

서울특별시 마포구 공동주택 관리의  
감사에 관한 조례안 검토보고서

2015년 9월 3일

마포구의회 복지도시위원회  
전문위원 김용범

# 서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안 검토보고서

## 1. 안건명

- 서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례(안)

## 2. 제출일자 및 제출자

- 2015년 8월 25일(화), 이학래 의원 외 7인

## 3. 위원회 회부일자

- 2015년 8월 25일(화)

## 4. 관련법령

- 「주택법」 제59조제6항
- 「주택법 시행령」 제48조, 제82조

## 5. 제정이유

본 조례안은 「주택법」 제59조제6항에 따라 공동주택을 보다 효율적으로 관리하고 입주자 및 사용자의 권익을 보호하기 위하여 제정하는 것으로 마포구 공동주택의 감사에 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택 관리의 투명성을 제고하고 구민의 공동체 문화 조성에 기여하고자 함.

## 6. 주요내용

- 「주택법 시행령」 제82조에 따른 감독대상 업무 및 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우 등 감사대상 및 내용의 범위를 규정함(안 제2조)

- 공동주택의 입주자·사용자가 감사를 요청할 수 있는 근거를 마련함(안 제3조)
- 감사계획 수립, 감사계획 통보, 감사의 종류, 감사방법에 대한 내용을 규정함(안 제4조 ~ 제7조)
- 감사분야 전반에 대한 사전조사의 실시, 자료제출 요구에 대한 내용을 규정함(안 제8조 ~ 제9조)
- 감사를 효율적으로 수행할 수 있는 감사반 편성·운영에 관하여 규정함(안 제10조)
- 감시실시, 감사반의 유의사항에 대하여 규정함(안 제11조 ~ 제12조)
- 감사 종료 후의 공동주택의 관리주체는 게시판에 감사내용을 게시하는 등 감사결과의 처리방법에 대하여 규정함(안 제13조)

## 7. 검토결과

- 본 조례안은 2015년 8월 25일 이학래 의원의 대표발의로 복지도시위원회에 회부되었으며, 2013년 12월 24일 「주택법」 제59조가 개정됨에 따라 공동주택의 비리 등에 대해 감사 요청 및 감사 실시에 필요한 사항을 지방자치단체가 조례로 제정할 수 있는 근거가 마련되어 공동주택에 대한 감사의 요청 및 감사 실시를 위해 필요한 사항을 조례로 제정하여 공동주택 입주자·사용자의 권익을 보호하고 투명한 공동주택 관리가 이루어질 수 있도록 하기 위한 내용임.
- 최근 2년간 우리구에서는 7개 단지 공동주택에 대한 실태조사 결과 예산회계분야, 입주자대표회의 운영분야 등 공동주택의 관리에 적지 않은 문제점이 나타나고 있었으며 이러한 문제들이 주민들 간의 갈등 및 분쟁의 소지가 되고 있는 상황에서,

본 공동주택 감사조례안은 날로 증가 추세에 있는 공동주택의 효율적이고 체계적인 관리를 지향하고, 부조리와 비리 타파는 물론 공동주택 관리의 투명성을 높일 수 있도록 감사의 요청 및 실시에 필요한 규정을 마련하려는 것으로 반드시 필요한 조치라고 사료됨.