

서울특별시 마포구 집합건물의 관리에 관한 감독 조례안

(대표발의: 이상원 의원)

의안 번호	24-141
----------	--------

발의년월일 : 2024. 11. .

발의자 : 이상원, 강동오, 고병준, 권인순,
김승수, 신종갑, 오옥자, 이한동,
장정희, 차해영, 채우진, 최은하,
한선미, 홍지광

1. 제정이유

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 개정으로 집합건물의 관리에 관한 감독 근거가 마련됨에 따라 집합건물 관리 감독에 관한 사항을 규정함으로써 집합건물 관리의 투명성 제고를 통해 주민들의 주거안정을 도모하고자 함.

2. 주요내용

가. 목적 및 구청장의 책무(안 제1조 및 제2조)

- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제26조의 5에서 위임된 사항과 집합건물의 효율적인 관리와 주민의 복리증진을 위한 구청장의 책무를 규정함.

나. 적용범위 및 감독대상의 선정(안 제3조 및 제4조)

- 감독대상 집합건물의 범위와 감독대상의 선정방식을 규정함.

다. 감독의 실시·검토·중지·결과 등 (안 제5조~제8조)

- 구청장이 감독대상 집합건물 관리인에 대한 보고 및 자료제출명령을 할 수 있도록 감독의 실시·이행여부 검토·중지·결과 통보 등에 관해 규정함.

3. 관계법령

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제26조의5

4. 조 례 안 : 붙임

5. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서 첨부

6. 기타사항

가. 관계법령: 붙임

나. 입법예고: 2024. 11. 6. ~ 11. 12.

서울특별시 마포구 집합건물의 관리에 관한 감독 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제26조의5에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(책무) 서울특별시 마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 집합건물 관리의 투명성 제고를 위한 시책 마련 등 집합건물의 효율적인 관리와 주민의 복리증진을 위해 노력하여야 한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제1조에 따른 1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립된 건물과 법 제1조의2에 따른 1동의 건물이 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우로 각각 소유권의 목적으로 할 수 있는 건물(이하 “집합건물”이라 한다) 중 전유부분이 50개 이상인 건물에 대해 적용한다.

제4조(감독대상의 선정) ① 구청장은 필요하다고 인정하는 경우 집합 건물 중에서 감독대상을 선정할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감독대상에서 제외한다. 다만, 해당 사정이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 법 제24조제3항에 따른 관리단집회 결의 또는 규약으로 법 제26조의 3에 따른 관리위원회의 결의로 선임된 관리인이 없는 경우
2. 법 제52조의2에 따른 집합건물분쟁조정위원회의 분쟁 조정절차가 진행되는 경우
3. 고소·고발 등 소송이 진행 중이거나 관계법령을 위반한 경우
4. 사적 권리관계 또는 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 사항
5. 다른 기관에서 감독을 완료하였거나 진행 중인 사항

제5조(감독의 실시) ① 구청장은 감독대상 집합건물 관리인에게 법 제26조의5에 따라 사무에 관하여 보고 받거나 관련 자료의 제출을 명할 수 있다.

② 제1항에 따라 보고 및 자료제출명령을 하는 경우에는 필요한 보고의 내용, 보고일시 또는 자료의 내용, 제출기한 등을 명시한 문서로 하여야 한다.

③ 구청장은 제1항에 따른 명령을 받은 관리인이 부득이한 사유로 이행하지 못 할 경우 그 기간을 한 차례 연장할 수 있다.

제6조(감독사항에 관한 검토) ① 구청장은 사무 보고 또는 제출된 자료를 통해 법 제26조의5에 따른 이행 여부를 검토하여야 한다.

② 구청장은 보고된 사무 또는 제출된 자료의 보완이 필요한 경우 관리인에게 자료의 추가 등을 요청할 수 있다.

제7조(감독의 중지 등) ① 제5조에 따라 구청장은 집합건물의 관리인이 그 기한 내 사무 보고 또는 자료제출명령에 응하지 않은 경우에는 감

독을 중지할 수 있다.

② 구청장은 제1항의 사무 보고 또는 자료제출명령을 이행하지 않은 관리인에게 법 제66조제2항제1호의2에 따른 과태료를 부과한다.

제8조(결과의 통보) 구청장은 감독의 결과를 구분소유자 또는 점유자, 관리인에게 통보할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

「서울특별시 마포구 집합건물의 관리에 관한 감독 조례」안
비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

- 조례 제정에 따른 추가비용 발생 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호

3. 미첨부 사유

- 본 조례는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제26조의5에서 위임된 집합건물의 관리에 관한 감독의 절차 사항으로 비용추계서 작성 대상이 아님.

4. 작성자

작성자 이름	도시환경국 건축지원과 함진영
연 락 처	02-3153-9404

【관 계 법 령】

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률

[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19282호, 2023. 3. 28., 일부개정]

제26조의5(집합건물의 관리에 관한 감독) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)은 집합건물의 효율적인 관리와 주민의 복리증진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 전유부분이 50개 이상인 건물의 관리인에게 다음 각 호의 사항을 보고하게 하거나 관련 자료의 제출을 명할 수 있다.

1. 제17조의2제2항에 따른 수선적립금의 징수·적립·사용 등에 관한 사항
 2. 제24조에 따른 관리인의 선임·해임에 관한 사항
 3. 제26조제1항에 따른 보고와 같은 조 제2항에 따른 장부의 작성·보관 및 증빙서류의 보관에 관한 사항
 4. 제26조의2제1항 또는 제3항에 따른 회계감사에 관한 사항
 5. 제32조에 따른 정기 관리단집회의 소집에 관한 사항
 6. 그 밖에 집합건물의 관리에 관한 감독을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② 제1항에 따른 명령의 절차 등 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.