

대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회  
구성 및 운영 조례안

검 토 보 고 서

<제156회 임시회>

2007. 1. 4

달 성 군 의 회  
전문위원 전 종 울

# 대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안 검 토 보 고

## I. 개 요

1. 제출연월일 : 2006년 12월 27일
2. 제 출 자 : 달성군수(도시건축과장)
3. 검토 일자 : 2007년 1월 2일
4. 제정이유

○ 임대주택법 제18조의 2의 규정에 의한 임대주택과 관련한 분쟁사항을 심의·조정하기 위하여 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 등에 관한 필요한 사항을 규정·마련코자 하는 것임.

## 5. 주요내용은

가. 목적(안 제1조)

나. 적용범위(안 제2조)

- 20호 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지내에  
서의 임대사업자와 임차인대표회의 간의 분쟁 조정시

다. 위원회의 구성(안 제3조)

- 구성인원 : 위원장(군수) 포함 10인 이내  
• 위 원 : 임대사업자 및 임차인대표회의에서 추천하  
는 자(각 3인, 임기: 분쟁조정 완료시까지)  
기타 군수가 위촉하는 자(임기: 3년)

**라. 위원회 기능(안 제4조)**

- 임대주택 관리규약의 제정 및 개정에 관한 사항
- 관리비에 관한 사항
- 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수에 관한 사항
- 하자보수에 관한 사항
- 임대주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표 회의가 합의한 사항
- 공공건설임대주택의 분양전환가격에 관한 사항

**마. 위원장의 직무 등(안 제5조 ~ 제7조)**

**바. 분쟁의 조정 신청 등(안 제8조 ~ 제10조)**

- 분쟁조정 신청 → 30일 이내 심사 → 조정안 작성 후 5일 이내 통보 → 10일 이내 조정안 수락여부 위원회 통보 → 합의 및 이행

**사. 조정의 거부 및 종결(안 제11조)**

**아. 비용부담(안 제12조)**

- 분쟁당사자간의 협의에 의해 부담
- 협의가 되지 않을 경우 위원회에 부담비율 결정

**자. 수당 등(안 제13조)**

## **II. 검토의견**

대구광역시 달성군 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안의 주요내용에 대한 검토의견을 말씀드리면,

- (1) 본 조례는 「임대주택법」 제18조의2(임대주택분쟁조정위원회)의 규정에 의거 건설임대주택을 분양전환하는 경우 그 가격, 부도임대주택 등의 분양전환, 임대주택 공용부분의 유지·보수 등 관련규정이 정하는 사항에 관한 분쟁을 조정하기 위하여 법령에 근거하여 관련조례를 제정코자 하는 것임.
- (2) 임대사업자와 임차인간의 분양에 따른 분양전환가격 등 임대차와 관련한 각종 분쟁 발생시 분쟁당사자 간에 추천하는 위원과 전문가들로 분쟁조정위원회를 구성·운영함으로써 상호 대등한 입장에서 이해를 바탕으로 당사자간에 갈등 해소와 문제해결의 장을 마련하여 분쟁을 조정하고 원만히 해결하는 등 서민생활의 주거환경 안정에 기여할 것으로 여겨지며, 임대주택 분쟁조정위원회의 구성·운영 조례안은 적절한 것으로 판단됨.

“관련 법령”

## 임대주택법

제18조의2 (임대주택분쟁조정위원회) ①임대사업자와 임차인대표 회의간의 제17조의2제2항 각호 및 대통령령이 정하는 건설임대 주택을 분양전환하는 경우 그 가격, 부도임대주택 등의 분양전환, 임대주택 공용부분의 유지·보수 등 제17조 및 제17조의3의 규정에 의한 주택관리 등 대통령령이 정하는 사항에 관한 분쟁을 조정하기 위하여 시·군 또는 자치구에 임대주택분쟁조정위원회(이하 "조정 위원회"라 한다)를 둔다.<개정 2006.9.27>

②조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 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 자 중에서 당해 지방자치단체의 장이 위촉하는 자
4. 당해 지방자치단체의 소속공무원중 당해 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 지방자치 단체의 조례로 정한다.

- ⑥시장·군수 또는 구청장이 제15조의3제1항의 규정에 의한  
부도 등의 발생 신고를 받은 경우에는 지체 없이 제1항의  
규정에 의한 조정위원회를 구성하여야 한다.  
이 경우 임대사업자가 제2항 제1호의 위원을 추천하지 않는  
경우에는 당해 지방자치단체의 장이 제2항제3호 또는 제4호의  
자격을 가진 자 중에서 위촉 또는 임명할 수 있다.

<신설 2006.9.27>