대구광역시 달성군 공동주택 관리 조례안

의안 번호	213

제출일자 : 2006. 10.
제 출 자 : 달성군수

1. 의결주문

대구광역시 달성군 공동주택 관리 조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제정이유

주택법 제43조제8항 및 같은법 제52조제1항의 규정에 의하여 공동주택단지의 관리주체가 수행하는 관리업무에 필요한 비용의 지원과 공동주택단지내의 각종 분쟁사항에 대한 조정 등을 조례로 정하도록 위임한 사항을 정하여 쾌적한 주거환경 조성에 이바지 하고자 함.

3. 주요내용

【공동주택 관리비용 지원】

가. 적용범위(안 제3조)

- 사용검사 후 10년이 경과된 분양 주택단지에 적용
- 공동주택 관리업무에 필요한 비용을 예산의 범위 안에서 지원

나. 지원대상(안 제4조)

- 단지 내 도로 및 보안등의 보수
- 하수도 준설 및 보수
- 경로당 증·개축 및 어린이놀이터 보수
- 가로환경 조성을 위한 담장 허물기 사업
- 기타 위해의 방지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

다. 위원회구성(안 제7조)

- 지원사업을 원활하게 심의하기 위하여 공동주택지원 심의위원회 구성
- 위원장(부군수)을 포함한 10이내 구성

【공동주택관리 분쟁조정위원회】

가. 기능(안 제13조)

- 사용검사를 받은 공동주택단지에서 발생한 분쟁을 심의·조정

나. 위원회 구성(안 제14조)

- 위원장(부군수)을 포함한 10인이내 구성

4. 참고사항

가. 관련법규 : 주택법 43조8항, 52조

나. 제정조례안 : 별첨

다. 입법예고 : 2006. 9. 6 ~ 9. 25 (20일간)

대구광역시 달성군 공동주택 관리 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」(이하 "법"이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다

제2조(적용범위) 이 조례는 달성군 행정구역안에서 「주택법」의 적용을 받아 건설한 공동주택(단 임대주택은 제외)에 대하여 적용한다

제2장 공동주택관리비용지원

제3조(지원적용 범위등)①지원대상은 사용검사 후 10년이 경과된 분양주택단지에 적용 한다

②공동주택의 관리업무에 필요한 비용이 일부에 대하여 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다

제4조(지원대상 시설물)①공동주택 관리비용 지원대상 시설물은 다음 각호와 같다. 다만, 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다

1. 단지 내 도로 및 보안등의 보수
2. 하수도 준설 및 보수
3. 경로당 증·개축 및 어린이놀이터 보수
4. 가로환경 조성을 위한 담장허물기 사업
5. 기타 위해의 방지등을 위하여 군수가 필요하다고 인정하는 시설

②지원받은 공동주택단지는 5년 이내에 다시 지원 받을 수 없다

제5조(보조금 교부결정)보조금 지원신청서를 접수한 때에는 다음 각호의 사항에 대하여 현장조사 등을 실시한 후 대구광역시 달성군 공동주택지원심의위원회(이하 "심의위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 보조금 교부를 결정한다

1. 법령과 예산의 목적에 적합 여부
2. 보조사업내용의 적합 여부
3. 사업금액 산정의 적정성 여부

제6조(지원신청등)①보조금의 지원을 신청하고자 하는 공동주택의 관리주체는 당해 입주자대표회의의 의결을 거쳐 별지 제1호 서식에 의한 보조금 교부신청서를 제출하여야 한다

②제1항의 신청서에는 지원사업의 세부시행에 관한 다음사항을 기재한 사업계획서를 첨부 하여야 한다

1. 사업의 목적과 내용
2. 사업에 소요되는 총사업비와 지원받고자 하는금액 및 산출근거
3. 사업의 착수 예정일과 완료 예정일
4. 공사계획 및 설계도서

제7조(심의위원회 구성)①공동주택 지원사업을 원활하게 심의하기 위하여 위원회를 둔다

②심의위원회는 위원장1인을 포함하여 10인 이내로 구성한다

③위원장은 부군수가 되고 부위원장은 건설도시국장으로 한다

④위원은 다음 각호에 해당하는 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉한 다

1. 군 의회에서 추천하는 2인
2. 공동주택관리 관련분야에 학식과 경험이 있는 자
3. 건설과장, 도로교통과장, 공원녹지과장

⑤심의위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두며 간사는 도시건축과장이 되고 서기는 건축담당으로 한다

⑥공무원을 제외한 위원의 임기는 2년으로 하되 연임 할 수 있다

제8조(회의 및 수당)①회의는 위원장이 필요하다고 인정할 때 소집하며 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다

②회의에 참석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위 내에서 「대구광역시 달성군 각종위원회 실비 변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다

제9조(심의위원회의 기능)①심의위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다

1. 사업의 범위와 공법등 심의
2. 사업금액 및 신청금액의 적정 여부
3. 지원금액 심의
4. 지원대상을 결정함에 있어 경과년수,세대수,국민주택규모 전용면적 비율 등 주거환경을 감안하여 우선순위 결정
5. 기타 지원업무와 관련하여 군수가 부의하는 사항

②심의위원회는 제1항의 규정에 의한 심의를 함에 있어 당해연도의 집행이 가능한 예산의 범위 안에서 결정 하여야 한다

제10조(목적외 사용금지)①공동주택의 관리주체는 대표회의와 협의하여 보조금의 교부결정 내용 및 조건에 따라 성실하게 보조사업을 수행하여야 한다

②보조금을 교부받은 공동주택의 관리주체가 다음 각호에 해당하는 행위를 한 경우에는 보조금교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명 할 수 있다

1. 보조금의 교부목적 이외로 사용한 경우
2. 특별한 사유없이 보조사업의 전부 또는 일부를 중지한 경우
3. 보조사업의 목적을 달성 할 수 없다고 인정한 경우
4. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부받았을 경우

5. 조례에 의한 명령이나 처분에 위반하거나 허위보고를 한 경우

제11조(정산보고) 보조금을 받은 공동주택의 관리주체는 사업종료 후 대표회의 의결을 거쳐 30일 이내 증빙서류를 첨부하여 보조사업 실적보고와 정산서를 제출하여야 한다

제3장 공동주택관리 분쟁조정위원회

제12조(설치) 법 제52조의 규정에 의하여 공동주택관리와 관련한 당사자간의 분쟁을 조정하기 위하여 대구광역시 달성군 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하"조정위원회"라 한다)를 둔다

제13조(기능) 조정위원회는 법제29조제1항의 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지에서 발생한 다음 각호의 사항에 대하여 심의·조정 한다

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. 위탁관리업체와 입주자대표회의간의 분쟁
7. 기타 공동주택의 관리와 관련된 분쟁

제14조(구성)①조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성 한다

②위원장은 부군수가 되며, 부위원장은 제3항제3호내지제5호위원 중에서 선출 한다

③위원은 다음 각호의 사람 중 에서 군수가 위촉 또는 임명한다. 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(『비영리민간단체지원법』 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천하는 사람
4. 주택관리 및 법률 등 관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 사람
5. 주택업무 관련국장

④제3항 제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임 할 수 있다

⑤조정위원회 간사는 당해 업무담당과장이, 서기는 공동주택업무담당 공무원이 되며 간사는 위원장의 명을 받아 위원회 사무처리와 조정결의서, 회의록 등을 작성하며 서기는 간사를 보좌 한다

제15조(결격사유)①다음 각호에 해당하는 자는 조정위원회의 위원이 될 수 없다

1. 미성년자·금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금고이상의 형의 집행유예선고를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
3. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 정지된 자

②분쟁조정을 신청한 공동주택의 입주자등 및 관리주체의 임직원은 제12조 제3항 제1호 및 제2호에 의한 위원이 될 수 없다

제16조(위원의 제척등)①조정위원회의 위원이 다음 각호에 해당하는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척 된다

1. 위원 또는 그 배우자가 당해 분쟁사건의 이해당사자가 되거나 당해 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계가 있는 경우

2. 위원이 당해 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우

3. 위원이 당해 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우

4. 위원이 당해 사건의 원인이된 처분 또는 부작위에 관여한 경우

②제척의 원인이 있는 때에는 조정위원회 직권 또는 당사자의 신청에 의하여 제척의 결정을 한다

③당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며 위원회는 기피신청이 타당하다고 인정할 때에는 기피의 결정을 한다

④위원은 제1항 또는 제3항의 규정에 해당하는 때에는 스스로 그 사건의 직무집행을 회피 할 수 있다

제17조(운영)①위원장은 위원회를 대표하고 위원회를 총괄 한다

②회의는 위원장이 소집하며 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결 한다

③위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 7일전까지 회의일시,장소 및 안건등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다

제18조(대표자의 선정 등)①다수인이 공동으로 조정의 당사자가 되는 때에는 그중에서 대표자 1인을 선정하여야 한다

②조정위원회는 당사자가 제1항의 규정에 의하여 대표자를 선정하지 아니한 경우에 당사자들에게 그 대표자를 선정할 것을 권고 할 수 있다

③대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 그 선정대표자를 통하여 서만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다

④대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우에는 선정 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체 없이 조정위원회에 통지하여야 한다

제19조(대리인)①당사자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사람을 대리인으로 선임 할 수 있다

1. 당사자의 배우자,직계존·비속 또는 형제·자매
2. 당사자인 법인의 임·직원

②대리인은 다음 각호의 행위에 대하여는 당사자의 서면에 의한 위임을 받아야 한다

1. 신청의 철회
2. 조정안의 수락

제20조(조정의 신청 등)①조정을 신청하고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재하여 군수에게 별지 제2호 서식에 의한 공동주택관리분쟁조정신청서를 제출하여야 한다

1. 당사자·선정대표자·대리인(이하 "당사자등"이라 한다)의 성명 또는 명칭 및 주소
2. 분쟁의 내용 및 경과
3. 조정을 구하는 취지 및 이유
4. 기타 참고자료

②제1항의 규정에 의하여 조정의 신청을 받은 때에는 15일 이내에 조정신청내용 등을 검토하여 조정위원회에 상정하여야 한다

제21조(처리기간)①조정위원회는 조정신청을 상정받은 날부터 60일 이내에 이를 심사하여 별지제3호서식에 의한 분쟁조정안을 작성하여야 한다. 다만 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로 1회에 한하여 15일의 범위안에서 연장 할 수 있다

②조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 기간을 연장하는 경우에는 기간 연장의 사유에 관한 사항을 당사자등에게 통보하여야 한다

제22조(조정위원회의 조사권 등)①조정위원회는 분쟁의 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 조정위원회 위원 또는 관계공무원으로 하여금 관계문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다

②위원회는 제1항의 규정에 의한 조사결과를 조정의 자료로 할때에는 당사자의 의견을 들어야 한다

③제1항의 경우에 조정위원회의 위원 또는 관계공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다

제23조(의견의 청취)위원장은 조정위원회의 조정사항과 관련하여 필요하다고 인정할 때에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 듣거나 관계기관 또는 단체에 대하여 자료 및 의견제출 등 협조를 요청 할 수 있다

제24조(조정의 효력)①조정위원회는 제21조제1항의 규정에 의하여 조정안을 작성한 때에는 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다

②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 15일 이내에 그 수락여부를 조정위원회에 통보하여야 한다

③당사자가 조정안을 수락한 때에는 조정위원회는 분쟁조정서를 작성하여야 하며 위원장 및 각 당사자는 이에 서명 날인함으로써 분쟁조정 조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다

제25조(분쟁조정조서의 작성 등)①분쟁조정조서는 조정안이 당사자등에 의하여 수락된 날부터 15일 이내에 이를 작성하여야 한다

②제1항의 규정에 의한 분쟁조정서에는 다음 각호의 사항을 기재하여야 한다

1. 사건번호 및 사건명
2. 당사자등의 성명 또는 명칭 및 주소
3. 신청의 취지 및 이유
4. 조정내용
5. 작성일자

제26조(조정의거부 및 중지)①조정위원회에서는 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정하거나 당사자등이 부정한 목적

으로 신청하였다고 인정 될 때에는 당해 조정을 거부할 수 있다. 이 경우에 조정거부의 사유를 신청인에게 통보하여야 한다

②조정위원회에서는 조정신청 사건의 처리절차를 진행중에 일방의 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정의 진행을 중지하고 이를 당사자등에게 통보하여야 한다

③당사자등이 조정을 거부한 경우에는 조정경위 조정거부 이유 등을 상대방에게 통보하여야 한다

제27조(종결등)①조정위원회는 당해 조정신청사건에 관하여 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정되는 경우와 당사자가 조정비용을 부담하지 않아 조정의 진행이 어렵다고 인정되는 경우에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 조정을 종결 시킬 수 있다

②제24조제2항의 규정에 의한 제시가 있은 후 지정된 기간내에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자간의 조정은 종결된 것으로 본다

③조정위원회는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 조정이 종결된 때에는 종결이유 등을 당사자에게 통보 하여야 한다

제28조(조정비용)①조정위원회가 행하는 조정절차에 필요한 다음 각호의 비용은 조정의 각 당사자가 이를 부담 한다

1. 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·참고인의 출석등 기타 조정에 소요되는 비용

②제1항에 의한 비용은 당사자간의 합의에 의하여 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담 한다

③조정위원회는 필요한 경우에 금융기관과 예치기간을 정하여 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다

④조정위원회는 당사자가 제3항의 규정에 의한 비용을 예치한 경우에는

당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시할 때 또는 조정의 거부·중지를 통보한 날부터 7일이내에 예치된 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다

제29조(수당 등)①조정위원회에 출석한 위원에게 예산의 범위안에서 「대구광역시 달성군 각종위원회 실비 변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당을 지급할 수 있다

제30조(회의록)①조정위원회의 간사는 다음 각호의 사항을 조정위원회의 회의록으로 작성·비치하여야 한다

1. 회의일시 및 장소
2. 출석위원 및 참석자 명단
3. 토의사항 및 진행사항
4. 위원 및 참석자의 발언요지
5. 의결사항
6. 기타 중요사항

②조정위원회의 간사는 회의록을 작성한 후 위원장과 회의에 참석한 2인 이상 위원의 서명 또는 날인을 받아야 한다

제31조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행 한다

〔별지 제1호 서식〕

<table>
<tr><td colspan="5">공동주택 보조금 교부신청서</td></tr>
<tr><td rowspan="3">신청자</td><td>단 지 명</td><td></td><td>동 수</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td></td><td>세대수</td><td></td></tr>
<tr><td>입주자대표회의
의 결 일</td><td></td><td>준공일</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">신 청 내 용</td></tr>
<tr><td>구 분</td><td colspan="2">개 요</td><td>소요예산</td><td>비 고</td></tr>
<tr><td>계</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>도로분야
(가로등 포함)</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>하수분야</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>경로당 증·개축
및 보수</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>담장허물기사업</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>기타</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">『달성군 공동주택 조례』 제5조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다

년 월 일

신청인 입주자대표회의회장(대표자) (인)
관리소장 (인)
(전화 :)

달성군수 귀하</td></tr>
<tr><td colspan="5">구비서류: 입주자대표회의 의결을 증명하는 서류, 사업계획서</td></tr>
</table>

[별지 제2호서식]

공동주택관리분쟁조정신청서

신 청 인	주 소			
	성 명		전화번호	
피 신청인	주 소			
	성 명		전화번호	
조정을 받고자 하는 사항				
분쟁발생사유				
당사자간 협의 진행사항				
첨 부 서 류				

『달성군 공동주택 조례』 제20조제1항의 규정에 의하여 공동주택분쟁조정신청서를 제출
합니다.

년 월 일

신청인 (서명, 날인)

달성군수 귀하

〔별지 제3호서식〕

분 쟁 조 정 안

아래의 당사자간 분쟁에 대하여 달성군공동주택관리분쟁조정위원회에서는 분쟁의 조정안을 아래와 같이 의결하였기에 『달성군 공동주택 조례』 제21조제1항의 규정에 의하여 통지합니다.

년 월 일

달 성 군 수

신 청 인	주소			
	성명		전화번호	
피 신청인	주소			
	성명		전화번호	
조정을 받고자 하는 사항				
조 정 내 용				