조 례 안 예 고

창원시의회 공고 제2023 - 22호

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

「창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」를 일부개정함에 있어 그 내용과 취지를 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「지방자치법」 제77조 및 「창원시의회 회의 규칙」 제20조의2에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 3월 2일

창원시의회의장 김 이 근

1. 자치법규명

「창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안」

2. 제정이유

상위법령 불부합 자치법규 정비 및 분쟁조정대상에 공동주택관리사무소장 부당간섭에 관한 사항을 신설하여 「공동주택관리법」 제65조 및 제65조의3이 제대로 시행될 수 있도록 하고자 함.

3. 주요내용

가. 상위법령 불부합 조문 정비(안 제1조 ~ 안 제4조, 안 제8조 및 안 제11조)

나. 분쟁조정대상에 공동주택관리사무소장 업무에 대한 부당간섭 등에 관한 사항 신설(안 제4조)

다. 별표 삭제 및 별지 제1호서식 변경

4. 의견제출

가. 이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 3월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 창원시의회의장(참조: 의회사무국 입법예산팀)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 의견제출 사항

(1) 예고사항에 대한 항목별 의견

(2) 의견제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

다. 의견 제출할 곳: 우)51435 / 경남 창원시 성산구 중앙대로 151
창원시의회 의회사무국 입법예산팀(전화:055-225-5375, FAX:055-225-4743)

라. 의견제출 방법: 우편, 팩스, 이메일(jeonhr1@korea.kr), 직접 방문 등

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

의안 번호	195

발의연월일 : 2023. 2. 27.
발 의 자 : 안상우·강창석·김경수·김수혜·김영록·김혜란
남재욱·박강우·박승엽·손태화·심영석·이정희
이찬수·이해련·진형익·최정훈·한상석
황점복 의원(18명)

1. 제안이유

상위법령 불부합 자치법규 정비 및 분쟁조정대상에 공동주택관리사무소장 부당간섭에 관한 사항을 신설하여 「공동주택관리법」 제65조 및 제65조의3이 제대로 시행될 수 있도록 하고자 함.

2. 주요내용

가. 상위법령 불부합 조문 정비(안 제1조 ~ 안 제4조, 안 제8조 및 안 제11조)

나. 분쟁조정대상에 공동주택관리사무소장 업무에 대한 부당간섭 등에관한 사항 신설(안 제4조)

다. 별표 삭제 및 별지 제1호서식 변경

3. 참고사항

가. 신·구조문대비표

나. 관계 법령

다. 현행 조례

창원시 조례 제 호

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」 제52조에 따라 공동주택 관리”를 “「공동주택관리법」 제71조에 따라 공동주택관리”로, “위하여 설치하는”을 “위한”으로 한다.

제2조 중 “공동주택으로서「주택법」”을 “공동주택으로서 「공동주택관리법」”으로, “제29조에 따른 사용검사를 받은 공동주택에 대하여 적용한다”를 “제2조제1항제1호에 따른 공동주택에 적용한다”로 한다.

제3조제4항 중 “3년”을 “2년”으로 한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 “법 제42조제8항에 해당하는 사람 간의 분쟁을 조정하기 위하여 다음”을 “다음”으로 하고, 같은 조 제2호 중 “자치관리기구”를 “공동주택관리기구”로 하고, 같은 조 제5호의2 및 제6호를 각각 제6호 및 제9호로 하며, 같은 조에 제7호 및 제8호를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제9호

(종전의 제6호) 중 “인정되는”을 “인정하는”으로 한다.

7. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항

8. 법 제65조와 관련하여 입주자대표회의 및 입주자등과 관리사무소장 간의 분쟁에 관한 사항

제8조제1항을 다음과 같이 한다.

① 제4조 각 호의 사항에 대해 분쟁이 발생한 때에는 분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있으며, 조정을 신청하려는 자는 별지 제1호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출해야 한다.

1. 당사자간 교섭경위서(공동주택관리 분쟁이 발생한 때부터 조정을 신청할 때까지 해당 분쟁사건의 당사자 간 일정별 교섭내용과 그 입증자료를 말한다) 1부

2. 신청인의 신분증 사본(대리인이 신청하는 경우에는 신청인의 위임장) 1부

3. 입주자대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부

4. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부

5. 그 밖에 조정에 참고가 될 수 있는 객관적인 자료

제11조제1항제1호 중 “「주택법 시행령」 제51조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제14조제2항”으로 한다.

별표를 삭제하고, 별지 제1호서식을 별지와 같이한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원회 위원 임기에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 위촉된 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원의 임기는 제3조제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

[별지 제1호서식]

공동주택관리 분쟁조정 신청서

신 청 인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
피신청인*	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
분쟁대상 공동주택	단 지 명		세 대 수	
	위 치			
신청내용				
신청취지 및 사 유				
발생사유 및 교섭경과				

「창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」 제8조제1항에 따라 분쟁의 조정을 신청합니다.

년 월 일

신 청 인 (인)

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하

* 피신청인에 대한 정보(이름, 연락처)는 창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 확인 할 수 있는 경우 기재를 생략할 수 있으며, 신청서 작성 전 담당부서에 확인하여 주시기 바랍니다.

참고 **신 · 구조문대비표**

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제52조에 따라 공동주택 관리에 관련한 분쟁을 조정하기 위하여 설치하는 창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) -------- 「공동주택관리법」 제71조에 따라 공동주택관리---------- 위한 ----------.
제2조(적용범위) 이 조례는 창원시에 있는 공동주택으로서 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제29조에 따른 사용검사를 받은 공동주택에 대하여 적용한다.	제2조(적용범위) ---------- 공동주택으로서 「공동주택관리법」---------- 제2조제1항제1호에 따른 공동주택에 적용한다.
제3조(위원회의 구성) ① ~ ③ (생략) ④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하며, 보궐 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.	제3조(위원회의 구성) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----------2년----------.
제4조(조정대상) 위원회는 법 제42조제8항에 해당하는 사람 간의 분쟁을 조정하기 위하여 다음 각 호에 관한 사항을 심의·조정한다. 1. (생 략) 2. 자치관리기구의 구성·운영 등	제4조(조정대상) ------ 다음 ----------.
	1. (현행과 같음) 2. 공동주택관리기구----------

에 관한 사항	--------
3. ~ 5. (생 략)	3. ~ 5. (현행과 같음)
5의2. (생 략)	6. (현행 제5호의2와 같음)
<신 설>	7. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항
<신 설>	8. 법 제65조와 관련하여 입주자대표회의 및 입주자등과 관리사무소장 간의 분쟁에 관한 사항
6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정되는 사항	9. ---------- ---------- 인정하는 ----
제8조(분쟁의 조정신청) ① 법 제42조제8항에 해당하는 사람이 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁에 관하여 분쟁조정을 신청하려는 경우에는 별표의 신청기준에 따라 공동주택관리 분쟁조정 신청서(별지 제1호서식)를 위원회에 제출하여야 한다.	제8조(분쟁의 조정신청) ① 제4조 각 호의 사항에 대해 분쟁이 발생한 때에는 분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있으며, 조정을 신청하려는 자는 별지 제1호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출해야 한다. 1. 당사자간 교섭경위서(공동주택관리 분쟁이 발생한 때부터 조정을 신청할 때까지 해당 분쟁사건의 당사자 간 일정별 교섭내용과 그 입증자료를 말한다) 1부 2. 신청인의 신분증 사본(대리인이 신청하는 경우에는 신청인의 위임장) 1부

	3. 입주자대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부
	4. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부
	5. 그 밖에 조정에 참고가 될 수 있는 객관적인 자료
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제11조(조정의 거부, 반려 및 중지)	제11조(조정의 거부, 반려 및 중지)
① 위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 해당 조정을 거부, 반려 또는 중지할 수 있다. 이 경우 그 사유를 분쟁조정 거부통보서(별지 제5호서식)에 따라 신청인에게 통지하여야 한다.	① ----------. ----------.
1. 「주택법 시행령」 제51조에 따라 해당 공동주택관리규약상에 입주자대표회의 의결로서 정하는 사항	1. 「공동주택관리법 시행령」 제14조제2항----------
2. ~ 6. (생 략)	2. ~ 6. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)

[별지 제1호서식] <개정 2016. 5. 9.>

공동주택관리 분쟁조정 신청서

신청인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
대리인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
분쟁대상 공동주택	단지명		세대수	
	위 치			
신청내용				
신청취지 및 사유				
발생사유 및 교섭경과				

「창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」 제8조제1항에 따라 분쟁의 조정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (인)

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하

210mm×297mm(중질지 75g/㎡)

[별지 제1호서식]

공동주택관리 분쟁조정 신청서

신청인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
대리인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
분쟁대상 공동주택	단지명		세대수	
	위 치			
신청내용				
신청취지 및 사유				
발생사유 및 교섭경과				

「창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」 제8조제1항에 따라 분쟁의 조정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (인)

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하

* 피신청인에 대한 정보(이름, 연락처)는 창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 확인 할 수 있는 경우 기재를 생략할 수 있으며, 신청서 작성 전 담당부서에 확인하여 주시기 바랍니다.

참고 **관계 법령**

■ 공동주택관리법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.
   가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택
   나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물
   다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설

제18조(관리규약) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 관리규약의 준칙을 정하여야 한다.

② 입주자등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. 이 경우 「주택법」 제35조에 따라 공동주택에 설치하는 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 제1항에 따른 관리규약의 준칙, 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 등을 고려하여 결정하여야 한다.

③ 입주자등이 관리규약을 제정·개정하는 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 관리규약은 입주자등의 지위를 승계한 사람에 대하여도 그 효력이 있다.

제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등) ① 입주자대표회의(구성원을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 및 입주자등은 제64조제2항에 따른 관리사무소장의 업무에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 이 법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 등 부당하게 간섭하는 행위
2. 폭행, 협박 등 위력을 사용하여 정당한 업무를 방해하는 행위

② 관리사무소장은 입주자대표회의 또는 입주자등이 제1항을 위반한 경우 입주자

대표회의 또는 입주자등에게 그 위반사실을 설명하고 해당 행위를 중단할 것을 요청하거나 부당한 지시 또는 명령의 이행을 거부할 수 있으며, 시장·군수·구청장에게 이를 보고하고, 사실 조사를 의뢰할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사실 조사를 의뢰받은 때에는 지체 없이 조사를 마치고, 제1항을 위반한 사실이 있다고 인정하는 경우 제93조에 따라 입주자대표회의 및 입주자등에게 필요한 명령 등의 조치를 하여야 한다. 이 경우 범죄혐의가 있다고 인정될 만한 상당한 이유가 있을 때에는 수사기관에 고발할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 사실 조사 결과 또는 필요한 명령 등의 조치 결과를 지체 없이 입주자대표회의, 해당 입주자등, 주택관리업자 및 관리사무소장에게 통보하여야 한다.

⑤ 입주자대표회의는 제2항에 따른 보고나 사실 조사 의뢰 또는 제3항에 따른 명령 등을 이유로 관리사무소장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업자에게 요구하여서는 아니 된다.

⑥ 삭제

⑦ 삭제

제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ① 공동주택관리 분쟁(제36조 및 제37조에 따른 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁은 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “중앙분쟁조정위원회”라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “지방분쟁조정위원회”라 한다)를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 국토교통부장관이 인정하는 시·군·구의 경우에는 지방분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.

② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
2. 공동주택관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 징수·사용 등에 관한 사항
4. 공동주택(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항
7. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항

8. 다른 법령에서 공동주택관리 분쟁조정위원회가 분쟁을 심의·조정할 수 있도록 한 사항
9. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 심의·조정이 필요하다고 대통령령 또는 시·군·구의 조례(지방분쟁조정위원회에 한정한다)로 정하는 사항

제80조(지방분쟁조정위원회) ① 지방분쟁조정위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원이 본인의 의사에 반하여 해촉되지 아니할 권리, 위원의 제척·기피·회피에 관한 내용은 중앙분쟁조정위원회에 관한 규정을 준용한다.
② 분쟁당사자가 지방분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자 간에 조정조서(調停調書)와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.
③ 지방분쟁조정위원회의 구성에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 지방분쟁조정위원회의 회의·운영 등에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.

■ 공동주택관리법 시행령

제2조(의무관리대상 공동주택의 범위) 「공동주택관리법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제2호마목에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 전체 입주자등의 3분의 2 이상이 서면으로 동의하는 방법을 말한다.

제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등) ① 법 제14조제10항에 따라 입주자대표회의는 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 의결한다.
② 법 제14조제11항에 따른 입주자대표회의의 의결사항은 다음 각 호와 같다.
1. 관리규약 개정안의 제안(제안서에는 개정안의 취지, 내용, 제안유효기간 및 제안자 등을 포함한다. 이하 같다)
2. 관리규약에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 규정의 제정·개정 및 폐지
3. 공동주택 관리방법의 제안
4. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 집행을 위한 사업계획 및 예산의 승인(변경승인을 포함한다)
5. 공용시설물 이용료 부과기준의 결정
6. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 회계감사 요구 및 회계감사보고서의 승인
7. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 결산의 승인
8. 단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등

의 유지·운영 기준
9. 자치관리를 하는 경우 자치관리기구 직원의 임면에 관한 사항
10. 장기수선계획에 따른 공동주택 공용부분의 보수·교체 및 개량
11. 법 제35조제1항에 따른 공동주택 공용부분의 행위허가 또는 신고 행위의 제안
12. 제39조제5항 및 제6항에 따른 공동주택 공용부분의 담보책임 종료 확인
13. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(이하 “주민공동시설”이라 하며, 이 조, 제19조, 제23조, 제25조, 제29조 및 제29조의2에서는 제29조의3제1항 각 호의 시설은 제외한다) 위탁 운영의 제안
13의2. 제29조의2에 따른 인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용에 대한 허용 제안
14. 장기수선계획 및 안전관리계획의 수립 또는 조정(비용지출을 수반하는 경우로 한정한다)
15. 입주자등 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정
16. 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항
17. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 관리규약으로 정하는 사항

참고 **현행 조례**

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제52조에 따라 공동주택 관리에 관련한 분쟁을 조정하기 위하여 설치하는 창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 창원시에 있는 공동주택으로서「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제29조에 따른 사용검사를 받은 공동주택에 대하여 적용한다.

제3조(위원회의 구성) ① 창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 창원시장(이하 “시장” 이라 한다)이 위촉 또는 임명하는 사람이 된다. 이 경우 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

1. 창원시 소속 공무원
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람
5. 그 밖에 주택관리 분야에 관한 학식과 경험을 갖춘 사람

③ 위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 지명하는 사람이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하며, 보궐 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

제3조의2(위원의 해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 중이라도 해촉할 수 있다.

1. 위원이 사망·질병·그 밖의 사유로 위원회의 업무수행이 어렵다고 판단될 때
2. 위원회의 업무와 관련하여 민원을 야기하거나 비밀 등을 누설한 때
3. 위원 스스로 해촉을 원할 때

4. 그 밖에 품위손상 등 위원으로서 부적격하다고 인정된 때

제4조(조정대상) 위원회는 법 제42조제8항에 해당하는 사람 간의 분쟁을 조정하기 위하여 다음 각 호에 관한 사항을 심의·조정한다.

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

5의2. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 인정되는 사항

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

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

제6조(회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 위원장이 회의를 소집하고자 할 경우에는 회의 개최 7일 전까지 회의 일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니한다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 위원장은 소속위원이 신청사건과 직·간접적으로 이해관계가 있는 등의 사유로 공정한 의결을 기대하기 어렵다고 판단되는 때에는 당사자를 제외한 참석위원 과반수의 의결로서 해당 위원을 제척할 수 있다.

제7조(위원회의 간사 등) ① 위원회의 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 위원회에 간사를 둔다.

② 간사는 공동주택 업무팀장으로 하며, 회의내용을 기록·유지하여야 한다.

제8조(분쟁의 조정신청) ① 법 제42조제8항에 해당하는 사람이 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁에 관하여 분쟁조정을 신청하려는 경우에는 별표의 신청기준에 따라 공동주택관리 분쟁조정 신청서(별지 제1호서식)를 위원회에 제출하여야 한다.

② 위원회는 제1항에 따른 분쟁의 조정 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정절차를 개시하여야 하며, 30일 이내에 이를 심사하여 분쟁조정안(별지 제2호서식)을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 한차례에 한

정하여 30일을 연장할 수 있다.

③ 위원회는 제2항 단서 규정에 따라 기간을 연장한 경우에는 기간만료 7일 전까지 기간연장의 사유와 그 밖의 기간연장에 대한 사항을 신청인에게 통지하여야 한다.

제9조(조정의 성립 등) ① 제8조제2항에 따라 조정안이 작성된 때에는 지체 없이 분쟁당사자에게 통지하여야 한다.

② 제1항에 따른 조정안을 제시받은 분쟁당사자가 그 조정안을 수락하는 때에는 제시받은 날로부터 15일 이내에 분쟁조정서(별지 제3호 서식)를 작성하여 위원회에 통보하여야 한다.

③ 분쟁당사자가 위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자간에 조정 조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 보며, 분쟁당사자는 조정내용을 성실히 이행하여야 한다.

제10조(조사 및 의견청취) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회의 위원 또는 시 소속공무원으로 하여금 관계서류를 열람 또는 복사하게 하거나 관계공동주택 등에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

② 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 당사자나 참고인으로 하여금 분쟁조정위원회에 출석(별지 제4호서식)하게 하여 그 의견을 듣거나 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 통지를 받은 당사자 또는 참고인은 위원회의 요청에 성실하게 응하고 협조하여야 한다.

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

제11조(조정의 거부, 반려 및 중지) ① 위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 해당 조정을 거부, 반려 또는 중지할 수 있다. 이 경우 그 사유를 분쟁조정 거부통보서(별지 제5호서식)에 따라 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 「주택법 시행령」제51조에 따라 해당 공동주택관리규약상에 입주자대표회의 의결로서 정하는 사항
2. 분쟁 당사자가 불분명한 경우
3. 위원회에서 이미 조정 처리한 사건인 경우
4. 분쟁으로 인한 민·형사상 소송에 계류 중인 경우
5. 신청내용이 허위임이 명백한 경우
6. 조정기간 중 당사자간의 합의가 성립된 경우

② 위원회는 분쟁당사자 중 일방이 조정안을 거부한 경우에는 조정경위·조정 거부

이유 등을 상대방에게 통지하여야 한다.

제12조(조정의 종결) ① 위원회는 각 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 때에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 분쟁조정을 종결시킬 수 있다.

② 제9조제1항에 따른 조정안 통지가 있은 후 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락의사의 통지가 없는 때에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.

③ 위원회는 제1항 및 제2항에 따라 조정이 종결된 때에는 분쟁조정 종결통보서(별지 제6호 서식)를 당사자에게 통지하여야 한다.

제13조(비용부담) ① 분쟁조정을 위한 감정·시험·진단 또는 관계전문가의 출장 등에 소요되는 비용은 신청인의 부담으로 하며, 사안에 따라서 분쟁 당사자간 협의를 통해 부담할 수 있다.

② 제1항에 따른 비용의 부담에 대하여 당사자간 협의되지 아니하는 경우에는 위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.

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

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

제14조(수당) 위원회의 회의에 출석한 위원, 참고인 및 관계전문가에게는 예산의 범위에서 「창원시 각종 위원회 설치 및 운영에 관한 조례」로 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제15조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

[별표] <신설 2016. 5. 9.>

공동주택관리 분쟁조정 신청 기준(제8조제1항 관련)

구 분	신 청 기 준
1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항	입주자 대표회의에서 요청 시 또는 분쟁조정위원회 결정으로 조정이 가능하다고 시장이 인정하는 경우
2. 자치관리기구 구성·운영 등에 관한 사항	
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항	
4. 공동주택(공용부분)유지·보수·개량 등에 관한 사항	
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항	
5의2. 공동주택의 층간소음에 관한 사항	
6. 기타 사항	전체 입주민의 의결기구인 입주자 대표회의 의결을 원칙으로 하되 특별한 사정이 있는 것으로 시장이 인정하는 경우 개별 신청 가능

[별지 제1호서식] <개정 2016. 5. 9.>

공동주택관리 분쟁조정 신청서

신 청 인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		생년월일	(남, 여)
	주 소	(전화)		
분쟁대상 공동주택	단 지 명		세 대 수	
	위 치			
신청내용				
신청취지 및 사 유				
발생사유 및 교섭경과				

「창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」 제8조제1항에 따라 분쟁의 조정을 신청합니다.

년 월 일

신 청 인 (인)

창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하

210㎜×297㎜(중성지 75g/㎡)