

# 서울특별시 서대문구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안

의안 번호	119
----------	-----

제출년월일 : 2015. 9. 23.  
제 출 자 : 서대문구청장

## 1. 개정이유

공동주택관리 분쟁을 조정하기 위하여 운영하는 분쟁조정위원회의 기능과 위원회의 구성 및 운영 관련 규정에 대하여 상위법의 개정사항을 반영하여 보완 정비하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 분쟁조정위원회의 심의·조정하는 기능 항목을 보완함(안 제3조)
- 나. 분쟁조정위원회 위원 구성사항 및 운영 규정을 보완함(안 제4조)
- 다. 분쟁조정위원회 위원의 제척 기준을 신설함(안 제6조)

## 3. 참고사항

### 가. 관계법령

- 1) 「주택법」 제52조
- 2) 「주택법 시행령」 제67조

### 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

### 다. 기 타 :

- 1) 신·구조문대비표 : 별첨
- 2) 비용추계서 미첨부 사유서 : 별첨
- 3) 입법예고(2015.8.12. ~ 2015.9.1.)결과 제출된 의견 없음
- 4) 규제심사 : 규제 신설·폐지 없음
- 5) 부패영향평가 : 위원회의 공정성, 중립성을 위하여 위원이 이해관계 등이 있는 경우 회의 참여배제 규정을 추가하라는 개선의견이 있어 안 제6조에 반영함
- 6) 성별영향평가 : 원안 동의

서울특별시 서대문구 조례 제 호

# 서울특별시 서대문구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안

서울특별시 서대문구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영  
조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의 제1호 및 제2호를 다음과 같이 하고 같은 조의 제3호부터 제6호까지를 삭제한다.

- 1. 주택법 제52조제2항에서 규정한 각 호의 사항
- 2. 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항

제4조제1항부터 제3항까지를 다음과 같이 하고, 같은 조의 제4항을 삭제한다.

- 제4조(구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하고, 위원은 주택법 시행령 제67조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 구청장이 위촉 또는 임명하는 사람으로 한다.
- ② 위원회의 위원장은 위원 중에서 구청장이 지명하고, 부위원장은 공무원이 아닌 위원 중에서 호선한다.
- ③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하고, 한 차례만 연임할 수 있다.

제6조제3항의 단서를 삭제하고 같은 조에 제4항 및 제5항을 다음과 같이 각각 신설한다.

- ④ 위원회 위원이 회의 안건과 이해관계가 있는 경우에는 해당 안건의 심의·조정에 참여할 수 없고, 위원 스스로 해당 안건의 심의·조정

에서 회피하여야 한다.

⑤ 회의 안건의 분쟁 당사자는 위원에게 심의·조정 of 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다.

### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원회 위원 구성 등에 관한 적용례) 제4조 개정규정은 이 조례 시행 후 새로 위원회를 구성하거나, 위원회 위원의 임기가 만료되어 위원을 새로 위촉 또는 임명하는 경우부터 적용한다.

### 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(기능) 서울특별시 서대문구 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.	제3조(기능) ----- ----- ----- -----
1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항	1. 주택법 제52조제2항에서 규정한 각 호의 사항
2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항	2. 구청장이 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정하는 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항	<삭 제>
4. 공동주택(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항	<삭 제>
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항	<삭 제>
6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 구청장이 인정하는 사항	<삭 제>
제4조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 서울특별시 서대문구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 위촉 또는 임명한다.	제4조(구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하고, 위원은 주택법 시행령 제67조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 구청장이 위촉 또는 임명하는 사람으로 한다.
1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입	<삭 제>

<p>주자대표회의가 추천하는 자 2명</p> <p>2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자 2명</p> <p>3. 시민단체(「비영리민간단체지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다)에서 추천하는 자 1명</p> <p>4. 주택관리 관련분야에 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자 2명</p> <p>5. 서대문구의회회장의 추천을 받은 구 의원 1명</p> <p>6. 구 소속 공무원 2명</p> <p>② 위원장은 부구청장으로 하고, 부위원장은 환경도시국장으로 한다.</p> <p>③ 제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 해당 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 같은 항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 제5호 및 제6호의 위원은 그 직에 재직하는 기간으로 한다.</p> <p>④ 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>② 위원회의 위원장은 위원 중에서 구청장이 지명하고, 부위원장은 공무원이 아닌 위원 중에서 호선한다.</p> <p>③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하고, 한 차례만 연임할 수 있다.</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제6조(회의) ① ~ ② (생략)</p> <p>③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 위</p>	<p>제6조(회의) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>-----</p> <p>&lt;단서 삭제&gt;</p>

<p>원장도 의결권을 가지며 가부 동수인 때에는 부결된 것으로 본다.</p>	<p>④ 위원회 위원이 회의 안건과 이해관계가 있는 경우에는 해당 안건의 심의·조정에 참여할 수 없고, 위원 스스로 해당 안건의 심의·조정에서 회피하여야 한다.</p> <p>⑤ 회의 안건의 분쟁 당사자는 위원에게 심의·조정의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다.</p>
--	---

서울특별시 서대문구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례

일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 해당 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 서대문구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호  
- 예상되는 비용이 연평균 1억 원 미만이거나, 한시적인 경비로서 총 3억 원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 주택법 및 주택법 시행령이 개정됨에 따라 우리 구의 공동주택관리 분쟁조정위원회의 기능과 구성 등을 상위법에 맞게 보완 개정하는 사항으로 비용발생사항 없음

4. 작성자

- 주택과 행정8급 한용우(330-1993)

□ 주택법

제52조(공동주택관리 분쟁조정위원회) ① 제42조제8항에 해당하는 자 간의 분쟁을 조정하기 위하여 시·군·구에 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “분쟁조정위원회”라 한다)를 둔다. <개정 2011.9.16., 2012.1.26.>

② 분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2013.12.24.>

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항
4. 공동주택(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항

5의2. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정한 사항

③ 제42조제8항에 해당하는 자가 분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자 간에 조정조서(調停調書)와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다. <개정 2011.9.16., 2012.1.26.>

④ 분쟁조정위원회의 구성에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 분쟁조정위원회의 회의·운영과 그 밖에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.

□ 주택법 시행령

제67조(공동주택관리분쟁조정위원회의 구성) ① 법 제52조에 따른 공동주택관리분쟁조정위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성되, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 지방자치단체의 장이 위촉 또는 임명하는 사람이 된다. <개정 2005.3.8., 2013.6.17.>

1. 해당 지방자치단체 소속 공무원
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로

서 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 관한 학식과 경험을 갖춘 사람

② 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 지명하는 사람이 된다. <개정 2013.6.17.>

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 한다.