

【 11 】 양주시 공동주택 관리조례 전부개정 조례안

제출연월일 : 2006. 11. .

제 출 자 : 양 주 시 장

1. 제안이유

가. 「주택법」 및 「임대주택법」에서 정한 분쟁조정위원회의 설치 목적 및 기능 등이 서로 상이 함에도 「양주시공동주택관리조례」에서 목적 및 설치, 구성 등의 내용이 하나의 장으로 구성되어 있어 최근 빈번히 발생하고 있는 임대주택법의 분쟁을 조정하기 위하여 임대주택분쟁조정위원회를 별도 설치토록 규정함.

나. 현행 공동주택 관리 조례의 운영상의 문제점을 보완하여 보조금지원, 분쟁조정위원회 운영, 공동주택 관리의 효율성을 기하기 위함.

2. 주요골자

가. 종전의 공동주택관리분쟁조정위원회는 일반분양 아파트의 관리에 관한 분쟁만을 조정함.(주택법제52조제1항 규정) (안 제9조,제10조)

나. 공동주택 관리 분쟁조정위원회의 위원 수 및 위원요건을 법률과 부합되도록 변경(안 제11조)

다. 별도 설치되는 임대주택분쟁조정위원회는 임대주택에 관한 분쟁만을 조정함(임대주택법제18조의2 규정)(안 제27조,제29조)

라. 기타 임대주택분쟁조정위원회의 회의,운영에 필요한 사항은 공동주택관리분쟁조정위원회의 회의,운영 절차를 준용하도록 함.(안 제31조)

양주시 조례 제 호

양주시 공동주택 관리 조례 전부개정조례안

양주시 공동주택 관리 조례를 다음과 같이 개정한다.

양주시 공동주택 관리 조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」, 「임대주택법」 및 「주택법시행령」, 「임대주택법시행령」에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항과 공동주택의 관리업무에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 공동주택의 보조금 지원

제2조(종합계획 수립) ①양주시장(이하 “시장”이라 한다)은 매년 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 필요한 시책을 종합적으로 수립하여 시행하여야 하고 그 소요예산을 편성하여야 한다.

②시장은 제1항의 규정에 의한 종합계획을 수립한 때에는 이를 시보 및 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

제3조(보조금 지원) ①시장은 「주택법」 제43조제8항의 규정에 의하여 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 일부(이하 “보조금”이라 한다)를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

②보조금의 적용대상은 「주택법」에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택(이하 “공동주택”이라고 한다.)으로 한다.

③보조금지원은 예산의 범위 안에서 총사업비의 50% 이내로 하며, 제4조 각 호의 어느 하나로 보조금을 지원받은 시설에 대하여는 동일한 내용으로 5년이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다.

제4조(지원대상) 보조금의 지원 대상은 다음 각 호와 같다. 다만, 사용검사일로부터 7년이 경과된 시설물에 한한다.

1. 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제26조 제1항의 규정에 의한 도로의 보수
2. 재해우려가 있는 석축 및 옹벽, 담장의 보수

3. 「주택법」 제2조제7호의 복리시설 중 어린이놀이터, 주민운동시설, 경로당 집회시설(타 법령 등에 의하여 지원을 받을 수 있는 경우는 제외한다.)
4. 단지내 가로등, 보안등의 유지보수(단, 전기요금은 제외한다.)
5. 단지내 휴게시설 설치 및 유지보수
6. 단지내 하수도 시설 정비

제5조(보조금 신청 및 교부결정) ①공동주택의 관리주체는 보조금을 교부받고자 할 경우에는 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 결정된 사항을 리·통장과 협의하여야 한다.

②제1항의 규정에 따라 입주자대표회의의 의결사항을 리·통장과 협의한 사항에 대하여 리·통장은 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 제1호 서식의 신청서를 읍면동장을 경유하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 신청자의 성명, 주소 및 공동주택명칭
2. 보조사업의 목적과 내용
3. 보조사업에 소요되는 총 경비와 교부받고자 하는 금액
4. 자기자본 부담액
5. 보조사업 기간
6. 사업계획서

③시장은 제2항의 규정에 의한 보조금의 교부신청서를 접수한 때에는 다음 각호의 사항을 조사, 검토한 후 공동주택지원심사위원회(이하“위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 보조금의 교부를 결정한다.

1. 법령과 예산의 목적 적합 여부
2. 보조사업 내용의 적합 여부
3. 사업금액 산정의 적정성 여부
4. 자기부담 능력 여부

제6조(보조금의 지원방법) ①시장은 제2조의 규정에 의한 종합계획을 매년 9월말까지 각 공동주택 관리주체에 통보하여 지원 신청을 할 수 있도록 하여야 한다.

②시장은 제5조제2항의 규정에 의한 보조금 교부신청을 받은 때에는 현장조사를 실시한 후 양주시 공동주택지원심사위원회에 상정하여 지원대상 사업을 심의·결정한다.

③시장은 제3항의 규정에 의하여 지원대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 당해 공동주택 관리주체에 통보하여야 한다.

④지원단지 및 지원 요구액이 예산의 범위를 초과할 경우 지원금액을 조정하거나 우선순위를 정한 후 지원시기 등을 관리주체에 통보하여야

한다.

⑤보조금의 교부 및 정산 등에 대하여는 「양주시 보조금관리 조례」에 의한다.

제7조(위원회) ①공동주택 지원사업을 원활하게 하기 위하여 9인 이내의 양주시 공동주택지원심사위원회를 둔다.

②위원회의 위원은 당연직 위원과 위촉직 위원으로 구분하되, 당연직 위원은 부시장, 도시건설국장, 건축과장이 되고 위촉직 위원은 시의원2인과 공동주택 관리 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시장이 위촉한다.

③위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

④위원회의 위원장은 부시장이고, 위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 사무를 통할하며, 위원장이 부득이한 사정으로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 대행한다. 다만, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

⑤위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집하며, 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥시장 또는 위원장이 회의를 소집하고자 하는 경우에는 회의의 일시·장소 및 부의안건을 회의개최 7일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다.

다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니한다.

⑦회의에 참석한 위원에 대하여는 예산의 범위 내에서 「양주시 각종위원회 실비변상조례」가 정하는 바에 따라 일비와 여비를 지급 할 수 있다. 다만 소관업무와 직접 관련하여 출석하거나, 공무원인 위원의 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧위원회의 다음 각 호의 사무를 처리하기 위하여 간사 1인과 서기1인을 두며, 간사는 공동주택업무담당주사가 되고 서기는 공동주택업무 담당자가 된다.

제8조(준용) 이 장에서 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 「양주시 보조금 관리 조례」 및 「양주시 재무회계 규칙」의 관계규정을 준용한다.

제3장 양주시 공동주택 관리 분쟁조정위원회

제9조(설치) 시장은 「주택법」 제52조제1항규정에 의하여 양주시에 공동주택 관리 분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

제10조(기능) 조정위원회는 「주택법」 제29조제1항 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지 안에서의 관리와 관련된 다음 각 호의 사항을 조정하고 시장의 자문에 응한다. 다만, 소송중인 사안과 공동주택 관리규약에 의한 입주자 대표 회의의 의결로써 정하는 사항은 제외한다.

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(공용부분에 한한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 사업주체와 입주자대표회의간의 하자에 관한 사항
7. 기타 공동주택의 관리와 관련한 분쟁 등

제11조(조정위원회의 구성 등) ①조정위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 부시장이며, 부위원장은 조정위원회의 위원 중에서 호선한다.

③위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 위촉 또는 임명하는 사람이 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 사람
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 사람
3. 시민단체(「비영리 민간단체 지원법」 제2조의 규정에 의한 비영리 민간단체를 말한다)에서 추천한 사람
4. 공동주택관리업무와 관련이 있는 공무원
5. 주택관리 관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 사람

④ 제3항 제1호 및 제2호의 위원은 분쟁 사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료된 때까지로 하며, 동항 제3호 내지 제5호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.

제12조(조정위원회의 간사 등) 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사1인과 서기1인을 두며, 간사는 공동주택업무 담당과장이 되고, 서기는 공동주

택업무담당주사가 된다.

제13조(결격사유 등) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 조정위원회
회의 위원이 될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 사람
2. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다) 되거나 형의 집행이 면제된 날부터 2년이 경과하지 아니한 사람
3. 금고이상의 형의 유예선고를 받고 그 유예기간 중에 있는 사람
4. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 상실 또는 정지된 사람

제14조(위원의 제척 등) ①조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자가 당해 분쟁사건의 당사자가 되거나 당해 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우
 2. 위원이 당해 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
 3. 위원이 당해 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우
 4. 위원이 당해 사건의 원인이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우
- ②제척의 원인이 있는 때에는 조정위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 의하여 제척에 대한 결정을 하여야 한다.
- ③당사자는 특정위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 기피 신청이 타당하다고 인정되는 때에는 조정위원회는 기피 결정을 하여야 한다.
- ④위원은 제1항 또는 제3항의 규정에 해당하는 때에는 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.

제15조(위원장의 직무 등) ①위원장은 조정위원회를 대표하고, 조정위원회의 사무를 통할한다.

②위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 사전에 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제16조(회의) ①조정위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 회의를 소집한다.

②시장 또는 위원장이 회의를 소집하고자 하는 경우에는 회의의 일시·장소 및 부의안건을 회의개최 7일전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다.

다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니한다.

③조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부 동수일 경우에는 부결된 것으로 한다.

제17조(대표자의 선정 등) ①다수인이 공동으로 조정의 당사자가 되는 때에는 대표자를 선정할 수 있다.

②조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 대표자를 선정하지 아니한 경우에 필요하다고 인정할 때에는 그 대표자를 선정할 것을 권고할 수 있다.

③제1항의 규정에 의하여 선정된 대표자는 그 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 당사자들의 3분의 2 이상의 서면에 의한 동의를 얻어야 한다.

④대표자가 선정된 때에는 당사자들은 그 대표자를 통하여 그 사건에 대한 행위를 할 수 있다.

⑤대표자를 선정한 당사자들은 특히 필요하다고 인정하는 경우에 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체 없이 조정위원회에 통지하여야 한다.

제18조(분쟁조정 신청 등) ①조정을 신청하고자 하는 사람은 별지 제2호 서식에 의한 신청서를 제출하여야 한다. 다만, 대표자가 신청할 경우에는 대표자임을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

②조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁조정의 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정절차를 개시하여야 하며, 60일 이내에 이를 심사하여 별지 제3호서식에 의한 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

③조정위원회는 제2항 단서 규정에 의하여 기간을 연장한 경우에는 기간 만료 7일전까지 기간연장의 사유와 기타 기간연장에 대한 사항을 분쟁당사자에게 통지하여야 한다.

제19조(조정 성립) ①제18조제2항의 규정에 의하여 조정안이 작성된 때에는 지체없이 이를 분쟁 당사자에게 통지하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 그 제시받은 날로부터 15일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.

③분쟁당사자가 조정위원회의 조정안을 수락하는 때에는 위원회는 즉시 별지 제4호서식의 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통지하여야 한다.

④분쟁당사자가 조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 보며, 분쟁당사자는 조정내용을 성실히 이행하여야 한다.

제20조(조사 및 의견청취) ①조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원으로 하여금 관계문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다.

②조정위원회는 필요하다고 인정할 경우에는 별지 제5호서식에 의거 관계전문가 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 통지를 받은 당사자 또는 참고인은 위원회의 요청에 성실하게 응하고 협조하여야 한다.

③제1항의 경우에 조정위원회의 위원 또는 관계공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 이해관계인에게 제시하여야 한다.

제21조(조정의 거부, 반려 및 중지) ①조정위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 당해 조정을 거부, 반려 또는 중지할 수 있다. 이 경우 그 사유를 별지 제6호서식에 의하여 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 조정위원회에서 이미 조정 처리한 사건일 경우
2. 분쟁 당사자가 불분명한 경우
3. 분쟁과 관련된 민·형사상 소송에 계류중인 경우
4. 신청내용이 허위임이 명백한 경우
5. 조정기간 중 당사자간의 합의가 성립된 경우

②조정위원회는 분쟁당사자중 일방이 조정안을 거부한 경우에는 조정정위·조정 거부이유 등을 상대방에게 통지하여야 한다.

제22조(조정의 종결) ①조정위원회는 각 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 때에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 분쟁조정을 종결시킬 수 있다.

②제19조제1항의 규정에 의한 조정안 통지가 있는 후 지정된 기간내에 당사자로부터 수락의사의 통지가 없는 때에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.

③조정위원회는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 조정이 종결된 때에는 이를 별지 제7호서식에 의하여 당사자에게 통지하여야 한다.

④조정위원회는 제19조제4항 규정에 의하여 조정이 성립된 경우 별지 제

8호 서식의 의결서를 작성하고 별지 제9호서식에 조정결과를 작성하여 시장에게 보고하여야 한다.

제23조(비용부담) ①분쟁조정을 위한 감정·시험·진단 또는 관계전문가의 출장 등에 소요되는 비용은 신청인의 부담으로 하며, 사안에 따라서 분쟁당사자간 협의에 의해 부담할 수 있다.

②제1항의 규정에 따른 비용의 부담에 대하여 당사자간 협의되지 아니하는 경우에는 위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.

③조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에 해당하는 비용을 예치하게 할 수 있다.

④조정이 종결되거나 반려 또는 중지되었을 경우에는 10일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제24조(수당) 조정위원회의 회의에 출석한 위원, 참고인 및 관계전문가에게는 예산의 범위안에서 「양주시 위원회 실비 변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제25조(비밀의 준수) 조정위원회 위원 및 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무상 알게 된 내용을 누설하여서는 아니된다.

제26조(기타) 이 조례에 규정된 사항 외에 운영에 필요한 사항은 조정위원회의 의결로 정한다.

제4장 양주시 임대주택 분쟁조정위원회

제27조(설치) 시장은 「임대주택법」 제18조의2규정에 의하여 양주시 임대주택 분쟁조정위원회(이하 “임대주택 조정위원회”라 한다)를 둔다.

제28조(적용범위) 이 장의 적용범위는 양주시에 있는 임대주택으로써 「임대주택법」 제17조의 2의 규정에 의한 임차인대표회의가 구성된 공동주택에 대하여 이를 적용한다.

제29조(기능) 임대주택 조정위원회는 다음의 사항을 심의·조정한다.

1. 임대주택 관리규약의 제정 및 개정에 관한 사항

2. 관리비에 관한 사항
3. 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수에 관한 사항
4. 하자보수에 관한 사항
5. 임대주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항
6. 공공건설 임대주택의 분양전환가격에 관한 사항

제30조(임대주택 조정위원회의 구성) ①임대주택 조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3인으로 한다.

1. 임대사업자가 추천하는 자
 2. 임차인대표회의가 추천하는 자
 3. 임대주택관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 시장이 위촉하는 자
 4. 소속 공무원중 시장이 임명하는 자
- ②위원장은 시장이 되고, 부위원장은 제1항제1호 및 제2호 이외의 위원중에서 호선한다.
- ③제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때 까지로 하고, 동항제3호 위원의 임기는 3년으로 한다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제31조(준용) 이 장에서 규정된 사항외에 분쟁조정의 신청, 조정의 성립 등 임대주택 조정위원회의의 회의, 운영 등에 필요한 사항은 제12조 내지 제26조 규정을 준용한다.

제5장 공동주택의 관리 등

제32조(우수 감리자 선정) ①시장은 매년 공동주택건설에 참여하는 감리자중에서 하자 없는 주택건설에 기여한 자를 우수 감리자로 선정할 수 있다.

②시장은 우수감리자를 선정하고자 하는 경우에는 6인 이내의 관계 전문가로 평가반을 구성하여 평가를 실시하여야 한다.

③시장은 우수감리자와 당해 감리업무를 수행한 소속 감리원에 대하여는 표창장의 수여와 함께 예산의 범위안에서 시상금 및 시상품을 지급할 수 있으며, 평가반원에 대하여는 예산의 범위내에서 「양주시 각종위원회 실비변상조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

④기타 우수감리자의 선정 및 평가방법, 선정시기등 이 조례에서 정하지 아니한 사항은 시장이 따로 정한다.

제33조(우수 공동주택단지 선정) ①시장은 공동주택관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택 단지의 관리 실태를 평가하여 그 실태가 우수한 단지(이하 “우수단지”라 한다)를 선정할 수 있다.

②시장은 우수단지를 선정하기 위하여 6인 이내의 시민단체 등 민간전문가로 평가반을 구성하여 평가를 실시하거나 관계전문기관에 위탁하여 평가할 수 있다.

③시장은 우수단지에 대하여는 표창장과 함께 예산의 범위 안에서 시상금을 지급하고 우수관리단지 인증동판등을 수여할 수 있으며, 평가반원에 대하여는 예산의 범위내에서 「양주시 각종위원회 실비변상조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

④기타 우수단지의 선정 및 평가방법, 평가시기 등 이 조례에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 시장이 따로 정한다.

제34조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행전에 행하여진 보조금 지원 신청 및 분쟁조정위원회 구성 신청, 절차 그 밖의 행위는 이 조례에 의하여 행하여진 것으로 본다.

소관 실·과		건축과
입안자	실·과장 직위·성명	건축과 이근욱
	담당 직위·성명	공동주택담당 김용문

[별지 제1호서식]

공동주택 공동시설 보조금 신청서

신청자	단지명		동수	
	주소		세대수	
	입주자대표회의의결일		준공일	

신청내용

구분	개요	소요예산	요청금액	사업기간	비고
계					
도로분야 (가로등 포함)					
하수분야					
석축, 옹벽					
기타					

「양주시 공동주택 관리 조례」 제5조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인

아파트 관리사무소 소장

(인)

양주시장 귀하

구비서류 : 입주자대표회의 의결서(사본), 사업계획서(장기수선 포함)

공사비산출도서, 장기수선충당금(사본)

접수처 : 시청 건축과

[별지 제3호서식]

공동주택 관리() 임대주택 ()		분 쟁 조 정 안		
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신청내용				
분 쟁 조 정 안				
<p>「양주시 공동주택 관리 조례」 제18조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 분쟁조정 위원회 심사결과 결정된 이 사건의 분쟁조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p>양주시 【공동주택관리·임대주택】분쟁조정위원회 위원장 인</p> <p>(분쟁 각 당사자 귀하)</p>				

[별지 제5호서식]

분쟁조정위원회 출석요구서

사 건 명					
신청일자					
신 청 인	성 명		주민등록번호		
	주 소				
피신청인	성 명		주민등록번호		
	주 소	(전화)			
출 석 대 상 자	성 명		자 격		
	주 소				
출 석 요 구 일 자	년 월 일(:) *분쟁조정위원회 개최일자임				
출 석 장 소					
<p>「양주시 공동주택 관리 조례」 제20조의 규정에 의하여 의견을 청취코자 하오니 위와 같이 분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">양주시 【공동주택 관리·임대주택】 분쟁조정위원회 위원장 인</p> <p>(출석대상자 귀하)</p>					
<p>※ 주의사항</p> <p>출석하실 때에는 이 요구서, 신분증, 인장과 이 분쟁관 관련된 참고자료를 지참하시기 바랍니다.</p>					

[별지 제6호서식]

분쟁조정거부통보서				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신청내용				
분쟁조정 거부·중지 이유				
<p>「양주시 공동주택 관리 조례」 제21조의 규정에 의하여 본 사건의 분쟁조정을 거부(반려, 중지)합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">양주시 【공동주택 관리·임대주택】 분쟁조정위원회 위원장 인</p> <p>(분쟁 각 당사자 귀하)</p>				

[별지 제7호서식]

분쟁조정 종결 통보서

사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신청내용				
분쟁조정 종결·반려 이유				
<p>「양주시 공동주택 관리 조례」 제22조의 규정에 의하여 본 사건의 분쟁조정을 종결 합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">양주시 【공동주택 관리·임대주택】 분쟁조정위원회 위원장 인</p> <p>(분쟁 각 당사자 귀하)</p>				

[별지 제8호서식]

분쟁조정위원회의 의결서

일 시		장 소			
참석위원					
조정대상	단 지 명				
	위 치				
	신 청 인				
	피신청인				
신청내용					
조정결과					
위와 같이 【공동주택 관리·임대주택】 분쟁조정위원회의 조정을 의결함.					
년 월 일					
직 위	성 명	서명또는날인	직 위	성 명	서명또는날인
위 원 장			위 원		
부위원장			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		

[별지 제9호서식]

분쟁조정위원회의 결과 보고서

일 시		장 소	
참석위원			
조정대상	단 지 명		
	위 치		
	신 청 인		
	피신청인		
신청내용			
조정결과			
<p>「양주시 공동주택 관리 조례」의 규정에 의하여 【공동주택 관리·임대주택】 분쟁조정위원회의 조정결과를 보고합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p>양주시 【공동주택 관리·임대주택】 분쟁조정위원회 위원장 인</p> <p style="text-align: center;">양 주 시 장 귀하</p>			

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
양주시 공동주택 관리 조례	양주시 공동주택 관리 조례
제1장 총칙	제1장 총칙
제1조(목적) 생략	제1조(목적) (현행과 같음)
제2장 공동주택의 보조금 지원	제2장 공동주택의 보조금 지원
제2조(종합계획 수립) (생략)	제2조(종합계획 수립) (현행과 같음)
제3조(보조금 지원) (생략)	제3조(보조금 지원) (현행과 같음)
제4조(지원대상) (생략)	제4조(지원대상) (현행과 같음)
제5조(보조금신청 및 교부결정)(생략)	제5조(보조금신청 및 교부결정) (현행과 같음)
제6조(보조금의 지원방법)①시장은 제2조의 규정에 의한 종합계획을 매년 2월말까지 각 공동주택 관리주체에 통보하여 지원 신청을 할 수 있도록 하여야 한다.	제6조(보조금의 지원방법)①----- ----- 9월말----- -----
②시장은 제5조제2항의 규정에 의한 보조 금 교부신청을 받은 때에는 현장조사를 실시한 후 양주시 공동주택지원심사위원회 에 상정하여 지원대상 사업을 심의·결정 한다	②(현행과 같음)
③(생략)	③(현행과 같음)
④(생략)	④(현행과 같음)
⑤(생략)	⑤(현행과 같음)
제7조(위원회)①(생략)	제7조(위원회)①(현행과 같음)
② ~ ⑧(생략)	② ~ ⑧(현행과 같음)
제8조(준용)	제8조(준용) (현행과 같음)

현행	개정안
<p>제3장 양주시 공동주택 관리 분쟁조정위원회 제9조(설치) ①시장은 「주택법」 제52조제1항 및 「임대주택법」 제18조의2제1항 규정에 의하여 양주시에 공동주택 관리 분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p>②조정위원회의 구성은 「주택법」 제52조 및 「주택법시행령」 제67조와 「임대주택법」 제18조의2 및 「임대주택법시행령」 제16조 규정에 의한다.</p> <p>제10조(기능) (생략)</p> <p>제11조(조정위원회의 구성 등) ①~②생략</p> <p>③위원은 다음 각호의 사람중에서 시장이 위촉 또는 임명하는 사람이 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 1인으로 한다</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>④제3항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁 사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료된 때까지로 하며, 동항 제3호 내지 제5호의 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.</p> <p>⑤ <u>조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사1인과 서기 1인을 두며, 간사는 공동주택업무 담당주사가 되고, 서기는 공동주택업무담당자가 된다.</u></p> <p>제12조(결격사유 등) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 조정위원회의 위원이 될 수 없다.</p> <p>1. 금치산자한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 사람</p>	<p>제3장 양주시 공동주택 관리 분쟁조정위원회 제9조(설치)시장은 「주택법」 제52조제1항 규정에 의하여 양주시에 공동주택 관리 분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p>제10조(기능) (현행과 같음)</p> <p>제11조(조정위원회의 구성 등) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③----- ----- -----2인----- -----</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>④----- ----- ----- -----3년-----</p> <p>제12조(조정위원회의 간사 등) 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1인과 서기1인을 두며, 간사는 공동주택업무 담당과장이 되고, 서기는 공동주택업무담당주사가 된다.</p>

현행	개정안
<p>2. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 형의 집행이 면제된 날로부터 2년이 경과하지 아니한 사람</p> <p>3. 금고이상의 형의 유예선고를 받고 그 유예기간 중에 있는 사람</p> <p>4. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격상실 또는 정지된 사람</p> <p>제13조(위원장의 직무 등)①위원장은 조정위원회를 대표하고, 조정위원회의 사무를 통할한다.</p> <p>②위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 사전에 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.</p> <p>제14조(위원의 제척등)①(생략)</p> <p>1. ~ 4.(생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>③(생략)</p> <p>④(생략)</p> <p>제15조(회의)①조정위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집하며, 조정위원회 회의의 의장은 회의를 소집한 위원장이 된다.</p> <p>②시장 또는 위원장이 회의를 소집하고자 하는 경우에는 회의의 일시·장소 및 부의안건을 회의개최 7일전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니한다.</p>	<p>제13조(결격사유 등)(현행 제12조와 같음)</p> <p>제14조(위원의 제척등)①(현행 제14조와 같음)</p> <p>1. ~ 4.(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>④(현행과 같음)</p> <p>제15조(위원장의 직무 등) (현행 제13조와 같음)</p>

현행	개정안
<p>③위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부 동수일 경우에는 부결된 것으로 한다.</p> <p>제16조(대표자의 선정) ①다수인이 공동으로 조정의 당사자가 되는 때에는 <u>다른 당사자들의 3분의 2 이상의 서면동의에 의하여</u> 대표자를 선정할 수 있다.</p> <p>②조정위원회는 <u>당사자가</u> 제1항의 규정에 의하여 대표자를 선정하지 아니한 경우에 필요하다고 인정할 때에는 그 대표자를 선정할 것을 권고할 수 있다.</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 선정된 대표자는 <u>다른 신청인 또는 피신청인을 위하여</u> 그 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 당사자들의 3분의 2이상의 서면에 의한 동의를 얻어야 한다.</p> <p>④대표자가 선정된 때에는 <u>다른 당사자들</u>은 그 대표자를 통하여 그 사건에 대한 행위를 할 수 있다.</p> <p>⑤대표자를 선정한 당사자들은 특히 필요하다고 인정하는 경우에 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체없이 조정위원회에 통지하여야 한다.</p>	<p>제16조(회의) ①조정위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 회의를 소집한다.</p> <p>②시장 또는 위원장이 회의를 소집하고자 하는 경우에는 회의의 일시·장소 및 부의 안건을 회의 개최 7일전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>③조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부 동수일 경우에는 부결된 것으로 한다.</p>
<p>제17조(조정의 신청 등) ①조정을 신청하고자 하는 사람은 별지 제2호 서식에 의하여 다음 각 호의 사항을 조정위원회에 공동주택 분쟁조정 신청서를 제출하여야 한다.</p>	<p>제17조(대표자의 선정 등) ①다수인이 공동으로 조정의 당사자가 되는 때에는 대표자를 선정할 수 있다.</p> <p>②조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 대표자를 선정하지 아니한 경우에 필요</p>

현행	개정안
<p>1. 당사자선정대표자(이하“당사자 등”이라 한다)의 성명,주소 및 공동주택 명칭</p> <p>2. 분쟁의 내용 및 경과</p> <p>3. 조정을 구하는 취지 및 이유</p> <p>4. 기타 참고자료</p> <p>②위원회는 제1항의 규정에 의하여 조정의 신청을 받은 때에는 지체없이 조정절차를 개시하여야 한다.</p> <p>제18조(처리기간)①조정위원회는 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로 1회에 한하여 30일의 범위내에서 그 기간을 연장 할 수 있다.</p> <p>②조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 기간을 연장하는 경우에는 기간연장의 사유 기타 기간연장에 관한 사항을 당사자 등에게 통보하여야 한다.</p>	<p>하다고 인정할 때에는 그 대표자를 선정할 것을 권고할 수 있다.</p> <p>③ 제1항의 규정에 의하여 대표자를 선정된 대표자는 그 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 당사자들의 3분의 2이상의 서면에 의한 동의를 얻어야 한다.</p> <p>④대표자가 선정된 때에는 당사자들은 그 대표자를 통하여 사건에 대한 행위를 할 수 있다.</p> <p>⑤대표자를 선정한 당사자들은 특히 필요하다고 인정하는 경우에 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체없이 조정위원회에 통지하여야 한다.</p> <p>제18조(분쟁조정 신청 등)①조정을 신청하고자 하는 사람은 별지 제2호서식에 의한 신청서를 제출하여야 한다. 다만, 대표자가 신청할 경우에는 대표자 임을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.</p> <p>②조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁조정의 신청을 받은 때에는 지체없이 조정절차를 개시하여야 하며, 60일 이내에 이를 심사하여 별지 제3호서식에 의한 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.</p> <p>③조정위원회는 제2항 단서 규정에 의하여 기간을 연장한 경우에는 기간만료 7일전까지 기간연장의 사유와 기타 기간연장에 대한 사항을 분쟁당사자에게 통지하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>제19조(조정위원회의 조사권 등)①조정위원회는 분쟁의 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 <u>조정위원회의 위원 또는 관계공무원으로 하여금 관계 문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다.</u></p> <p>②제1항의 경우에는 조정위원회의 위원 또는 관계공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 이해관계인에게 제시하여야 한다.</p>	<p>제19조(조정의 성립)①제18조제2항의 규정에 의하여 조정안이 작성된 때에는 지체 없이 이를 분쟁 당사자에게 통지하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시 받은 분쟁당사자는 그 제시받은 날로부터 15일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.</p> <p>③분쟁당사자가 조정위원회의 조정안을 수락하는 때에는 위원회는 즉시 별지 제4호서식의 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통지하여야 한다.</p> <p>④분쟁당사자가 조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 보며, 분쟁당사자는 조정내용을 성실히 이행하여야 한다.</p>
<p>제20조(의견의 청취 등)①위원회는 분쟁조정의 당사자에게 분쟁조정일자 등을 통지하고 조정위원회에 출석하여 의견을 진술할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>②당사자가 조정위원회에 참석할 수 없는 경우에는 서면으로 의견을 제출할 수 있다.</p> <p>③위원회는 필요한 경우 안전심의 등에 관련된 공무원 또는 관계전문가 등을 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 필요한 자료</p>	<p>제20조(조사 및 의견청취)①조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 또는 관계공무원으로 하여금 관계문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다.</p> <p>②조정위원회는 필요하다고 인정할 경우에는 별지 제5호서식에 의거 관계전문가 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 자료의 제출을</p>

현행	개정안
<p>③위원회는 필요한 경우 안전심의 등에 관련되는 공무원 또는 관계전문가 등을 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있으며, 위원회로부터 출석요구 또는 자료제출 등을 요구받은 관계공무원은 특별한 사정이 없는 한 위원회의 요구에 따라야 한다.</p> <p>제21조(조정 의 효력) ①조정위원회는 조정안을 작성한 때에는 지체없이 이를 당사자 등에게 그 내용을 제시하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 날부터 15일이내에 그 내용의 수락여부를 조정위원회에 통보하여야 한다.</p> <p>③당사자 등이 조정안을 수락한 때에는 조정위원회는 분쟁조정서를 작성하여야 하며, 위원장 및 당사자 등은 이에 서명·날인하여야 한다.</p> <p>④당사자 등이 제3항의 규정에 의하여 조정안을 수락하고 분쟁조정서에 서명·날인한 때에는 당사자간에 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.</p>	<p>요청할 수 있다. 이 경우 통지를 받은 당사자 또는 참고인은 위원회의 요청에 성실히 응하고 협조하여야 한다.</p> <p>③제1항의 경우에 조정위원회의 위원 또는 관계공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 이해관계인에게 제시하여야 한다.</p> <p>제21조(조정의 거부, 반려 및 중지) ①조정위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 당해 조정을 거부, 반려 또는 중지할 수 있다. 이 경우 그 사유를 별지 제6호서식에 의하여 신청인에게 통지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조정위원회에서 이미 조정 처리한 사건일 경우 2. 분쟁 당사자가 불분명한 경우 3. 분쟁으로 인한 민·형사상 소송에 계류중인 경우 4. 신청내용이 허위임이 명백한 경우 5. 조정기간중 당사간의 합의가 성립된 경우 <p>②조정위원회는 분쟁당사자중 일방이 조정안을 거부한 경우에는 조정경위·조정 거부이유 등을 상대방에게 통지하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>제22조(분쟁조정서의 작성 등)①분쟁조정서는 조정안이 당사자 등에 의하여 수락된 날부터 15일 이내에 작성하여야 한다.</p> <p>②제1항 규정에 의한 분쟁조정서에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사건번호 및 사건명 2. 당사자 등의 성명, 주소 및 공동주택 명칭 3. 신청의 취지 및 이유 4. 조정내용 5. 작성일자 	<p>제22조(조정의 종결)①조정위원회는 각 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 때에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 분쟁조정을 종결시킬 수 있다.</p> <p>②제19조제1항의 규정에 의한 조정안 통지가 있는 후 지정된 기간내에 당사자로부터 수락의사의 통지가 없는 때에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.</p> <p>③조정위원회는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 조정이 종결된 때에는 이를 별지 제7호서식에 의하여 당사자에게 통지하여야 한다.</p> <p>④조정위원회는 제19조제4항 규정에 의하여 조정이 성립된 경우 별지 제8호서식의 의결서를 작성하고 별지 제9호서식에 조정결과를 작성하여야 시장에게 보고하여야 한다.</p>
<p>제23조(조정의 거부 및 중단)①조정위원회는 분쟁의 내용이 조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정하거나, 당사자 등이 부정한 목적으로 신청하였다고 인정되는 경우에는 당해 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 조정거부의 사유를 신청인에게 통보하여야 한다.</p> <p>②조정위원회는 조정 신청 사건의 처리절차를 진행중에 일방의 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정의 진행을 중단하고, 이를 당사자등에게 통지하여야 한다.</p> <p>③당사자 등이 조정을 거부한 경우에는 조정경위, 조정거부 이유 등을 상대방에게 통보하여야 한다.</p>	<p>제23조(비용부담)①분쟁조정을 위한 감정·시험·진단 또는 관계전문가의 출장등에 소요되는 비용은 신청인의 부담으로 하며, 사안에 따라서 분쟁당사자간 협의에 의해 부담할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 따른 비용의 부담에 대하여 당사자간 협의되지 아니하는 경우에는 위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.</p> <p>③위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에 해당하는 비용을 예치하게 할 수 있다.</p> <p>④조정이 종결되거나 반려 또는 중지되었을 경우에는 10일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>제24조(종결 등)①조정위원회는 당해 조정 신청사건에 대하여 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 경우에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 조정을 종결시킬 수 있다.</p>	<p>제24조(수당)조정위원회의 회의에 출석한 위원, 참고인 및 관계전문에게는 예산의 범위안에서 「양주시 각종 위원회 실비 변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.</p>
<p>제25조(기록의 열람 및 복사)①당사자 등은 조정위원회에 사건기록의 열람 또는 복사를 신청할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 열람·복사의 신청은 별지 제4호서식에 의한 서면으로 하여야 한다.</p>	<p>제25조(비밀의 준수) <u>현행 제29조와 같음</u></p>
<p>제26조(조정비용의 부담)①조정위원회가 행하는 조정절차에 필요한 다음 각 호의 비용은 조정의 각 당사자 등이 부담하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 감정, 진단, 시험 등 위원장이 조정 심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용 2. 검사조사에 소요되는 비용 3. 당사자 등이 자기주장의 타당성 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용 4. 기타 조정에 필요한 사항으로 위원회에서 인정하여 소요되는 비용 <p>②조정위원회는 필요한 경우에 금융기관과 예치기간을 정하여 당사자 등으로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.</p>	<p>제26조(기타) <u>현행 제30조와 같음</u></p>

현행	개정안
<p>③조정위원회는 당사자 등이 제2항의 규정에 의한 소요비용을 예치한 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자 등에게 제시받은 날 또는 조정의 거부중단 통보한 날부터 7일 이내에 예치된 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 통지하여야 한다.</p> <p>제27조(수당 등) 조정위원회에 참석한 위원에게는 예산의 범위 안에서 「양주시 각종 위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 일비와 여비를 지급할 수 있다. 다만, 소관 업무와 직접 관련하여 출석하거나, 공무원인 위원의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제28조(회의록 작성 등)①조정위원회의 서기는 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 비치하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회의일시 및 장소 2. 출석위원 및 참석자의 명단 3. 회의내용 및 진행사항 4. 위원 및 참석자의 발언내용 5. 의결사항 6. 기타 중요사항 <p>②조정위원회의 서기는 회의록을 작성한 후 위원장과 회의에 참석한 위원의 서명 또는 날인을 받아야 한다.</p> <p>제29조(비밀의 준수) (생략)</p>	<p>제4장 양주시 임대주택 분쟁조정위원회</p> <p>제27조(설치) 시장은 「임대주택법」 제18조의2 규정에 의하여 양주시 임대주택 분쟁조정위원회(이하 “임대주택 조정위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p>제28조(적용범위) 이 장의 적용범위는 양주시에 있는 임대주택으로써 「임대주택법」 제17조의2의 규정에 의한 임차인대표회의가 구성된 공동주택에 대하여 이를 적용한다.</p> <p>제29조(기능) 임대주택 조정위원회는 다음의 사항을 심의·조정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대주택 관리규약의 제정 및 개정에 관한 사항

현행	개정안
제30조(기타) (생략)	<p>2. 관리비에 관한 사항</p> <p>3. 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수에 관한 사항</p> <p>4. 하자보수에 관한 사항</p> <p>5. 임대주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항</p> <p>6. 공공건설 임대주택의 분양전환가격에 관한 사항</p> <p>제30조(조정위원회의 구성)①임대주택 조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제1호의 위원은 각각 3인으로 한다.</p> <p>1. 임대사업자가 추천하는 자</p> <p>2. 임차인대표회의가 추천하는 자</p> <p>3. 임대주택관련 분야에 관한 학식과 경력이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 시장이 위촉하는 자</p> <p>4. 소속 공무원중 시장이 임명하는 자</p> <p>②위원장은 시장이 되고, 부위원장은 제1항제1호 및 제2호 이외의 위원중에서 호선한다.</p> <p>③제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때 부터 분쟁의 조정절차가 완료되는 때 까지로 하고, 동항 제3호 위원의 임기는 3년으로 한다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</p>

현행	개정안
<p>제4장 공동주택의 관리등</p> <p>제31조(우수 관리자의 선정) (생략)</p> <p>제32조(우수 공동주택단지 선정) (생략)</p> <p>제33조(시행규칙) 생략</p> <p>신설</p>	<p>제31조(준용) 이 장에서 규정된 사항외에 분쟁조정 신청, 조정의 성립 등 임대주택 조정위원회의 회의, 운영 등에 필요한 사항은 제12조 내지 제26조 규정을 준용한다.</p> <p>제5장 공동주택의 관리 등</p> <p>제32조(우수 관리자 선정) (현행 제31조와 같음)</p> <p>제33조(우수 공동주택단지 선정) (현행 제32조와 같음)</p> <p>제34조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.</p>

관계법령 발췌서

주택법

[개정 2005.12.31, 법률 제7837호]

제52조 (공동주택관리분쟁조정위원회)

① 제42조제5항에 해당하는 자 간의 분쟁을 조정하기 위하여 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “분쟁조정위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

②분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항은 다음 각호와 같다.

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(공용부분에 한한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 그 밖의 공동주택에 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정한 사항

③제42조제5항에 해당하는 자가 분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

④분쟁조정위원회의 구성에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 분쟁조정위원회의 회의·운영 그 밖의 필요한 사항은 당해 시·군·구의 조례로 정한다.

주택법시행령

[개정 2006.02.24, 대통령령 제19356호]

제67조(공동주택관리분쟁조정위원회의 구성)①법제52조의 규정에 의한 공동주택관리분쟁조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자로서 당해 지방자치단체의 장이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 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」 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 자
4. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자
5. 당해 지방자치단체 소속 공무원

②위원장은 제1항제2호 내지 제5호의 위원중에서 당해 지방자치단체의 장이 지명

하는 자가 된다.

③제1항제1호 및 제호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

임대주택법

[개정 2005.07.13, 법률 제7598호]

제18조의2 (임대주택분쟁조정위원회)

① 임대사업자와 임차인대표회의간의 제17조의2제2항 각호 및 대통령령이 정하는 건설임대주택을 분양전환하는 경우 그 가격에 관한 분쟁을 조정하기 위하여 시·군 또는 자치구에 임대주택분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다.)를 둔다.

②조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3인으로 한다.

1. 임대사업자가 추천하는 자
2. 임차인대표회의가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자중에서 당해 지방자치단체의 장이 위촉하는 자
4. 당해 지방자치단체의 소속공무원중 지방자치단체의 장이 임명하는 자

③위원장은 당해 지방자치단체의 장이 된다.

④제2항제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 동항 제3호의 위원의 임기는 3년으로 한다.

⑤조정위원회의 회의·운영 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제18조의3(분쟁의 조정신청)

임대사업자와 임차인대표회의는 다음 각호의 1에 해당하는 분쟁에 관하여 조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

1. 제17조의2제2항 각호의 사항
2. 대통령령이 정하는 건설임대주택의 분양전환가격

제18조의4(조정의 효력)

임대사업자와 임차인대표회의가 조정위원회의 조정안을 수락한 때에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

임대주택법시행령

[개정 2005.12.13, 대통령령 제19178호]

제16조(임대주택분쟁조정위원회의 조정대상)①법 제18조의2제1항 및 제2항 및 법 제18조의3제2호에서 “대통령령이 정하는 건설임대주택”이라 함은 각각 공공건설 임대주택을 말한다.