라 층간소음 발생을 중단하는 등 협조하여야 한다.

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자 또는 사용자는 제52조에 따른 공동주택관리분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자 또는 사용자를 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑦ 입주자 또는 사용자는 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

[본조신설 2013.12.24.]

제52조(공동주택관리 분쟁조정위원회) ① 제42조제8항에 해당하는 자 간의 분쟁을 조정하기 위하여 시·군·구에 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "분쟁조정위원회"라 한다)를 둔다. <개정 2011.9.16., 2012.1.26.>

② 분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2013.12.24.>

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(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
5의2. 공동주택의 층간소음에 관한 사항
6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정한 사항
③ 제42조제8항에 해당하는 자가 분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자 간에 조정조서(調停調書)와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다. <개정 2011.9.16., 2012.1.26.>
④ 분쟁조정위원회의 구성에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 분쟁조정위원회의 회의·운영과 그 밖에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.
[전문개정 2009.2.3.]

■ 『환경분쟁 조정법』

제4조(환경분쟁조정위원회의 설치) 제5조에 따른 사무를 관장하기 위하여 환경부에 중앙환경분쟁조정위원회(이하 "중앙조정위원회"라 한다)를 설치하고, 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에 지방환경분쟁조정위원회(이하 "지방조정위원회"라 한다)를 설치한다.
[전문개정 2012.2.1.]
제5조(환경분쟁조정위원회의 소관 사무) 중앙조정위원회 및 지방조정위원회(이하 "위원회"라 한다)의 소관 사무는 다음 각 호와 같다.
1. 환경분쟁(이하 "분쟁"이라 한다)의 조정. 다만, 「건축법」 제2조제1항제8호의 건축으로 인한 일조 방해 및 조망 저해와 관련된 분쟁의 조정은 그 건축으로 인한 다른 분쟁과 복합되어 있는 경우만 해당한다.
2. 환경피해와 관련되는 민원의 조사, 분석 및 상담
3. 분쟁의 예방 및 해결을 위한 제도와 정책의 연구 및 건의
4. 환경피해의 예방 및 구제와 관련된 교육 및 홍보
5. 그 밖에 법령에 따라 위원회의 소관으로 규정된 사항[전문개정 2012.2.1.]