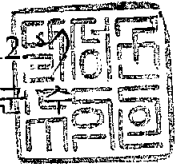


## 대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안

의안 번호	28/
----------	-----

제출일자 : 2006. 12. 29

제출자 : 달성군



### 1. 의결주문

대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안을  
별지와 같이 의결한다.

### 2. 제정이유

임대주택법 제18조의2의 규정에 의한 임대주택과 관련한 분쟁사항을  
심의·조정하기 위하여 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영등에 관한  
필요 사항을 규정하고자 함.

### 3. 주요내용

#### 가. 적용범위(안 제2조)

- 20호 이상 임대주택을 공급하는 공동주택단지 내에 임대사업자와  
임차인대표회의간의 분쟁을 조정

#### 나. 위원회 구성 및 위원의 임기(안 제3조)

- 위원장을 포함한 10인 이내로 구성하고 군수가 위촉 또는 임명
- 분쟁 사건별로 당사자들이 위원을 위촉(6명)하고, 분쟁절차 완료 시  
임기 만료
- 나머지 위원은 3년

다. 기 능(안 제4조)

- 임대주택 관리규약 제정 및 개정에 관한 사항
- 관리비에 관한 사항
- 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수에 관한 사항
- 하자보수에 관한 사항
- 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항
- 공공건설임대주택의 분양전환 가격에 관한 사항

4. 참고사항

가. 관련법규 : 임대주택법 제18조의 2

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

(분쟁조정제에 필요한 사항은 분쟁당사자가 부담)

다. 제정조례안 : 별첨

라. 입법예고 : 2006.12.7 ~ 12.26(특이사항없음)

마. 기 타

- 대구시 임대주택분쟁조정위원회 설치 현황
  - 제 정 : 동구청, 남구청, 북구청, 수성구청, 달서구청
  - 미제정 : 서구청, 중구청, 달성군

## 대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 「임대주택법」(이하 "법"이라 한다) 제18조의2의 규정에 의하여 설치하는 대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 조례는 대구광역시 달성군 행정구역안에서 20호 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지(이하 "임대주택"이라 한다)내에서 임대사업자와 임차인대표회의(이하 "분쟁당사자"라 한다)간의 분쟁을 조정할 때 적용한다.

**제3조(구성)** ①위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 어느 하나에 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 자 중에서 대구광역시 달성군수(이하 "군수"라 한다)가 위촉하는 자
4. 소속 공무원 중 군수가 임명하는 자

②위원장은 군수가 된다.

③제1항제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 동항 제3호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제4조(기능) 위원회는 분쟁당사자간의 다음 각호의 분쟁사항을 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. 공공건설임대주택의 분양전환가격에 관한 사항

제5조(위원장의 직무 등) ①위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄한다.

②위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 제3조제1항 제3호 및 제4호의 위원 중에서 호선하여 직무를 대행한다.

제6조(회의) ①위원장은 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일전 까지 회의일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

②회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석 위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제7조(간사 및 서기) ①위원회의 사무처리를 위하여 위원회에 간사와 서기를 둔다.

②간사는 업무담당 과장이, 서기는 업무담당 6급 공무원이 된다.

③간사는 위원회의 사무처리와 조정안 및 회의록 등을 작성하며 서기는 간사를 보좌한다.

**제8조(분쟁의 조정 신청 등)** ①임대사업자 또는 임차인대표회의가 제4조 각호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관하여 분쟁의 조정을 신청하고자 하는 경우에는 별지 제1호서식의 신청서를 위원회에 제출하여야 한다.

②위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁의 조정 신청이 있는 때에는 30일 이내에 이를 심사하여 별지 제2호서식에 의하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

③위원회는 제2항 단서의 규정에 의하여 조정기간을 연장하는 경우에는 7일 이내에 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

**제9조(조사 및 의견 청취)** ①위원회는 필요하다고 인정되는 경우 분쟁 당사자의 동의를 받아 위원회의 위원 또는 공무원으로 하여금 관계서류를 열람하게 하거나 관계임대주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

②위원회는 필요하다고 인정되는 경우 별지 제3호서식에 의거 분쟁 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

**제10조(조정 의 효력)** ①위원회는 조정안을 작성한 날부터 5일 이내에 분쟁당사자에게 통지하여야 하며, 분쟁당사자는 통지를 받은 날부터 10일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.

②분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락하는 때에는 위원회는 즉시 별지 제4호서식의 분쟁조정서를 작성하여야 하며, 이 때 분쟁당사자 간에는 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

③위원회의 조정내용을 통보 받은 분쟁당사자는 위원회의 조정결과를 성실히 이행하여야 한다.

제11조(조정 기거 및 종결) ①위원장은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 이를 거부할 수 있다.

1. 위원회에서 이미 조정 처리한 사건인 경우
2. 분쟁으로 인한 민·형사상 소송에 계류중인 경우
3. 신청내용이 허위임이 명백한 경우
4. 조정기간 중 분쟁당사자간의 합의가 성립된 경우

②위원회는 분쟁당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정되거나 위원회에서 조정하는 것이 불합리하다고 인정되는 때에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 분쟁조정을 종결시킬 수 있다.

③위원회는 제10조제1항의 규정에 의하여 제시된 조정안에 대한 거부가 있을 때에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 분쟁조정의 거부 또는 종결을 한 경우에는 별지 제5호서식에 의거 분쟁당사자에게 그 내용을 통지하여야 한다.

제12조(비용 부담) ①분쟁조정을 위한 감정·진단·시험 또는 관계전문가·참고인의 출석 등에 소요되는 비용은 분쟁당사자간의 협의에 의해 부담한다.

②제1항에 해당하는 비용의 부담에 대하여 당사자간에 협의가 되지 아니하는 경우에는 위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.

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

④조정안을 분쟁당사자에게 통지하거나 조정이 거부 또는 종결된 경우에는 10일 이내에 별지 제6호서식에 의거 예치 받은 금액과 사용된 비용의 정산서를 분쟁당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제13조(수당 등) 위원회에 출석한 위원은 「대구광역시 달성군 각종위원회  
실비 변상 조례」가 정하는 바에 따라 예산의 범위 내에서 수당을 지급  
할 수 있다.

제14조(비밀의 준수) 위원회 위원과 위원회의 업무에 관여한 자는 그  
업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제15조(시행규칙) 이 조례에 규정된 사항 외에 위원회의 운영 등에 관하여  
필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

【별지 제1호 서식】

임대주택분쟁조정신청서				
신청인	아파트명		관리사무소(☎)	
	성명	(인)	주민등록번호	
	주소		전화번호	
피신청인	성명	(인)	주민등록번호	
	주소		전화번호	
조정신청 내용				
분쟁발생 이유				
당사자 간 협의진행사항				
참고자료				
<p>「대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제8조제1항의 규정에 의거 임대주택 분쟁조정을 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>신청인</span> <span>(서명 또는 인)</span> </p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">대구광역시달성군임대주택분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>				



【별지 제2호 서식】

임대주택분쟁조정안					
사건번호 및 사건명					
신청인	성명		전화번호		
	주소				
피신청인	성명		전화번호		
	주소				
신청일자				조정일자	
조정신청 내용					
조정안 내용					
<p>「대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제8조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 심사 결과 결정된 이 사건의 임대주택분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">대구광역시달성군임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>					
위원장		(서명)	위원		(서명)
위원			위원		
위원			위원		
위원			위원		
위원			위원		

【별지 제3호 서식】

임대주택분쟁조정위원회 출석요구서				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
출 석 대 상 자	성 명	주소 또는 소속	자 격	
			(참고인)	
출석요구일자				
출 석 장 소				
<p>「대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제9조제2항의 규정에 의하여 위 사건에 대하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회에 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;">대구광역시달성군임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>				
※ 출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.				

【별지 제4호 서식】

임대주택분쟁조정서					
사건번호 및 사건명					
신청인	성명		전화번호		
	주소				
피신청인	성명		전화번호		
	주소				
신청일자				조정일자	
조정신청 내용					
조정의결 내용					
<p>「대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제10조제2항의 규정에 의거 위와 같이 분쟁조정서를 작성 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">대구광역시달성군임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>					
위원장		(서명)	신청인		(서명)
			피신청인		(서명)

【별지 제5호 서식】

임대주택분쟁조정위원회(거부·종결) 통보서				
조정건명				
신청일자				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
피신청인	성명		전화번호	
	주소			
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 거부·종결 사유				
<p>「대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제11조의 규정에 의거 위 사유로 본 건의 분쟁조정을 거부·종결함을 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년    월    일</p> <p style="text-align: center;">대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>				

【별지 제6호 서식】

## 정 산 서

				간 사	위원장	결 재
예치자		예치금액		예치일시		
예치목적						
지출내역						
반납금액		반 납 자				
계좌번호		반납일시				
<p>「대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제12조제4항의 규정에 의거 조정비용을 위와 같이 정산 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">대구광역시달성군임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>						

## 회 의 례

- 26 -