

서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

의안 번호	1324
----------	------

제출일자: 2017. 2.20 .

제 출 자: 광진구청장

1. 의결주문

서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

공동주택관리의 전문화, 체계화 및 효율화를 위하여 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령이 제정됨에 따라, 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례를 정비하고자 함.

3. 주요내용

가. 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령 제정 시행에 따라 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영의 근거조항 정비
(각 조, 별표 및 별지)

나. 의미가 중복되는 조항 삭제 등 정비(안 제2조)

○ 제2조 전체 ⇒ 제3조와의 내용 중복으로 삭제

○ 「주택법」 제16조, 「건축법」 제8조 ⇒ 「주택법」 제15조, 「건축법」 제11조

다. 시행령 제87조에 따라 공무원이 아닌 위원의 임기 조정 및 양성평등조례 반영(안 제3조)

○ 공동주택 분쟁조정위원회 ⇒ 공동주택관리 분쟁조정위원회

○ 특정성별이 위촉직 위원수의 10분의 6을 초과하지 않도록 규정

○ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하고 ⇒ 2년으로 하고

○ 연임할 수 있다 ⇒ 한 차례만 연임할 수 있다

○ 제2항 제1호 및 제2호의 위원은 ~ 완료되는 때까지로 한다 ⇒ 문구 삭제

라. 오자 수정(안 제7조)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 공동주택관리법 제71조, 제80조 제3항

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합의사항 : 해당사항 없음

라. 기 타

1) 신·구 조문 대비표 : 별첨

2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」 제52조 제4항 및 같은 법 시행령 제67조의 규정에 의하여”를 “「공동주택관리법」 제71조, 제80조 제3항 및 같은 법 시행령 제87조에 따라”로 하고, “공동주택분쟁조정위원회”를 “공동주택관리 분쟁조정위원회”로 하며, “관하여 필요한”을 “필요한”으로 한다.

제2조를 삭제하고 제3조 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로, “「건축법」 제8조”를 “「건축법」 제11조”로 한다.

제3조제3항 중 “3년”을 “2년”으로 하고, “연임할 수 있다”를 “한 차례만 연임할 수 있다”로, “잔여기간으로 하되, 제2항 제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하고 그 임기는 위촉된 때로부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 한다”를 “잔여기간으로 한다”로 한다.

제7조제3항 중 “담장주사”를 “담당주사”로 한다.

제13조 중 “제13조”를 “제11조”로 한다.

제14조 중 “제15조 제2항”을 “제13조 제2항”으로 하고, “법 제52조 제3항”을 “「공동주택관리법」 제80조제2항”으로 한다.

제15조제1항제1호 중 “주택법”을 “「공동주택관리법」”으로 한다.

별표 공동주택관리 분쟁조정 신청기준에 “층간소음에 관한 사항”과 “이해관계자 본인”을 추가한다.

별지 1~7호 서식에 있는 근거조항을 개정된 조례에 맞게 정비한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원회 위촉직 위원 성별 할당에 관한 특례) 제3조제2항의 제정규정에도 불구하고, 위촉직 위원의 위촉에 있어서는 「서울특별시 광진구 양성평등기본 조례」 제18조를 준용한다.

제3조(위원회 위원 구성 등에 관한 적용례) 제3조 규정은 이 조례 시행 후 새로 위원회를 구성하거나, 위원회 위원의 임기가 만료되어 위원을 새로 위촉 또는 임명하는 경우부터 적용한다.

《신 · 구조문 대비표》

현 행	개 정 안
제1조(목적) ①이 조례는 「주택법」 제52조 제4항 및 같은 법 시행령 제67조의 규정에 의하여 공동주택의 관리과정에서 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 설치하는 광진구 <u>공동주택분쟁조정위원회</u> 의 구성·기능·운영 등에 <u>관하여 필요한</u> 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ①-----「 <u>공동주택관리법</u> 」 제71조, 제80조 제3항 및 같은 법 시행령 제87조에 따라----- ----- <u>공동주택관리 분쟁조정위원회</u> ----- ----- <u>필요한</u> ----- -----
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다. 1. “공동주택”이라 함은 「주택법」 제2조 제2호에 규정한 주택을 말한다. 2. “관리주체”라 함은 「주택법」 제2조 제12호에 규정한 자를 말한다.	<u>해당 조항 삭제</u>
제3조(적용범위) 이 조례는 광진구 행정구역안에서 「주택법」 제16조 및 「도시및주거환경정비법」 제28조 제1항의 규정에 의하여 사업승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 공동주택 및 「건축법」 제8조에 따른 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물에 대하여 적용한다.	<u>제2조(적용범위)</u> ----- <u>「주택법」 제15조</u> ----- ----- ----- <u>「건축법」 제11조에</u> ----- ----- -----

현행	개정안
<p>제4조(구성)</p> <p>② 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 광진구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 위촉 또는 임명하는 사람으로 한다.</p> <p>③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하고 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 하되, 제2항 제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하고 그 임기는 위촉된 때로부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 한다.</p> <p>제8조(위원회의 간사 등)</p> <p>③ 서기는 공동주택관리 담당주사가 된다.</p> <p>제15조(조정의 효력)</p> <p>분쟁당사자가 제15조제2항의 규정에 의하여 위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 당사자간에 분쟁조정의결서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 보고 당사자는 위원회의 결정내용을 성실히 이행하여야 한다.</p>	<p>제3조(구성)</p> <p>② -----</p> <p><u>이 때 특정성별이 위촉직 위원수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 그 비율을 준수하지 못하는 경우에는 그 사유를 서울특별시 광진구 양성평등위원회에 보고하여야 한다.</u></p> <p>③ ----- <u>2년</u> <u>한 차례만 연임할 수 있다.</u> 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 <u>한다. (후단 삭제)</u></p> <p>제7조(위원회의 간사 등)</p> <p>③ ----- <u>담당주사가</u> -----</p> <p>제14조(조정의 효력)</p> <p>----- <u>제13조 제2항</u> -----</p> <p>----- <u>공동주택관리법 제80조 제2항</u> -----</p>

현행	개정안
제16조(조정신청의 중지·반려 및 보정)	제15조(조정신청의 중지·반려 및 보정)
① 위원장은 위원회에 회부된 분쟁 조정 신청이 다음 각 호의 1에 해당될 때에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고, 이를 신청인에게 반려하거나 상당 기간을 정하여 그 보정을 명할 수 있다.	① ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. 주택법 및 관리규약에서 정하는 기준 및 절차에 의하여 적합하게 결정되었음이 명백한 경우	1. 공동주택관리법 ----- ----- -----

[별표]

공동주택관리 분쟁조정 신청기준(제11조 제2항)

구 분		신 청 기 준	비 고
1. 입주자대표 회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항	입주자 대표회의 구성·운영에 관한 사항	다음의 어느 하나에 한 한다 ①입주자대표회의 구성원 3분의 1이상의 동의를 얻은 때 ②입주자 등의 10분의 1이상의 동의를 얻은 때 ③입주자 등의 100인 이상의 동의를 얻은 때	입주자란 세대별 실제 입주한 세대 구성원의 대표를 말하며, 1세대당 1인을 원칙으로 한다.
	동별 대표자에 관한 사항	해당 동(동별 대표자 선출 기준)의 입주자 등의 3분의1이상의 동의를 얻은 때	
	입주자 대표회의 회장에 관한 사항	다음의 어느 하나에 한 한다 ①동별 대표자 3분의 1이상의 동의를 얻은 때 ②입주자 등의 10분의 1이상의 동의를 얻은 때 ③입주자 등의 100인 이상의 동의를 얻은 때	
2. 자치관리기구 구성·운영 등에 관한 사항		다음의 어느 하나에 한한다 ①입주자 대표회의 구성원 5분의 1이상의 동의를 얻은 때 ②입주자 등의 10분의 1이상의 동의를 얻은 때 ③입주자 등의 100인 이상의 동의를 얻은 때	
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항		다음의 어느 하나에 한한다 ①입주자 등의 10분의 1이상의 동의를 얻은 때 ②입주자 등의 100인 이상의 동의를 얻은 때	
4. 공동주택(공용부분) 유지·보수·개량 등에 관한 사항		이해 당사자 본인	
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항	전체 리모델링	다음의 어느 하나에 한 한다 ①전체 입주자 등의 각 5분의 1이상의 동의를 얻은 때 ②전체 입주자 등의 100인 이상의 동의를 얻은 때	
	해당동 리모델링	다음 어느 하나에 한 한다 ①해당 동 입주자 등의 각 5분의 1이상의 동의를 얻은 때 ②해당 동 입주자 등의 100인 이상의 동의를 얻은 때	
6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항		이해 당사자 본인	
6. 기타 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁조정이 필요하다고 구청장이 인정하는 사항	각 분쟁조정 사안에 따라 주민동의 비율은 구청장이 결정		

[별지 제1호 서식]

공동주택관리 분쟁조정 신청서				
신 청 인	아파트명		관리 사무소 전 화 번 호	
	대 표 자		생년월일	
	주 소		전 화 번 호	
피 신 청 인	성 명		생년월일	
	주 소		전 화 번 호	
조 정 신 청 내 용				
분 쟁 발 생 사 유				
당 사 자 간 교 섭 경 과				
<p>「공동주택관리법」 제80조 제3항 및 「서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영조례」 제11조의 규정에 의거 공동주택관리 분쟁조정을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 (서명 또는 인)</p> <p>서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>				
첨부서류 : 1. 대표자 선정 서류 및 각 사안별 신청기준에 따른 동의서. 2. 조정에 필요하다고 인정되는 증거자료 또는 서류.				

[별지 제2호 서식]

<div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">공동주택관리 분쟁조정신청 동의서</div>							
조정신청 내 용							
<div style="font-size: 1.1em;">「서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」</div> <div style="font-size: 1.1em; color: blue;">제11조</div> 제2항의 규정에 의하여 공동주택관리 분쟁조정을 신청하는데 동의합니다. <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"> 년 월 일 </div> <div style="margin-top: 5px;"> 서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하 </div>							
동 호	성 명	날 인	비 고	동 호	성 명	날 인	비 고
공동주택관리분쟁조정신청 기준 총 세대(명) 중 세대(명) 동의함							
비 고	기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.						

[별지 제3호 서식]

분쟁조정신청 통보서

피신청인	이 름		전화번호	
	주 소			
접수일자			접수번호	
신청인(대표자)	이 름		주 소	
분쟁조정 신청내용				
신청취지 및 사유				
<p>「서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」 제11조 제3항의 규정에 의하여 분쟁조정신청 사실을 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 (인)</p>				

[별지 제4호 서식]

공동주택관리 분쟁조정위원회 출석요구서				
조정건명				
신청인		피신청인		
분쟁조정 신청내용				
출석 대상자	성명	주소	연락처	비고
출석일자	년 월 일 (:)			
출석장소				
<p>「서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영조례」 제12조제2항과 제4항의 규정에 의하여 위 조정 건에 대하여 귀하의 의견을 청취코자 출석요구하오니 서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있을 경우 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장</p>				
<p>※ 유의사항</p> <p>출석하실 때에는 본 요구서, 주민등록증, 인장 및 분쟁조정에 필요하다고 인정되는 관계자료를 지참하시기 바랍니다.</p>				

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 공 동 주 택 </div> <div style="text-align: center; color: blue;"> 관 리 </div> <div style="text-align: center;"> 분 쟁 조 정 </div> <div style="text-align: center;"> 의 결 서 </div> </div>					
조정건명					
신 청 인	성 명		전 화 번 호		
	주 소				
피신청인	성 명		전 화 번 호		
	주 소				
신청일자					
조정신청 내 용					
조정의결 내 용					
<p style="text-align: center; color: blue;">「서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영조례」 제13조 제1항의 규정에 의하여 위와 같이 조정함을 의결합니다.</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 년 월 일 </p> <p style="text-align: center; color: blue; margin-top: 20px;">서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장</p>					
위 원 장			부위원장		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		

공동주택관리 분쟁조정 의결통보서				
조정건명				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
피신청인	성명		전화번호	
	주소			
신청일자				
조정신청 내용				
조정의결 내 용				
<p>「서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영조례」 제13조 제2항의 규정에 의거 공동주택 분쟁조정 신청사항에 대하여 분쟁조정위원회 의결내용을 위와 같이 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p>서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 인</p>				

공동주택 관리 분쟁조정(종결 · 반려 · 보정)통보서				
조정건명				
신 청 인	성 명		전화번호	
	주 소			
피신청인	성 명		전화번호	
	주 소			
신청일자				
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 반려 · 보정 사 유				
<p>「서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영조례」 제15조제3항의 규정에 의하여 서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 위 사유로 본건의 분쟁조정을 (종결·반려·보정)함을 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p>서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 인</p>				

서울특별시 광진구 공동주택관리 분쟁조정위원회설치 및 운영조례

일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 비용발생 요인 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 서울특별시 광진구 자치법규의 입법에 관한 조례 제14조제2항의
단서규정 제2호에 해당

3. 미첨부 사유

- 새로운 비용을 수반하지 않음

4. 작성자

도시관리국 주택과 행정7급 이진영

도시관리국 주택과장 양 두 승