

이천시공동주택등의관리분쟁조정위원회조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2002. 2. .

제 출 자 : 이 천 시 장

□ 제정이유

- 1999.10.30(대통령령 제16,590호)로 공동주택관리령이 개정 공포됨에 따라, 영 제9조의2 규정에 의거 공동주택 등의 관리와 관련한 분쟁의 원만한 해결과 조정에 관한 자문을 위한 이천시공동주택등의관리분쟁조정위원회를 구성하고 운영에 필요한 세부 사항을 정하고자 함.

□ 주요골자

- 조정위원회의 기능 : 공동주택단지안에서 발생한 분쟁의 조정(안 제2조)
 - 관리업체와 입주자대표 회의간분쟁
 - 사업주체와 입주자대표회의 간 하자로인한 분쟁
 - 기타 공동주택관리와 관련된 분쟁
- 조정위원회의 구성
 - 위원장포함 15인 이내로 구성하며, 임기는 3년이나 연임 가능함(안 제3조)
- 위원의 제척 (안 제6조)
 - 위원이 당해 사건의 당사자이거나 배우자일 경우
 - 당사자와 친족일 경우
 - 당해사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우
- 조정의 효력 (안 제14조)
 - 당사자가 조정안을 수락한 경우 조정조서내용과 동일한 합의 성립 인정
- 조정의 거부 및 중지 (안 제15조)
 - 분쟁의 성질상 위원회에서 조정함이 부적합하거나 당사자 등이 부정한 목적으로 신청한때
 - 조정절차 진행 중 당사자가 소를 제기한때
 - 당사자일방이 조정을 거부하여 진행이 어려울 때

이천시조례 제 호

이천시공동주택등의관리분쟁조정위원회조례안

제1조 (목적) 이 조례는 공동주택관리령(이하 "령"이라 한다) 제9조의2의 규정에 의하여 이천시 공동주택등의관리분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)를 구성하고, 그 운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (기능) 위원회는 시 관내에서 주택건설촉진법 제33조의2제1항의 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지안에서 발생한 다음 각호의 사항을 조정하고 시장의 자문에 응한다. 다만, 분쟁으로 인하여 소송계류중인 사안과 공동주택관리규약에 의한 입주자대표회의 의결로써 정하는 사항을 제외한다.

1. 위탁관리업체와 입주자대표회의간의 분쟁
2. 사업주체와 입주자대표회의간에 발생한 공동주택등의 하자에 관한 분쟁
3. 기타 공동주택의 관리와 관련된 분쟁

제3조 (구성등) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장과 부위원장은 위원회의 재적위원중에서 과반수 이상 위원의 찬성으로 선출한다

③위원은 다음 각호의 자중에서 시장이 위촉 또는 임명한다.

1. 교육법에 의한 대학에서 공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직에 있거나 있었던 자
2. 변호사·세무사·회계사·법무사·건축사등의 자격을 소지한 자
3. 기타 공동주택관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 자
4. 공동주택관리업무와 관련이 있는 공무원

④공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할수 있다.

⑤보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

⑥간사는 공동주택담당이 되며, 서기는 공동주택관리사무를 담당하는 실무자가 된다.

제4조 (결격사유)다음 각 호의 1에 해당하는 자는 위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우

- 를 포함한다)되거나 형의 집행이 면제된 날로부터 2년을 경과하지 아니한 자
3. 금고이상의 형의 집행유예선고를 받고 그 유예기간중에 있는 자
 4. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 정지된 자

제5조 (위원장의 직무등) ①위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 사무를 총괄한다.
②부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.
③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제6조 (위원의 제척등) ①위원회의 위원이 다음 각 호의 1에 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 위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 의하여 제척의 결정을 한다.
- ③당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 위원회는 기피 신청이 타당하다고 인정하는 때에는 기피의 결정을 한다.
- ④위원은 제1항 또는 제3항의 규정에 해당하는 때에는 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.

제7조 (회의) ①위원회의 위원장은 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

- ②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제8조 (대표자의 선정등) ①다수인이 공동으로 조정의 당사자가 되는 때에는 그 중에서 3인 이하의 대표자를 선정할 수 있다.

- ②위원회는 당사자가 제1항의 규정에 의하여 대표자를 선정하지 아니한 경우에 필요하다고 인정할 때에는 당사자들에게 그 대표자를 선정할 것을 권고할 수 있다.
- ③제1항의 규정에 의하여 선정된 대표자는 다른 신청인 또는 피신청인을 위하여 그 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락

은 다른 당사자들의 서면에 의한 동의를 얻어야 한다.

④대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 그 대표자를 통하여서만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

⑤대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우에는 그 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체없이 위원회에 통지하여야 한다.

제9조 (대리인) ①당사자는 다음 각 호의 1에 해당하는 자를 대리인으로 선임할 수 있다.

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

②대리인은 다음 각 호의 행위에 대하여는 특별히 위임을 받아야 한다.

1. 신청의 철회
2. 조정안의 수락

제10조 (조정 신청등) ①조정을 신청하고자 하는 자는 별지 제1호서식의 공동주택분쟁조정신청서에 다음 각 호의 사항을 기재하여 위원회에 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

②위원회는 제1항의 규정에 의하여 조정의 신청을 받은 때에는 지체없이 조정절차를 개시하여야 한다.

제11조 (처리기간) ①위원회는 조정신청을 받은 날로부터 60일 이내에 이를 심사하고 별지 제2호서식의 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 1회에 한하여 연장할 수 있다.

②위원회는 제1항의 규정에 의하여 기간을 연장하는 경우에는 기간 연장의 사유 기타 기간연장에 관한 사항을 당사자등에게 통보하여야 한다.

제12조 (위원회의 조사권등) ①위원회는 분쟁의 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 위원회의 위원 또는 관계공무원으로 하여금 관계문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다.

②위원회는 제1항의 규정에 의한 조사결과를 조정의 자료로 할 때에는 당사자의 의견을 들어야 한다.

- ③제1항의 경우에 위원회의 위원 또는 관계공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다.

제13조 (의견의 청취) ①위원장은 위원회의 조정사항과 관련하여 필요하다고 인정할 때에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 듣거나 관계기관 또는 단체에 대하여 자료 및 의견제출등 협조를 요청할 수 있다.

- ②제1항 규정에 의하여 위원회에 출석을 요구할 경우에는 출석일 10일전에 별지 제3호서식 공동주택분쟁조정위원회 출석요구서를 출석대상자에게 미리 통지하여야 한다

- ③위원회의 출석통지를 받은 당사자 또는 참고인은 위원회의 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 미리 서면으로 의견을 제출할 수 있다

제14조 (분쟁조정서의 작성 및 효력) ①위원회는 제11조제1항의 규정에 의하여 조정안을 작성한 때에는 지체없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다.

- ②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날로부터 15일 이내에 그 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.

- ③당사자가 조정안을 수락한 때에는 수락한날로부터 15일 이내에 별지 제4호서식의 분쟁조정서를 작성하여야 하며, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인하여야 한다.

- ④당사자가 제3항의 규정에 의하여 조정안을 수락하고 분쟁조정서에 기명·날인한 때에는 당사자간에 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제15조 (조정거부 및 중지) 위원회는 다음 각 호의 1에 해당될 경우 조정거부 또는 중지를 할 수 있다. 이 경우 조정거부 및 중지 사유등을 별지 제5호 서식에 의하여 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 위원회는 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정하거나 당사자등이 부정한 목적으로 신청하였다고 인정될 때
2. 위원회는 조정신청사건의 처리절차를 진행중에 일방의 당사자가 소를 제기한 때
3. 당사자등의 일방이 조정을 거부하여 조정의 진행이 어렵다고 인정될 때

제16조 (종결등) ①위원회는 당해 조정신청사건에 관하여 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 때에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 조정을 종결시킬 수 있다.

- ②제14조제1항의 규정에 의한 제시가 있는 후 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자간의 조정은 종결된 것으로 본다.

- ③위원회는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 조정이 종결된 때에는 이를 당사자에

게 통지하여야 한다.

제17조 (질서유지를 위한 조치) 위원회의 위원장은 분쟁조정절차를 방해하는 행위를 한 자에 대하여 퇴장을 명하는 등 직무의 원활한 집행을 위하여 필요한 조치를 할 수 있다.

제18조 (기록의 열람 및 복사) ①당사자들은 위원회에 사건기록의 열람 또는 복사를 신청할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 열람복사의 신청은 서면으로 하여야 한다.

제19조 (조정비용) ①위원회가 행하는 조정절차에 필요한 다음 각 호의 비용은 조정의 각 당사자가 이를 부담한다. 다만, 위원회의 위원·관계공무원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 및 우편료등은 포함하지 아니한다

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

②위원회는 필요한 경우에 금융기관과 예치기간을 정하여 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.

③위원회는 당사자가 제2항의 규정에 의한 비용을 예치한 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시할 때 또는 조정의 거부·중지를 통보한 날로부터 7일 이내에 예치된 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제20조 (수당등) 위원회에 출석한 위촉위원에게는 예산의 범위 안에서 이천시위원회 실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원 또는 관계공무원이 소관 부서 업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니하다.

제21조 (회의록) ①위원회의 간사는 다음 각 호의 사항을 위원회의 회의록으로 작성·비치하여야 한다.

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

6. 기타 중요사항

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

제22조 (시행규칙) 이 조례에 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과·소		주 택 과
입 안 자	실·과·소장 직위·성명	주 택 과 장 박 창 화
	담당·팀장 직위·성명	공동주택담당 오 병 재
	담 당 자 성명·전화	오 병 재 644-2405

(제52회 - 4차 산업건설위원회)

[별지 제1호 서식]

공 동 주 택 분 쟁 조 정 신 청 서									
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)							
분쟁대상 공동주택 현 황	위 치								
	단 지 명						대지면적	㎡	
	지 역 구		용 도			구 조			
	동 수		층 수	지상	층	세 대 수			
	건축면적	㎡	관리주체			사업주체			
	연 면 적	㎡	사용검사			하자보수			
	사업승인 일		일	자			기 간		
신청내용									
신청취지 및 사유									
분쟁발생 사유 및 당사자간 교섭경과									
<p>이천시 공동주택분쟁조정위원회 조례 제10조 제1항의 규정에 의하여 위와 같이 공동주택분쟁의 조정을 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 (인)</p> <p>이천시 공동주택분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>									

[별지 제2호 서식]

공 동 주 택 분 쟁 조 정 안				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전 화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전 화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전 화)		
신청내용				
공동주택 분 쟁 조 정 안				
<p>이천시 공동주택분쟁조정위원회 조례 제11조 제1항의 규정에 의하여 위와 같이 이천시 공동주택분쟁조정위원회 심사결과 결정된 이 사건의 공동주택분쟁조정안을 제시하오니 이에 대한 수락 여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">이천시공동주택분쟁조정위원회위원장(인)</p> <p style="text-align: center;">귀하</p>				

(제52회 - 4차 산업건설위원회)

[별지 제3호 서식]

공동주택분쟁조정위원회 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)		
신청내용	성 명	주소 또는 소속		자 격
				참고인 또는 당사자
출석 요구 일자	년 월 일(:) ※공동주택분쟁조정위원회 개최일자임			
출 석 장 소				
<p>이천시 공동주택분쟁조정위원회 조례 제13조 제2항의 규정에 의하여 위 사건에 관하여 귀하의 의견을 청취하고자 하오니 위와 같이 이천시공동주택분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할수 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: right;">이천시공동주택분쟁조정위원회위원장(인)</p> <p style="text-align: center;">귀하</p>				
<p>※주의사항</p> <p>출석하실 때에는 출석요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.</p>				

[별지 제4호 서식]

공 동 주 택 분 쟁 조 정 서				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전 화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전 화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전 화)		
신청내용				
공동주택 분쟁조정 내 용				
<p>이천시 공동주택분쟁조정위원회 조례 제14조 제3항의 규정에 의하여 이 사건공동 주택분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 조정(합의)되었음을 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">위 신 청 인 : (인) 위 대 리 인 : (인) 위 피 신 청 인 : (인) 이천시공동주택분쟁조정위원회위원장(인)</p> <p style="text-align: center;">귀 하</p>				
<p>※ 본 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인한 때에는 당사자간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.</p>				

(제52회 - 4차 산업건설위원회)

[별지 제5호 서식]

공동주택분쟁조정거부 및 중지통보서			
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)	
신청내용			
분쟁조정 거부·중지 사 유			
<p>이천시 공동주택분쟁조정위원회 조례 제15조의 규정에 의하여 위 사유로 사건의 분쟁을 거부(중지) 합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">이천시공동주택분쟁조정위원회위원장(인)</p> <p style="text-align: center;">귀하</p>			