

# 서울특별시 주택 임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안에 대한 수정안

|          |            |
|----------|------------|
| 의안<br>번호 | 관련<br>1076 |
|----------|------------|

2016년 4월 25일  
도시계획관리위원회

## 1. 수정이유

- 위원회의 운영 및 절차, 조정신청 및 반려, 조정자료 등에 대한 일부내용을 수정하고, 그 외 일부 조문의 자구 정정 등 보완사항을 반영함

## 2. 수정주요내용

- 제4조제4항에서 위원회의 위원장은 위원 중 위원회에서 호선하도록 하고, 같은 조 제7항에서 위원은 1회에 한해 연임할 수 있도록 한다.
- 제7조제4항에서 기피신청에 대한 결정은 위원회의 위원장이 하도록 하고, 같은 조 제5항에서 기피신청이 있을 경우 위원장이 조정절차의 정지를 하도록 한다.
- 제8조제1항에서 위원회의 사무를 처리하기 위한 간사와 서기를 두고 조사관을 삭제하며, 같은 조 제2항에서 간사는 5급 공무원이 되고, 서기는 해당업무를 담당하는 6급이하 공무원으로 하며, 같은 조 제4항에서 서기는 필요하다고 인정되는 경우 속기나 녹음, 녹화 등을 할 수 있다.
- 제9조제3항의 조정신청의 각하를 조정신청의 반려로 하고 제

10조로 신설한다.

- 제13조에서 신청인·피신청인, 이해관계자 또는 참고인의 출석 및 진술에 대한 강제조항을 단서조항으로 수정하고, 같은 조 제2항에서는 당사자의 동의를 얻어 관계서류의 열람 및 현지조사 등을 실시하여 자료를 수집할 수 있도록 단서조항으로 수정한다.
- 제16조 조사관의 당사자 업무지원 조항을 삭제한다.
- 제19조 벌칙 적용에서의 공무원의 의제 조항을 삭제한다.

# 서울특별시 주택 임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안에 대한 수정안

서울특별시 주택 임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안  
일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제1조 중 “주택임대차분쟁조정위원회”를 “주택임대차분쟁조정위원회  
(이하 “위원회”라 한다.)”로 한다.

안 제3조의 제목 중 “분쟁조정위원회”를 “위원회”로 하고, 같은 조 제1  
항 각 호 외의 부분 중 “조정위원회”를 “위원회”로 한다.

안 제4조의 제목 중 “조정위원회”를 “위원회”로 하고, 같은 조 제1항 중  
“조정위원회”를 “위원회”로 하며, 같은 조 제2항 중 “조정위원회”를  
“위원회의”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 전단 중 “조정위  
원회”를 “위원회”로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 위원회의 위원장은 위원 중 위원회에서 호선한다.

안 제4조제5항 중 “조정위원회”를 “위원회”로 하고, 같은 조 제7항 본문  
중 “연임”을 “1회에 한해 연임”으로 하며, 같은 조 제8항 중 “조정위  
원회”를 “위원회”로 한다.

안 제5조의 제목 중 “조정위원”을 “위원”으로 하고, 같은 조 제목 외의  
부분 중 “조정위원”을 “위원”으로 한다.

안 제6조의 제목 중 “조정위원”을 “위원”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제  
2항 중 “조정위원”을 각각 “위원”으로 한다.

안 제7조의 제목 중 “조정위원”을 “위원”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호

외의 부분 중 “조정위원”을 “위원”으로 하며, 같은 항 제1호부터 제4호까지 중 “조정위원”을 각각 “위원”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “조정위원”을 “위원”으로, “조정위원회”를 “위원회”로 하고, 같은 조 제3항 중 “조정위원”을 “위원”으로, “조정위원회”를 “위원회”로 하며, 같은 조 제4항 중 “조정위원회가”를 “위원회의 위원장이”로, “조정위원”을 “위원”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “조정위원회는”을 “위원장은”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “조정위원”을 “위원”으로, “조정위원회”를 “위원회”로 한다.

안 제8조제1항 중 “조정위원회”를 “위원회”로, “조정관련 업무담당자(이하 조사관)”을 “간사 및 서기”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 간사는 주택임대차 관련 업무를 담당하는 5급 공무원이 되고, 서기는 해당 업무를 담당하는 6급 이하 공무원이 된다.

안 제8조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 간사는 위원회에서 심의 안건을 설명할 수 있으며, 위원장이 필요하다고 인정할 때에는 분쟁당사자 또는 관계 전문가로 하여금 심의안건에 대한 보충설명을 하게 할 수 있다.

안 제8조제4항 각 호 외의 부분 중 “조사관은”을 “서기는”으로, “한다”를 “하며, 필요하다고 인정되는 경우 속기나 녹음 또는 녹화 등을 할 수 있다”로 한다.

안 제9조의 제목 “(조정신청 등)”을 “(조정신청)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “서식에 따라”를 “서식을 작성·제출하여”로 한다.

안 제9조제2항을 다음과 같이 한다.

② 위원장은 조정신청을 접수하면 피신청인에게 그 사실을 유선·우편 등의 방법으로 통지하여야 한다.

안 제9조제3항을 다음과 같이 하며, 본문 외 각 호를 삭제한다.

③ 제2항에 따라 조정신청을 통지 받은 피신청인이 조정에 응하고자 하는 의사를 유선·우편 등의 방법으로 위원회에 통지하면 조정절차가 개시된다.

안 제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(조정신청의 반려) 위원장은 조정신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 신청을 반려하며, 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 민·형사상 소송이 진행 중이거나 종료된 경우
2. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있는 후 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우
3. 이미 위원회의 의결을 받은 사항을 다시 신청한 경우 또는 조정신청이 있는 후 당사자 간의 조정이 성립된 경우
4. 주택임대차에 관한 분쟁이 아님이 명백한 경우
5. 피신청인이 조정절차에 응하지 아니한다는 의사를 통지하거나 조정신청서를 송달받은 날부터 7일 이내에 아무런 의사를 통지하지 아니한 경우
6. 신청인이 정당한 사유 없이 조사에 응하지 아니하거나 2회 이상 출석요구에 응하지 아니한 경우

안 제13조제1항 중 “조정위원회는 조정을 위하여 당사자의 임대차계약서를 기본으로 하고”를 “위원회는”으로, “이해관계인 또는 참고인에게 출석하여 진술하게 하거나 조사에 필요한 자료나 물건 등을 제출하도록 요구할 수 있다.”를 “이해관계인 또는 참고인 등을 위원회에 출석하도록 하여 의견과 진술을 들을 수 있으며, 필요한 자료 등을 제출하도록 요구할 수 있다.”로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 한다.

② 위원회는 조정을 위해 필요하다고 인정하는 경우 당사자의 동의를 얻어 관계서류를 열람하게 하거나, 위원 또는 담당 공무원으로 하여금 현지조사 등을 통해 필요한 자료를 수집할 수 있다. 이 경우 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 조사된 자료를 조정자료로 사용할 경우 당사자의 의견을 들어야 한다.

③ 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 경우 해당 조정업무에 참고하기 위한 임대차계약 및 거래 등의 자료를 시장에게 요구할 수 있으며, 제공자료의 범위는 시장이 별도로 정한다.

안 제14조제1항 및 제2항 중 “조정위원회”를 각각 “위원회”로 한다.

안 제15조제1항 중 “조정위원회가”를 “위원회는”으로, “조정위원회위원장은 그 의결서 정본을 지체 없이 이를 각 당사자에게 송달하여야 한다.”를 “그 의결서 정본을 지체 없이 각 당사자에게 송달하여야 한다.”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항에 따라 조정안을 송달받은 당사자가 송달받은 날부터”를 “당사자가 제1항에 따른 조정안을 제시받은 날부터”로, “서면으로 표시하지”를 “서면 등으로 알리지”로 한다.

안 제16조, 제19조 및 제21조를 각각 삭제한다.

안 제17조를 제16조로 하고 제목 외의 본문 중 “조정위원회”를 “위원회”

로 하며, “다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는”을 삭제한다.

안 제18조를 제17조로 하고 제목 외의 본문 중 “조정위원회”를 “위원회”로 한다.

안 제20조를 제18조로 하고 제목 외의 본문 중 “조정위원회”를 “위원회”로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## □ 수정안 조문대비표

| 제정안  | 수정안   |
|--|---|
| <p>제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 내 주택 임대차와 관련된 <u>주택임대차분쟁조정위원회</u>의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정함으로써 서울시 전월세 시장의 안정화에 기여하는 것을 목적으로 한다.</p>  | <p>제1조(목적) -----<br/>----- <u>주</u><br/><u>택임대차분쟁조정위원회(이하</u><br/><u>"위원회"라 한다.)</u>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p>  |
| <p>제3조(<u>분쟁조정위원회</u> 설치 및 기능) ① 서울특별시장은 주택임대차에 관한 다음 각 호의 분쟁을 조정하기 위하여 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회(이하 "<u>조정위원회</u>"라 한다)를 둔다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p>   | <p>제3조(<u>위원회</u> 설치 및 기능) ---<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>------(--- "<u>위원회</u>"<br/>-----)------.</p> <p>1. ~ 5. (제정안과 같음)</p>                                 |
| <p>제4조(<u>조정위원회</u>의 구성) ① <u>조정위원회</u>는 위원장 1명을 포함하여 5명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.</p> <p>② <u>조정위원회</u> 위원은 서울특별시장이 임명하거나 위촉한다.</p> <p>③ <u>조정위원회</u>의 위원은 주택임대차에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로</p> | <p>제4조(<u>위원회</u>의 구성) ① <u>위원회</u>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p> <p>② <u>위원회의</u> -----<br/>-----</p> <p>③ <u>위원회</u>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p> |



한다. 이 경우, 제1호부터 제4호까지에 해당하는 위원을 각 1명 이상 위촉하여야 하고, 위원 중 5분의 2이상은 제2호에 해당하는 사람이어야 한다.

1. ~ 6. (생략)

④ 조정위원회의 위원장은 제3항제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선한다.

⑤ 위원장은 조정위원회를 대표하여 그 직무를 총괄한다.

⑥ (생략)

⑦ 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

⑧ 조정위원회는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제5조(조정위원의 결격사유) 「국가공무원법」 제33조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 조정위원이 될 수 없다.

제6조(조정위원의 신분보장) ① 조정위원은 자신의 직무를 독립

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1. ~ 6. (제정안과 같음)

④ 위원회의 위원장은 위원 중 위원회에서 호선한다.

⑤ 위원장은 위원회-----  
-----

⑥ (제정안과 같음)

⑦ -----  
1회에 한해 연임-----  
-----  
-----

⑧ 위원회-----  
-----  
-----

제5조(위원의 결격사유) -----  
-----  
----- 위원-----  
-----

제6조(위원의 신분보장) ① 위원-----  
-----

적으로 수행하고 주택임대차분쟁의 심리 및 판단에 관하여 어떠한 지시에도 구속되지 아니한다.

② 조정위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 그 의사에 반하여 해임 또는 해촉되지 아니한다.

1. ~ 2. (생략)

제7조(조정위원회의 제척 등) ① 조정위원회가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 직무의 집행에서 제척된다.

1. 조정위원회 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 분쟁사건의 당사자가 되는 경우

2. 조정위원회가 해당 분쟁사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우

3. 조정위원회가 해당 분쟁사건에 관하여 진술, 감정 또는 법률자문을 한 경우

4. 조정위원회가 해당 분쟁사건에 관하여 당사자의 대리인으로서 관여하거나 관여하였던 경우

② 사건을 담당한 조정위원회에

-----  
-----  
-----

② 위원-----  
-----  
-----

1. ~ 2. (제정안과 같음)

제7조(위원의 제척 등) ① 위원-----  
-----  
-----

1. 위원-----  
-----

2. 위원-----  
-----

3. 위원-----  
-----

4. 위원-----  
-----

② ----- 위원-----

계 제척의 원인이 있는 경우에는 조정위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다.

③ 당사자는 사건을 담당한 조정위원회에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 조정위원회에 기피신청을 할 수 있다.

④ 기피신청에 관한 결정은 조정위원회가 하고, 해당 조정위원 및 당사자 쌍방은 그 결정에 불복하지 못한다.

⑤ 제3항에 따른 기피신청이 있는 때에는 조정위원회는 그 신청에 대한 결정이 있을 때까지 조정절차를 정지하여야 한다.

⑥ 조정위원은 제1항 또는 제3항에 해당하는 경우 조정위원회의 허가를 받지 아니하고 해당 분쟁사건의 직무집행에서 회피할 수 있다.

제8조(운영 및 절차) ① 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 조정관련 업무담당자(이하 조사관)를 둔다.

② 조사관은 주택임대차 관련

----- 위  
원회-----

③ ----- 위  
원-----

위원회-----

④ ----- 위  
원회의 위원장이 ----- 위  
원-----

⑤ -----  
----- 위원장은 -----

⑥ 위원-----  
----- 위원회-----

제8조(운영 및 절차) ① 위원회의  
----- 간사  
및 서기-----

② 간사는 주택임대차 관련 업

업무를 담당하는 공무원이 되고, 조정위원회에서 안건을 설명할 수 있다.

<신 설>

④ 조사관은 다음 각 호의 사항을 기재한 회의록을 작성하고 기록을 보관하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

제9조(조정신청 등) ① 분쟁의 조정을 받고자 하는 임대인 또는 임차인은 규칙으로 정하는 서식에 따라 분쟁의 조정을 신청하여야 한다.

② 분쟁조정신청시 당해 분쟁과 관련된 확정일자일부 주택임대차계약서(원본 또는 사본)를 제출하여야 하고, 향후 분쟁의 예방을 위하여 법무부장관이 서식을 정하여 권고하는 표준임대차 계약서를 사용하도록 권장할 수

무를 담당하는 5급 공무원이 되고, 서기는 해당 업무를 담당하는 6급 이하 공무원이 된다.

③ 간사는 위원회에서 심의 안건을 설명할 수 있으며, 위원장이 필요하다고 인정할 때에는 분쟁당사자 또는 관계 전문가로 하여금 심의안건에 대한 보충설명을 하게 할 수 있다.

④ 서기는 -----  
-----  
----- 하며, 필요하다고 인정되는 경우 속기나 녹음 또는 녹화 등을 할 수 있다.

1. ~ 5. (제정안과 같음)

제9조(조정신청 등) ① -----  
-----  
----- 서식을 작성·제출하여 -----  
-----

② 위원장은 조정신청을 접수하면 피신청인에게 그 사실을 유선·우편 등의 방법으로 통지하여야 한다.

있다.

③ 조정위원회의 위원장은 제1항에 따른 조정신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 신청을 각하한다. 이 경우 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 법원에 소가 제기되거나 조정 신청이 있는 후 소가 제기된 경우

2. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있는 후 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우

3. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 이 법에 따른 조정위원회에 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있는 후 조정이 성립된 경우

4. 조정신청 자체로 주택임대차에 관한 분쟁이 아님이 명백한 경우

5. 피신청인이 조정절차에 응하지 아니한다는 의사를 통지하

③ 제2항에 따라 조정신청을 통지 받은 피신청인이 조정에 응하고자 하는 의사를 유선·우편 등의 방법으로 위원회에 통지하면 조정절차가 개시된다.

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

거나 조정신청서를 송달받은 날부터 7일 이내에 아무런 의사를 통지하지 아니한 경우

6. 신청인이 정당한 사유 없이 조사에 응하지 아니하거나 2회 이상 출석요구에 응하지 아니한 경우

제10조(조정절차) ① 조정위원회의 위원장은 조정신청을 접수하면 피신청인에게 조정신청서를 송달하여야 한다.

② 제1항에 따라 조정신청서를 송달받은 피신청인이 조정에 응하고자 하는 의사를 조정위원회에 통지하면 조정절차가 개시된다.

<삭 제>

제10조(조정신청의 반려) 위원장은 조정신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 신청을 반려하며, 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 민·형사상 소송이 진행 중이거나 종료된 경우
2. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있는 후 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우
3. 이미 위원회의 의결을 받은 사항을 다시 신청한 경우 또는 조정신청이 있는 후 당사자 간의 조정이 성립된 경우
4. 주택임대차에 관한 분쟁이 아님이 명백한 경우

5. 피신청인이 조정절차에 응하지 아니한다는 의사를 통지하거나 조정신청서를 송달받은 날부터 7일 이내에 아무런 의사를 통지하지 아니한 경우

6. 신청인이 정당한 사유 없이 조사에 응하지 아니하거나 2회 이상 출석요구에 응하지 아니한 경우

제13조(조정 자료 등) ① 조정위원회는 조정을 위하여 당사자의 임대차계약을 기본으로 하고, 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 신청인·피신청인·분쟁관련 이해관계인 또는 참고인에게 출석하여 진술하게 하거나 조사에 필요한 자료나 물건 등을 제출하도록 요구할 수 있다.

② 조정위원은 분쟁이 발생한 주택에 출입하여 관련 문서 또는 자료를 수집할 수 있으며 이 경우 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제13조(조정 자료 등) ① 위원회는 -----  
-----  
-----이해관계인 또는 참고인 등을 위원회에 출석하도록 하여 의견과 진술을 들을 수 있으며, 필요한 자료 등을 제출하도록 요구할 수 있다.

② 위원회는 조정을 위해 필요하다고 인정하는 경우 당사자의 동의를 얻어 관계서류를 열람하게 하거나, 위원 또는 담당 공무원으로 하여금 현지조사 등을 통해 필요한 자료를 수집할 수 있다. 이 경우 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계

③ 서울특별시장은 조정위원회 위원장이 요청한 해당 조정업무에 참고하기 위한 인근지역의 확정일자일부 임대차 계약자료, 보증금의 월차임산정률 등 적정 수준의 임대료 산정을 위한 자료를 제공하여야 한다.

제14조(조정을 하지 아니하는 결정) ① 조정위원회는 해당 분쟁이 그 성질상 조정을 하기에 적당하지 아니하다고 인정하거나 당사자가 부당한 목적으로 조정을 신청한 것으로 인정할 때에는 조정을 하지 아니할 수 있다.  
 ② 조정위원회는 제1항에 따라 조정을 하지 아니하기로 결정하였을 때에는 그 사실을 당사자에게 통지하여야 한다.

제15조(조정의 성립) ① 조정위원회가 조정안을 의결한 경우 조정위원회위원장은 그 의결서 정본을 지체 없이 이를 각 당사자에게 송달하여야 한다.  
 ② 제1항에 따라 조정안을 송달

인에게 내보여야하며, 조사된 자료를 조정자료로 사용할 경우 당사자의 의견을 들어야 한다.

③ 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 경우 해당 조정업무에 참고하기 위한 임대차 계약 및 거래 등의 자료를 시장에게 요구할 수 있으며, 제공자료의 범위는 시장이 별도로 정한다.

제14조(조정을 하지 아니하는 결정) ① 위원회  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 ② 위원회  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

제15조(조정의 성립) ① 위원회는 그 의결서 정본을 지체 없이 각 당사자에게 송달하여야 한다.  
 ② 당사자가 제1항에 따른 조정



받은 당사자가 송달받은 날부터 7일 이내에 수락의 의사를 서면으로 표시하지 아니한 경우에는 조정을 거부한 것으로 본다.

③ (생략)

제16조(당사자 업무지원) 조사관  
은 제15조 3항에 의한 조정이 성립되지 않은 경우 당사자의 요청에 의하여 소송 신청 등의 사무대행을 할 수 있다. 단, 소장의 작성과 접수에 수반되는 제반비용은 신청자가 부담한다.

제17조(비밀유지의무) 조정위원회  
의 위원 및 조정업무에 관여한 사람은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무수행상 알게 된 정보를 타인에게 누설하거나 직무상 목적 외에 사용하여서는 아니된다.

제18조(다른 법률의 준용) 조정위원회  
의 운영 및 조정절차에 관하여 이 법이 규정하지 아니한 사항에 대하여는 「민사조정법」을 준용한다.

제19조 (생략)

제20조(수당 및 여비) 조정위원회

안을 제시받은 날부터 7일 이내에 수락의 의사를 서면 등으로 알리지 -----  
-----

③ (제정안과 같음)

<삭 제>

제16조(비밀유지의무) 위원회  
의 위원 및 조정업무에 관여한 사람은 그 업무수행상 알게 된 정보를 타인에게 누설하거나 직무상 목적 외에 사용하여서는 아니된다.

제17조(다른 법률의 준용) 위원회  
-----  
-----  
-----  
-----

<삭 제>

제18조(수당 및 여비) 위원회-----

에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 소관업무와 직접 관련되어 참석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제21조 (생략)

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

<삭제>

## 서울특별시 주택 임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 내 주택 임대차와 관련된 주택임대차분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다.)의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정함으로써 서울시 전월세 시장의 안정화에 기여하는 것을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 규정은 「주택임대차보호법」 제2조에서 규정한 임대차주택에 한정하여 적용한다.

제3조(위원회 설치 및 기능) ① 서울특별시장은 주택임대차에 관한 다음 각 호의 분쟁을 조정하기 위하여 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 차임 또는 보증금의 증감에 관한 분쟁
2. 임대차 기간에 관한 분쟁
3. 보증금 또는 임차주택의 반환에 관한 분쟁
4. 임차주택의 유지·수선의무에 관한 분쟁
5. 그 밖에 주택임대차에 관한 분쟁

제4조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함하여 5명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원은 서울특별시장이 임명하거나 위촉한다.

③ 위원회의 위원은 주택임대차에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다. 이 경우, 제1호부터 제4호까지에 해당하는 위원을 각 1명 이상 위촉하여야 하고, 위원 중 5분의 2이상은 제2호에 해당하는 사람이어야 한다.

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 대학이나 공인된 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직인 사람
2. 판사·검사 또는 변호사 자격을 취득한 후 6년 이상 종사한 사람
3. 감정평가사·공인회계사·법무사 또는 공인중개사로서 주택임대차 관계 업무에 6년 이상 종사한 사람
4. 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인과 그 밖의 비영리법인에서 주택임대차분쟁에 관한 상담에 6년 이상 종사한 경력이 있는 사람
5. 서울시 주택정책 관련 업무를 담당하는 4급 이상의 공무원
6. 그 밖에 주택임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 위원회의 위원장은 위원 중 위원회에서 호선한다.

⑤ 위원장은 위원회를 대표하여 그 직무를 총괄한다.

⑥ 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

⑦ 위원의 임기는 3년으로 하되 1회에 한해 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

⑧ 위원회는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의

결한다.

제5조(위원의 결격사유) 「국가공무원법」 제33조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원이 될 수 없다.

제6조(위원의 신분보장) ① 위원은 자신의 직무를 독립적으로 수행하고 주택임대차분쟁의 심리 및 판단에 관하여 어떠한 지시에도 구속되지 아니한다.

② 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 그 의사에 반하여 해임 또는 해촉되지 아니한다.

1. 제5조에 해당하는 경우

2. 신체상 또는 정신상의 장애로 직무를 수행할 수 없게 된 경우

제7조(위원의 제척 등) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 직무의 집행에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 분쟁사건의 당사자가 되는 경우

2. 위원이 해당 분쟁사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우

3. 위원이 해당 분쟁사건에 관하여 진술, 감정 또는 법률자문을 한 경우

4. 위원이 해당 분쟁사건에 관하여 당사자의 대리인으로서 관여하거나 관여하였던 경우

② 사건을 담당한 위원에게 제척의 원인이 있는 경우에는 위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다.

③ 당사자는 사건을 담당한 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려

운 사정이 있는 경우 위원회에 기피신청을 할 수 있다.

④ 기피신청에 관한 결정은 위원회의 위원장이 하고, 해당 위원 및 당사자 쌍방은 그 결정에 불복하지 못한다.

⑤ 제3항에 따른 기피신청이 있는 때에는 위원장은 그 신청에 대한 결정이 있을 때까지 조정절차를 정지하여야 한다.

⑥ 위원은 제1항 또는 제3항에 해당하는 경우 위원회의 허가를 받지 아니하고 해당 분쟁사건의 직무집행에서 회피할 수 있다.

제8조(운영 및 절차) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

② 간사는 주택임대차 관련 업무를 담당하는 5급 공무원이 되고, 서기는 해당 업무를 담당하는 6급 이하 공무원이 된다.

③ 간사는 위원회에서 심의 안건을 설명할 수 있으며, 위원장이 필요하다고 인정할 때에는 분쟁당사자 또는 관계 전문가로 하여금 심의안건에 대한 보충설명을 하게 할 수 있다.

④ 서기는 다음 각 호의 사항을 기재한 회의록을 작성하고 기록을 보관하여야 하며, 필요하다고 인정되는 경우 속기나 녹음 또는 녹화 등을 할 수 있다.

1. 회의일시 및 장소

2. 참석위원의 성명 및 발언내용

3. 조정사항 및 조정결과

4. 의견청취 등이 있을 때에는 그 주요내용

5. 그 밖에 조정위원회에서 필요하다고 인정하는 사항

제9조(조정신청) ① 분쟁의 조정을 받고자 하는 임대인 또는 임차인은 규칙으로 정하는 서식을 작성·제출하여 분쟁의 조정을 신청하여야 한다.

② 위원장은 조정신청을 접수하면 피신청인에게 그 사실을 유선·우편 등의 방법으로 통지하여야 한다.

③ 제2항에 따라 조정신청을 통지 받은 피신청인이 조정에 응하고자 하는 의사를 유선·우편 등의 방법으로 위원회에 통지하면 조정절차가 개시된다.

제10조(조정신청의 반려) 위원장은 조정신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 신청을 반려하며, 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 민·형사상 소송이 진행 중이거나 종료된 경우
2. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있는 후 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우
3. 이미 위원회의 의결을 받은 사항을 다시 신청한 경우 또는 조정신청이 있는 후 당사자 간의 조정이 성립된 경우
4. 주택임대차에 관한 분쟁이 아님이 명백한 경우
5. 피신청인이 조정절차에 응하지 아니한다는 의사를 통지하거나 조정신청서를 송달받은 날부터 7일 이내에 아무런 의사를 통지하지 아니한 경우

6. 신청인이 정당한 사유 없이 조사에 응하지 아니하거나 2회 이상 출석요구에 응하지 아니한 경우

제11조(조정 방법) 분쟁조정은 유선, 대면 등의 방법으로 실시할 수 있으며 대면의 경우 쌍방 당사자와 동시에 대면하거나 순차적으로 일방 당사자와 대면하여 할 수 있다.

제12조(처리기간) ① 위원회는 분쟁의 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 감정·진단·조사·검사가 필요한 경우 또는 신청자가 분쟁을 합의할 수 있는 기간을 요청한 경우 등 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결을 거쳐 30일 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

② 위원회는 제1항 단서에 따라 기간을 연장한 경우에는 기간연장의 사유와 그 밖의 기간연장에 관한 사항을 당사자에게 통보하여야 한다.

제13조(조정 자료 등) ① 위원회는 조정을 위하여 당사자의 임대차계약서를 기본으로 하고, 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 신청인·피신청인·분쟁관련 이해관계인 또는 참고인 등을 위원회에 출석하도록 하여 의견과 진술을 들을 수 있으며, 필요한 자료 등을 제출하도록 요구할 수 있다.

② 위원회는 조정을 위해 필요하다고 인정하는 경우 당사자의 동의를 얻어 관계서류를 열람하게 하거나, 위원 또는 담당 공무원으로 하여금 현지조사 등을 통해 필요한 자료를 수집할 수 있다. 이 경우 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 조사된 자료를 조정자료로 사용할 경우 당사자의 의견을 들어야 한다.

③ 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 경우 해당 조정업무에



참고하기 위한 임대차계약 및 거래 등의 자료를 시장에게 요구할 수 있으며, 제공자료의 범위는 시장이 별도로 정한다.

제14조(조정을 하지 아니하는 결정) ① 위원회는 해당 분쟁이 그 성질상 조정을 하기에 적당하지 아니하다고 인정하거나 당사자가 부당한 목적으로 조정을 신청한 것으로 인정할 때에는 조정을 하지 아니할 수 있다.

② 위원회는 제1항에 따라 조정을 하지 아니하기로 결정하였을 때에는 그 사실을 당사자에게 통지하여야 한다.

제15조(조정안 성립) ① 위원회는 조정안을 의결한 경우 그 의결서 정본을 지체 없이 각 당사자에게 송달하여야 한다.

② 당사자가 제1항에 따른 조정안을 제시받은 날부터 7일 이내에 수락의 의사를 서면 등으로 알리지 아니한 경우에는 조정을 거부한 것으로 본다.

③ 제2항에 따라 당사자가 조정안에 서명 또는 기명날인한 때에는 당사자 간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제16조(비밀유지의무) 위원회의 위원 및 조정업무에 관여한 사람은 그 업무수행상 알게 된 정보를 타인에게 누설하거나 직무상 목적 외에 사용하여서는 아니된다.

제17조(다른 법률의 준용) 위원회의 운영 및 조정절차에 관하여 이 법이 규정하지 아니한 사항에 대하여는 「민사조정법」을 준용한다.

제18조(수당 및 여비) 위원회에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 소관업무와 직접 관련되어 참석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.