

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,  
오욱자, 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
<p>제2조(감사 대상) ① 서울특별시 마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 다음 각 호에 대하여 감사할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 「<u>공동주택관리법</u>」 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우</p> <p>3. 4. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제3조(감사 요청 등) ① 공동주택 단지에 대한 감사(이하 “감사”라 한다)를 요청 할 때에는 별지 제1호서식의 공동주택 관리에 관한 감사요청서와 입주자·사용자의 10분의 <u>3이상</u>의 동의를 받은 별지 제2호서식의 요청인 연명부에 관련 자료를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>②·③ (생략)</p> <p>제4조(감사계획 수립) ① 구청장은 제3조제1항에 따른 감사요청이 이유가 있다고 인정하여</p>	<p>제2조(감사 대상) ① ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 「<u>공동주택관리법</u>」 (이하 “<u>법</u>”이라 한다) 또는 법에 -----</p> <p>3. 4. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제3조(감사 요청 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>2이상</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>제4조(감사계획 수립) ① ----- ----- -----</p>

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. 종합감사 : 대상단지의 주기능·주임무 및 조직·인사·예산 등 업무 전반의 적법성·타당성 등을 점검하기 위하여 실시하는 감사
- 2. 특정감사 : 특정한 사무·용역·공사 등에 대하여 문제점을 파악하여 원인과 책임 소재를 규명하고 개선대책을 마련하기 위하여 실시하는 감사
- 3. 재무감사 : 관리비 등 예산의 운용실태 및 회계처리의 적정성 여부 등에 대한 검토와 확인을 위주로 실시하는 감사

제13조(감사결과 처리 및 통보)

법 제93조제4항

- 1. ~ 5. (현행과 같음)
- ② (현행과 같음)

제6조(감사의 종류 등)

- 1. 종합감사:
- 2. 특정감사:
- 3. 재무감사:

제13조(감사결과 처리 및 통보)



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.