

서울특별시 마포구의회  
제265회 제2차 정례회(2023. 11. 30.)

서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례  
일부개정조례안

# 검 토 보 고 서



서울특별시 마포구의회  
복지도시위원회

# 서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례 일부개정조례안

## 검 토 보 고

의안 번호	23-184
----------	--------

### 1. 제안경위

- 가. 제 안 자 : 김승수 의원 외 11명
- 나. 제 안 일 : 2023. 11. 17.
- 다. 회 부 일 : 2023. 11. 20.

### 2. 제안이유

공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위해 실시하는 감사에 대하여 결과 및 조치사항을 관리주체 뿐 만 아니라 입주자등에게도 세대별 통보 하기 위해 제안됨.

### 3. 주요내용

- 감사결과를 공동주택 입주자등에게도 세대별로 통보(안 제13조)

### 4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공동주택관리법」
- 나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서 첨부
- 다. 기타
  - 입법예고 : 2023. 11. 20.~ 11. 25. (의견 없음)

### 5. 검토의견

- 가. 조례 제정 배경

- 공동주택관리의 투명성을 제고하기 위해 실시하는 관리비 내역 및 회계감사 결과 등을 입주자 등의 알 권리를 충족시키기 위해 제안 됨.

#### 나. 주요 조문 설명

- 안 제13조 감사결과 처리 및 통보에 있어서 기존 감사요청인 대표자와 공동주택 관리주체 통보 의무를 포함하고 공동주택 입주자등에게도 통보할 수 있도록 재량행위를 규정함.

#### 다. 종합의견

- 본 개정조례안은 공동주택관리의 투명성을 제고하기 위해 관리비 내역, 회계감사 결과 등 공동주택관리에 관한 중요한 정보를 감사요청 대표자와 관리주체에게 통보하고 입주자등의 통보 의무를 관리주체에게 의무 주어진 사항을 입주자등의 알 권리 충족을 위해 구청장이 직접 입주자등에게 통보할 수 있도록 규정한 사항으로
- 기존 관리주체가 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 공개하여 소극적 자세로 감사결과를 공개했다면 개선된 입주자등에게 직접 통보 방법은 적극적인 행정 행위로 판단됨.
- 다만, 공동주택 규모에 따라 상이할 수 있지만 입주자등에게 감사결과를 집행부에서 우편 등의 방법으로 통보하는 것은 예산 및 인력 투입 등을 감안하면 자원의 효율적 사용 측면에서 정책의 목표 달성 여부와 상관없이 행정력의 낭비 우려가 다소 있어 보임.

전문위원	신 준 호
주무관	박 철 호

# [관계법령]

## 「공동주택관리법」

제93조(공동주택관리에 관한 감독)

- ③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 감사 요청이 이유가 있다고 인정하는 경우에는 감사를 실시한 후 감사를 요청한 입주자들에게 그 결과를 통보하여야 한다.
- ④~ ⑤ <생략>
- ⑥ 제2항부터 제5항까지의 감사 요청 및 감사 실시에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑦ 지방자치단체의 장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 명령, 조사 또는 검사, 감사의 결과 등을 통보하는 경우 그 내용을 해당 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체에게도 통보하여야 한다.
- ⑧ 관리주체는 제7항에 따라 통보받은 내용을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 공개하고 입주자들의 열람, 복사 요구에 따라야 한다.