

서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

의안 번호	15-88
----------	-------

제출년월일 : 2015. 10. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 개정이유

「주택법」 제52조 개정으로 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의·조정 사항에 「충간소음에 관한 사항」이 추가되고 의무관리대상에 포함된 주상복합 건축물도 분쟁조정 대상에 포함시켜 조례 일부를 개정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 「주택법시행령」 제48조에 의무관리 공동주택의 범위에 주상복합건축물의 주택 부분이 추가됨에 따라 주상복합건축물 150세대 이상 공동주택 부분을 적용 범위에 추가(안2조)
- 나. 「주택법」 제52조에 공동주택의 충간소음에 관한 사항이 심의·조정 내용으로 추가됨에 따라 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 「충간소음에 관한 사항」을 심의 할 수 있도록 기능 추가(안3조)
- 다. 「주택법시행령」 제67조 개정으로 공동주택관리 분쟁조정위원회의 구성 일부 개정(안4조)
- 라. 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따른 용어 정비

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」 및 「주택법 시행령」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 규제여부 : 신설·강화되는 규제 없음

4. 기타사항

가. 입법예고 : 2015. 9. 3. ~ 9. 23. (제출된 의견 없음)

나. 가정복지과 자치법규 성별영향분석평가 결과 : 의견 없음

다. 감사담당관의 자치법규 부패영향자율평가 결과 : 권고사항 있음

- 평가대상 : 제8조(위원의 해촉)

- 평가기준 : 이해충돌 가능성

- 평가결과 : 위원회가 분쟁조정을 할 때 이해충돌이 발생할 가능성이 있으므로 이해충돌 방지를 위한 제9조(위원의 제척 등) 과 함께 사적 이해관계가 있는 결정을 한 경우 위원에서 해촉 등 제재 규정을 마련할 필요 있음

- 조치사항 : 권고안 반영(제8조제5호 신설)

라. 서울특별시 마포구 조례·규칙 심의회 심의·의결(2015.10. 6)

마. 서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영조례 일부개정조례안 1부.

바. 신구조문 대비표 1부.

서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “조례는 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제52조 및 동법 시행령(이하 “영”이라 한다)”을 “조례는 「주택법」 제52조 및 동법 시행령”으로, “분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)의”를 “분쟁조정위원회의”로 한다.

제2조를 다음과 같이 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 「주택법」 제29조의 규정에 따른 사용검사를 받은 공동주택 및 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물에 대하여 적용한다.

제3조 각 호 외의 부분 중 “위원회”를 “공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)”로 하고, 같은 조에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

5의2. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

제4조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “10인”을 “10명”으로, “자 중에서”를 “사람으로서”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 항 제1호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 마포구 소속 공무원으로 주택·건축·도시계획·지역경제 등 공동주택 업무를 수반하는 부서장 4인 이내

2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직(職)에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람
5. 그 밖에 주택관리 분야에 학식과 경험을 갖춘 사람

제4조제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 한다.

- ② 위원장은 도시환경국장으로서 하고, 부위원장은 제4조제1항에 해당되는 위원 중에서 호선한다
- ③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원 중 공무원은 그 직에 재임하는 기간으로 하며, 민간위원 중 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

제4조제4항 및 제5항을 각각 삭제한다.

제8조제5호를 다음과 같이 신설한다

5. 제9조에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우 제10조제1항 중 “제1호 서식”을 “제1호서식”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “제2호 서식”을 “제2호서식”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “제3호 서식”을 “제3호서식”으로 한다.

제12조제1항 본문 중 “제4호 서식”을 “제4호서식”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “제5호 서식”을 “제5호서식”으로 한다.

제13조제2항 중 “제6호 서식”을 “제6호서식”으로, “제7호 서식”을 “제7호서식”으로 한다.

제14조제1항 각 호 외의 부분 후단 중 “제8호 서식”을 “제8호서식”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제15조제2항 중 “제8호 서식”을 “제8호서식”으로 한다.

제16조제1항 본문 중 “당사자간의”를 “당사자 간의”로 하고, 같은 항 단서 중 “당사자간에”를 “당사자 간에”로 하며, 같은 조 제2항제3호 중 “출석등”을 “출석 등”으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다

제2조(적용례) 제4조제1항의 개정규정은 이 조례 시행 후 새로 공동주택관리 분쟁조정위원회를 구성하거나, 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원의 임기가 만료되어 위원을 새로 위촉 또는 임명하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 (이하 "법"이라 한다) 제52조 및 동법 시행령(이하 "령"이라 한다) 제67조의 규정에 따라 서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)의 구성 및 회의·운영 그 밖에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) -----조례는 「주택법」 제52조 및 동법 시행령 ----- ----- ----- ----- 분쟁조정위원회의 ----- ----- -----.</p>
<p>제2조(적용범위) 이 조례는 법 제29조의 규정에 의한 사용검사를 받은 공동주택에 대하여 적용한다.</p>	<p>제2조(적용범위) 이 조례는 「주택법」 제29조의 규정에 따른 사용검사를 받은 공동주택 및 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물에 대하여 적용한다.</p>
<p>제3조(기능) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p><신설></p> <p>6. (생략)</p>	<p>제3조(기능) 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다) -----.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>5의2. 공동주택의 층간소음에 관한 사항</p> <p>6. (현행과 같음)</p>

제4조(구성) ① 위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 구청장이 위촉 또는 임명한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(「비영리민간단체 지원법」 제2조 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천하는 자
4. 주택관리 관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자
5. 마포구 소속 공무원

제4조(구성) ① -----

-----10명-----

사람으로서 -----

----- <후단 삭제>

1. 마포구 소속 공무원으로 주택·건축·도시계획·지역경제 등 공동주택 업무를 수반하는 부서장 4인 이내
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직(職)에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람
5. 그 밖에 주택관리 분야에 학

② 위원장은 도시환경국장이 되며, 부위원장은 제1항제3호 내지 제5호에 해당하는 위원 중에서 호선한다.

③ 제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때로부터 해당 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 제1항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

④ 제1항제5호의 위원은 공동주택관련 업무부서장을 포함하여 임명하되, 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 한다.

⑤ 보궐 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제8조(위원의 해촉) (생략)

1. ~ 4. (생략)

<신설>

제10조(분쟁조정 신청) ① 공동주택관리와 관련하여 분쟁조정

식과 경험을 갖춘 사람

② 위원장은 도시환경국장으로 하고, 부위원장은 제4조제1항에 해당되는 위원 중에서 호선한다.

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원 중 공무원은 그 직에 재임하는 기간으로 하며, 민간위원 중 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

<삭제>

<삭제>

제8조(위원의 해촉) (현행과 같음)

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 제9조에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우

제10조(분쟁조정 신청) ① -----

을 신청하고자 하는 자는 별지 제1호 서식의 "공동주택관리 분쟁조정 신청서"를 위원회에 제출하여야 한다.

② 제1항에 의한 신청서에 첨부하여 제출할 관련서류는 다음과 같다.

1. 별표의 신청기준에 따라 별지 제2호 서식의 "공동주택관리 분쟁조정신청 동의서"

2. 3. (생략)

③ 위원회는 제1항의 규정에 의한 분쟁조정신청을 받은 때에는 지체없이 피신청인에게 별지 제3호 서식의 "분쟁조정신청 통보서"를 작성하여 통보하여야 한다.

제12조(분쟁조정 운영) ① 제10조의 규정에 의한 신청을 받은 위원회는 신청을 받은 날로부터 30일 이내에 이를 심사하고 별지 제4호 서식의 "공동주택관리분쟁조정안"을 작성하여 분쟁당사자에게 제시하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로서 30일 범위

제1호서식

②

1.

제2호서식

2. 3. (현행과 같음)

③

제3호서식

제12조(분쟁조정 운영) ①

제4호서식

내에서 그 기간을 연장할 수 있으며, 이 경우 분쟁당사자에게 통보해야 한다.

② (생략)

③ 제2항의 규정에 의거 분쟁에 대한 조정안의 수락통보를 받은 날부터 10일 이내에 별지 제5호 서식의 "공동주택관리분쟁조정조서"에 위원장 및 각 당사자들은 이에 서명·날인한다.

④ (생략)

제13조(조사 및 의견청취 등) ① (생략)

② 위원장은 분쟁조정사항과 관련하여 필요하다고 인정할 경우에는 별지 제6호 서식의 "공동주택관리분쟁조정위원회 출석요구서"에 의거 당사자, 관계 공무원 또는 전문가를 출석시켜 의견을 듣거나, 출석할 수 없는 경우에는 별지 제7호 서식의 "의견제출서"로 의견을 제출받을 수 있으며, 관계기관 또는 단체에 대하여 자료 및 의견제출 등 협조를 요청할 수 있다.

③ (생략)

-----.

② (현행과 같음)

③ -----

-----.

제5호서식

④ (현행과 같음)

제13조(조사 및 의견청취 등) ① (현행과 같음)

② -----
----- 제6호서식 -----

제7호서식

③ (현행과 같음)

제14조(조정외 거부 및 중지) ①

위원회는 분쟁의 성질상 위원회에서 조정함이 적합하지 않다고 인정되거나, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정을 거부 또는 중지 할 수 있다. 이 경우 조정거부 또는 중지의 사유 등을 별지 제8호 서식의 "공동주택관리분쟁조정 종결(거부·중지)통보서"를 신청인에게 통보하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

② (생략)

제16조(비용의 부담) ① 분쟁조정

등에 소요된 비용은 당사자간의 합의로 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담해야 한다. 다만, 당사자간에 이에 대한 합의가 되지 않는 경우에는 위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음과 같다.

1. 2. (생략)

3. 녹음·속기록·참고인의 출석등 기타 조정에 소요되는

제14조(조정외 거부 및 중지) ①

-----제8호서식-----

1. ~ 5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제16조(비용의 부담) ① -----

-----당사자 간의

-----당사자 간에-----

② -----

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
출석 등 -----

비용(다만, 위원회의 위원·관계 공무원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 및 우편료 등은 포함하지 않는다)

4. (생략)

③ (생략)

-----.

4. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영에 관한
조례 개정안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

- 회의에 참석한 위원 및 참고인 에게 수당과 여비 지급
- 조례안 제17조(수당 및 여비) 위원회에 출석한 위원 중 당사자가 아닌 위원과 참고인에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만 공무원이 직무와 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 미첨부 근거 규정

「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호에 해당

- 1. 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만

3. 미첨부 사유

○ 「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호 해당

- 1. 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만

4. 작성자

작성자 이름	도시환경국 주택과 문철우
연 락 처	02-3153-9307