○ 제2차 갈등조정회의체 회의결과 전문가 의견

내용	공사의견	전문가 의견
관리비 및 관리비 선수금 통장 분리	- 관리비 통장 분리는 현행 법규정상에서는 불가 - 입대의 운영관련 경비는 임차인측에게 부담하지 않음 - 잡수익으로 입대의 운영관련 경비를 지출하는 것이 문제가 됨으로 서울시의 실태조사 요청건에 대하여 협의토록 하겠음	- 관리비 통장이 분리를 하게 되면, 그 과정에서 조속히 필요한 자금집행을 실시할 수 없는 구조가 되어, 갈등이 더 심화될 우려가 있음. 회의 시에도 제기되었지만, 주민의사결정방식 개선이 전제가 되지 않고는 통장분리가 또 다른 갈등을 초래할 여지가 있음.(일부 단지는 같은 동 내에서도 혼합단지가 형성된 곳이 있음)
관리외 수익 통장 분리	- 상반기내 잡수입 통장 분리하여 관리비 보전등에 사용토록 추진예정 - 현실적으로 관리주체의 협조 필요 - 관리규약상의 잡수익 관리비 보전비율을 60%로 낮출 계획 - 임차인대표회의의 운영비 및 업추비등은 관계기관의 문의 및 협의를 진행토록 하겠음	- 잡수입 통장이 분리하면, 입대의가 관리가 가능하나, 관련된 비용의 지출은 새로운 동의를 받을 필요가 있음. 서울시 관리규약 예시에도 나와 있듯이, 관련된 잡수입 지출에 대한 부적절 집행의 우려가 있는 바, 운영비 집행은 주민들의 동의가 필요함.
동별 대표자의 중임 제한 적용여부	- 법규정이 없을 경우 관리규약이 적용됨으로 중임 제한 규정이 적용됨 - 중임제한이 관리규약 표준안에 제시되어 있으나 관리규약은 단지별 사항에 따라 달라질 수 있는 사항이므로 단지와 센터에서 결정할 사항임	- 각 동별 사정이 다를 수 있음. 이에 각 센터별로 의견을 청취한 후 권고안을 만들 필요가 있음.
사전협의의 의미 법제처 해석 요청	- '협의'란 의견의 합치를 뜻하는 합의와 달리 상대방의 의견수렴 절차를 거치라는 뜻의 판례도 있어 사안에 따라 다르게 해석가능한 것으로 판단됨 - 법제처의 해석요청 예정임	- 법제처 해석 후 논의 필요
그 외 기타	-	-