

서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례
일부개정조례안
(이상원의원 대표발의)

의안 번호	25-17
----------	-------

발의연월일 : 2025. 3. .

발 의 자 : 이상원, 강동오, 고병준,
김승수, 남해석, 신종갑,
오옥자, 장정희, 차해영,
홍지광

1. 개정이유

「공동주택관리법」의 개정으로 입주자등이 지방자치단체에 감사를 요청하기 위한 동의 비율이 30%에서 20%로 완화됨에 따라, 상위법 개정사항을 우리구 조례에 반영하여 공동주택 관리에 대한 주민들의 참여를 활성화하고 관리체계의 투명성을 강화하고자 함.

2. 주요내용

가. 감사 요청 비율을 10분의 3에서 10분의 2로 완화(안 제3조)

나. 「공동주택관리법」 약칭 사용 및 띄어쓰기 등 조문 정비

(안 제2조, 제4조, 제6조 및 제13조)

3. 관계법령

- 1) 「공동주택관리법」 제93조

4. 조 례 안 : 붙임

5. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서 첨부

6. 기타사항

가. 관계법령: 붙임

나. 입법예고: 2025. 2. 28. ~ 3. 6.

서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제2호 중 “「공동주택관리법」 또는 이 법에”를 “「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 또는 법에”으로 한다.

제3조제1항 중 “3이상”을 “2이상”으로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “「공동주택관리법」 제93조제4항”을 “법 제93조제4항”으로 한다.

제6조제1호 중 “종합감사 :”를 “종합감사:”로 하고,

같은 조 제2호 중 “특정감사 :”를 “특정감사:”로 하며,

같은 조 제3호 중 “재무감사 :”를 “재무감사:”로 한다.

제13조제1항 후단을 다음과 같이 한다.

다만 법 제27조제3항 각 호의 정보는 제외한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(감사 대상) ① 서울특별시 마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 다음 각 호에 대하여 감사할 수 있다.	제2조(감사 대상) ① ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 「공동주택관리법」 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우	2. 「공 동 주 택 관 리 법」 (이 하 “법”이라 한다) 또는 법에 -- -----
3. · 4. (생 략)	3. · 4. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제3조(감사 요청 등) ① 공동주택 단지에 대한 감사(이하 “감사” 라 한다)를 요청 할 때에는 별 지 제1호서식의 공동주택 관리 에 관한 감사요청서와 입주자 · 사용자의 10분의 3이상의 동의 를 받은 별지 제2호서식의 요청 인 연명부에 관련 자료를 첨부 하여 구청장에게 제출하여야 한 다.	제3조(감사 요청 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- 2이상----- ----- ----- ----- -----.
② · ③ (생 략)	② · ③ (현행과 같음)
제4조(감사계획 수립) ① 구청장 은 제3조제1항에 따른 감사 요 청이 이유가 있다고 인정하여	제4조(감사계획 수립) ① ----- ----- -----

감사실시를 결정하는 경우 또는 「공동주택관리법」 제93조제4항에 따라 감사가 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함하는 감사계획을 수립하여야 한다. 1. ~ 5. (생략) ② (생략) 제6조(감사의 종류 등) 구청장이 실시하는 감사의 종류는 다음 각 호와 같다. 1. <u>종합감사</u> : 대상단지의 주기능·주임무 및 조직·인사·예산 등 업무 전반의 적법성·타당성 등을 점검하기 위하여 실시하는 감사 2. <u>특정감사</u> : 특정한 사무·용역·공사 등에 대하여 문제점을 파악하여 원인과 책임 소재를 규명하고 개선대책을 마련하기 위하여 실시하는 감사 3. <u>재무감사</u> : 관리비 등 예산의 운용실태 및 회계처리의 적정성 여부 등에 대한 검토와 확인을 위주로 실시하는 감사 제13조(감사결과 처리 및 통보)	----- <u>법 제93조제4항</u>----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제6조(감사의 종류 등) ----- ----- -----. 1. <u>종합감사</u>: ----- ----- ----- ----- ----- 2. <u>특정감사</u>: ----- ----- ----- ----- ----- 3. <u>재무감사</u>: ----- ----- ----- ----- 제13조(감사결과 처리 및 통보)
--	--

① 구청장은 감사기간이 종료된 날부터 30일 이내에 조치사항을 포함한 감사결과를 감사요청인 대표자와 해당 공동주택의 관리주체에게 통보하고, 해당 공동주택 입주자들에게도 조치사항을 포함한 감사 결과를 통보할 수 있다. 다만 「공동주택관리법」 제27조 제2항 각호의 정보는 제외한다.

② · ③ (생략)

① _____

----- . 다만 법 제27조

제3항 각 호의 정보는 제외하

다.

② · ③ (현행과 같음)

서울특별시 마포구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례

일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

○ 없음

- 조례 개정에 따른 추가비용 발생 없음

2. 미첨부 근거 규정

○ 「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호

3. 미첨부 사유

○ 개정에 따른 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만에 해당

4. 작성자 : 도시관리국 주택상생과 고장훈 (☎3153-9307)

【관 계 법 령】

공동주택관리법

[시행 2025. 1. 1.] [법률 제20385호, 2024. 3. 19., 타법개정]

제93조(공동주택관리에 관한 감독) ① 지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입주자등, 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체(의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등에게 관리비등의 사용내역 등 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. 이 경우 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

1. 제3항 또는 제4항에 따른 감사에 필요한 경우
2. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
3. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
4. 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우
5. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우
6. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우

② 공동주택의 입주자등은 제1항제2호, 제3호 또는 제5호에 해당하는 경우 전체 입주자등의 10분의 2 이상의 동의를 받아 지방자치단체의 장에게 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무소장 또는 선거관리

위원회나 그 위원 등의 업무에 대하여 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사 요청은 그 사유를 소명하고 이를 뒷받침할 수 있는 자료를 첨부하여 서면으로 하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 감사 요청이 이유가 있다고 인정하는 경우에는 감사를 실시한 후 감사를 요청한 입주자등에게 그 결과를 통보하여야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 감사 요청이 없더라도 공동주택 관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제2항의 감사 대상이 되는 업무에 대하여 감사를 실시할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 제3항 또는 제4항에 따라 감사를 실시할 경우 변호사·공인회계사 등의 전문가에게 자문하거나 해당 전문가와 함께 영업소·관리사무소 등을 조사할 수 있다.

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 입주자등의 열람, 복사 요구에 따라야 한다.