

서울특별시 마포구의회
제234회 제2차 정례회(2019. 12. 9.)

서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및
운영 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서



서울특별시 마포구의회
복지도시위원회

서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영
조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의안 번호	19-168
----------	--------

2019. 12. 9.
전문위원 신준호

1. 제안경위

- 가. 제 안 자 : 장덕준 의원 외 5인
- 나. 제 안 일 : 2019. 11. 21.
- 다. 회 부 일 : 2019. 11. 25.

2. 제안이유

본 조례에서 인용하고 있는 상위법령인 「주택법」에서 규정하였던 공동주택관리 분쟁조정위원회에 관한 사항을 「공동주택관리법」으로 분리·시행함에 따라 그 내용에 맞게 조례에 반영하여 개정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 상위법 개정에 따라 위원회 기능 중 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항 신설(안 제3조)
- 나. 상위법의 위원회 임기 규정(2년) 반영(안 제4조)
- 다. 위원의 해촉 사유를 상위법에 맞게 수정(안 제8조)
- 라. 위원의 제척 사유를 상위법에 맞게 수정(안 제9조)

4. 참고사항

- 가. 관계법령

- 1) 「공동주택관리법」
- 2) 「공동주택관리법 시행령」

나. 예산조치 : 해당사항 없음.

다. 기타

- 1) 입법예고 : 2019. 11. 21.~ 11. 25.(의견 없음)

5. 검토의견

가. 조례 개정 배경

본 조례의 상위법인 「공동주택관리법」과 같은 법 시행령에서 공동주택 관리 분쟁조정위원회 심의조정사항 중 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항이 신설되는 것으로 개정되었음에도 반영되지 않은 사항과 위원의 임기 제한, 위원장 지명사항 등을 규정하고 있음에도 관계법령에 맞지 않게 되어 있는 등 법률의 정합성을 확보하기 위함.

나. 주요 조문 검토

- 「공동주택관리법」 제71조제2항에서 규정하고 있는 공동주택관리 분쟁 조정위원회(이하 “위원회”) 심의조정사항이 법률에서 개정된 ‘혼합주택 단지에서의 분쟁에 관한 사항’과 ‘다른 법령에서 심의·조정하도록 한 사항’을 반영하여 신설함.(안 제3조)
- 위원회 위원장 선출방법을 상위법에서 정하고 있는 구청장의 위원장 지명 권한을 준수(안 제4조제2항)
- 위원장 임기를 상위법에서 규정하는 내용에 맞게 3년에서 2년으로 수정(안 제4조제3항)
- 「공동주택관리법」 제80조제1항에 따라 위원의 해촉, 제척에 관한 사항은 본인의 의사에 반하여 아니할 권리를 갖고 있으며, 중앙분쟁조정위

원회에 관한 규정을 준용하도록 되어 있어 이를 반영하여 수정
(안 제8조, 안 제9조)

다. 종합 의견

- 본 조례안은 개정 시점이 다소 늦은 감이 있으나, 상위법령인 「공동주택관리법」에서 규정하고 있는 사항을 법제처 자치법규 정비과제 대상과 맞물려 그동안 법률에 맞지 않는 위원의 임기사항을 개정하고, 위원장의 선임방법으로는 구청장이 위원장을 지명하도록 되어 있음에도 그 규정을 위반하여 지명 권한을 침해하는 등 법률의 위임취지를 존중하지 않은 대표적 사례였음. 따라서, 법령 우위의 원칙을 준수하고 법률의 정합성을 유지하는 차원에서 매우 타당하다고 사료됨.
- 향후에도 상위법령에 제·개정 여부를 확인하여 단순 법령의 재기재에 불과한 사항은 삭제하는 등의 노력이 구 차원에서 필요할 것으로 판단됨.

[관 계 법 령]

「공동주택관리법」

제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치)

- ① -생략-
- ② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.
 1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
 2. 공동주택관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
 3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 징수·사용 등에 관한 사항
 4. 공동주택(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
 5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
 6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항
 - 7. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항**
 - 8. 다른 법령에서 공동주택관리 분쟁조정위원회가 분쟁을 심의·조정할 수 있도록 한 사항**
- 9. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 심의·조정이 필요하다고 대통령령 또는 시·군·구의 조례(지방분쟁조정위원회에 한정한다)로 정하는 사항

제80조(지방분쟁조정위원회)

- ① 지방분쟁조정위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원이 본인의 의사에 반하여 해촉되지 아니할 권리, 위원의 제척·기피·회피에 관한 내용은 중앙분쟁조정위원회에 관한 규정을 준용한다.

「공동주택관리법 시행령」

제87조(지방 공동주택관리 분쟁조정위원회의 구성)

- ③ **지방분쟁조정위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 지명하는 사람이 된다.**