

안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안

의안번호	1529
------	------

발의년월일 : 2007. 1. 24.

발의자 : 김기완 의원 외 11인

☐ 제안이유

- 안산시에 소재한 임대주택의 관리와 관련된 분쟁 등을 조정하기 위하여 설치하는 안산시 임대주택 분쟁 조정위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항을 마련하려는 것임.

☐ 주요골자

- 가. 위원회는 위원장 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성하고, 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.(안 제4조)
- 나. 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄한다(안 제5조)
- 다. 위원회 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 위원회에 간사와 서기 각 1인을 둔다.(안 제7조)
- 라. 분쟁조정을 신청하고자 하는 경우에는 분쟁조정 신청서를 위원회에 제출하여야 한다.(안 제8조)
- 마. 위원회의 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 그 제시 받은 날로부터 10일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.(안 제9조)
- 바. 분쟁조정을 위한 감정·진단·시험 또는 관계전문가의 출석 등에 소요되는 비용은 분쟁당사자간의 협의에 의해 부담한다.(안 제12조)

☐ 제정조례안 : 별첨

☐ 관계법령발취

- 임대주택법 제18조 제2항

안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안

제1조(목적) 이 조례는 임대주택법(이하 "법"이라 한다) 제18조의2 규정에 의하여 설치하는 안산시 임대주택분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

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

제3조(기능) 위원회는 분쟁당사자간의 다음 각 호의 분쟁사항을 조정·의결한다.

1. 공공건설임대주택의 분양가격에 관한 사항
2. 임대주택 관리규약의 제정 및 개정에 관한 사항
3. 관리비에 관한 사항
4. 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수에 관한 사항
5. 하자보수에 관한 사항
6. 임대주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항
7. 시장이 임대주택의 민원해결을 위하여 위원회의 조정이 필요하다고 인정하는 사항

제4조(구성) ①위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 시장이 위촉 또는 임명하는 자로 한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 임차인대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 임대사업자가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자
4. 시민단체(비영리 민간단체 지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)
5. 담당 공무원

②위원장은 부시장이고, 부위원장은 제1항제1호 및 제2호 이외의 위원 중에서 호선한다.

③제1항제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 제1항제3호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다. 다만 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여 임기로 한다.

제5조(위원장의 직무 등) ①위원장은 위원회를 소집하고, 위원회의 직무를 총괄한다.
②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 직무를 대행한다.

제6조(회의) ①위원장은 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일전까지 회의 일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.
②회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제7조(간사 및 서기) ①위원회의 사무처리를 위하여 위원회에 간사와 서기를 둔다.
②간사는 업무담당 과장이, 서기는 업무담당 6급공무원이 된다.
③간사는 위원회의 사무처리와 조정의결서 및 회의록 등을 작성하며 서기는 간사를 보좌한다.

제8조(분쟁의 조정 신청 등) ①제3조 각 호의 사항에 관하여 분쟁조정을 신청하고자 하는 임대사업자 또는 임차인대표회의는 별지 제1호서식의 신청서를 위원회에 제출하여야 한다.
②위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁의 조정 신청을 받은 경우에는 30일 이내에 이를 심사하여 별지 제2호서식에 의하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.
③제2항의 규정에 의하여 조정안이 작성된 때에는 즉시 이를 분쟁 당사자에게 제시하여야 한다.

제9조(조정 성립 등) ①제8조제3항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 그 제시받은 날로부터 10일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.
②분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락하는 때에는 위원회는 즉시 별지 제3호서식의 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.
③분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락하는 때에는 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

④위원회의 조정내용을 통보 받은 당사자는 위원회의 조정결과를 성실히 이행하여야 한다.

제10조(조사 및 의견 청취) ①위원회는 필요하다고 인정되는 경우 위원회의 위원 또는 공무원으로 하여금 관계서류를 열람하게 하거나 관계임대주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

②위원회는 필요하다고 인정되는 경우 별지 제4호서식에 의거 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

제11조(조정외 반려 및 종결 등) ①위원회는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 이를 반려 또는 중지할 수 있다.

1. 위원회에서 이미 조정 처리한 사건인 경우
2. 신청내용이 허위임이 명백한 경우
3. 조정기간중 당사자간의 합의가 성립된 경우

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

③위원회는 제9조제1항의 규정에 의하여 제시된 조정안에 대한 거부가 있을 때에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 분쟁조정의 종결 또는 중지 등을 한 경우에는 별지 제5호서식에 의거 분쟁당사자에게 그 내용을 통지하여야 한다.

제12조(비용부담) ①분쟁조정을 위한 감정·진단·시험 또는 관계전문가의 출석 등에 소요되는 비용은 분쟁당사자간의 협의에 의해 부담한다. 다만 분쟁당사자, 위원회 위원과 관련공무원의 출석·출장 등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.

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

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

④조정안을 당사자에게 통지하거나 조정이 반려·중지되었을 경우에는 10일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제13조(수당 등) 위원회에 출석한 위원 및 관계전문가에게는 예산의 범위 안에서 「안산시 위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 위원인 경우에는 그러하지 아니한다.

제14조(비밀의 준수) 위원회 위원 및 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제15조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(별지 제1호 서식)

임대주택분쟁 조정신청서									
신 청 인	성 명		주민등록번호						
	주 소	(전화)							
대 리 인	성 명		주민등록번호						
	사무소명	(전화)							
피 신 청 인	성 명		주민등록번호						
	주 소	(전화)							
분 쟁 대 상 임 대 주 택 현 황	공동주택명		세대수		세대				
	주 건축물	지하 층/지상 층 동/구조 /연면적 m ²							
	부대 시설								
	복리 시설								
	관리 방법		난방 방식		건 축 년도				
신 청 내 용									
신 청 취 지 및 사 유									
분 쟁 발 생 사 유 및 당 사 자 간 교 섭 경 과									
<p>「안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제8조제1항의 규정에 의하여 위와 같 이 임대주택분쟁의 조정을 신청합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>신청인 (인)</p> <p>안산시임대주택분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>									

(별지 제2호 서식)

임대주택 분쟁조정안				
사 건 명				
신 청 일 자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피 신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신 청 내 용				
임 대 주 택 분 쟁 조 정 안				
<p>「안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제8조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 안산시임대주택분쟁조정위원회 심사 결과 결정된 이 사건의 임대주택분쟁 조정안을 제시 하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">년 월 일</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">안산시임대주택분쟁조정위원회 위원장 인</p>				

(별지 제3호 서식)

임대주택 분쟁조정서				
사 건 명				
신 청 일 자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피 신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신 청 내 용				
임 대 주 택 분 쟁 조 정 내 용				
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p>「<u>안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례</u>」 제9조제2항의 규정에 의하여 이 사건 임대주택분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 협의(조정)되었음을 확인합니다.</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px; margin-bottom: 10px;"> 년 월 일 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 80%; margin: 0 auto;"> <div style="text-align: center;"> 위 신 청 인 : <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 5px auto;"></div> (인) </div> <div style="text-align: center;"> 위 피신청인 : <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 5px auto;"></div> (인) </div> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 안산시임대주택분쟁조정위원회 위원장 인 </div>				

(별지 제4호 서식)

임대주택분쟁조정위원회 출석요구서

사 건 명			
신 청 일 자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피 신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
출 석 대 상 자	성 명	주소 또는 소속	자 격
			참고인 또는 당사자
출석요구일자			
출 석 장 소			

「안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제10조제2항의 규정에 의하여 위 사건에 대하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 안산시임대주택분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

안산시임대주택분쟁조정위원회 위원장 인

※ 출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.

(별지 제5호서식)

임대주택 분쟁조정 중지 및 종결통보서

사 건 명				
신 청 일 자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피 신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신 청 내 용				
분 쟁 조 정 거 부·중 지 및 종 결 사 유				

「안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제11조제4항 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을 거부(중지·종결) 합니다.

년 월 일

안산시임대주택분쟁조정위원회 위원장 인

안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안에 대한 수정안

의 안 변 호	1529
------------	------

제안년월일 : 2007. 2. 7.

제 안 자 : 도시건설위원장

☐ 수정이유

- 분쟁조정위원회의 구성과 기능에 있어 상위법령(임대주택법)을 위반한 사항과 분쟁조정 신청의 심사기일 및 수락여부 기일을 합리적으로 조정하고, 비용부담에 관하여는 신청인이 부담하는 것을 원칙으로 하는 것으로 수정하고자 함.

☐ 주요골자

- 제3조제1호의 분양가격을 분양전환가격으로, 동조제7호를 부도임대주택 등의 분양전환에 관한 사항으로 수정함.(안 제3조)
- 위원회의 심사기일 30일을 50일로 수정함.(안 제8조제2항)
- 조정안의 수락여부 기일 10일을 20일로 수정함.(안 제9조제1항)
- 비용부담을 신청이 부담하는 것을 원칙으로 수정함.(안 제12조제1항)

안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안에 대한 수정안

안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례안 일부를 다음과 같이
수정한다.

제1조중 “임대주택법(이하 “법”이라 한다.)”를 “「임대주택법」”으로 하고, “안산시
임대주택 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)”를 “안산시 임대주택 분쟁조정
위원회”로 한다.

제3조중 “위원회”를 “안산시 임대주택 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)”로
하고, “조정·의결한다”를 “심의·조정한다”로 하며, 동조제1호중 “분양가격”을
“분양전환가격”으로 하고, 동조제7호를 다음과 같이 한다.

7. 부도임대주택 등의 분양전환에 관한 사항

제4조를 다음과 같이 한다.

①위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되,
위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의
위원은 각각 3인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 임차인대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 임대사업자가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 시장이
위촉 하는 자
4. 시 소속 공무원 중 시장이 임명하는 자

②위원장은 시장이 되고, 부위원장은 업무담당 국장으로 한다.

③제1항제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 제1항제3호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다. 다만 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여 임기로 한다.

제7조제2항중 “업무담당 6급 공무원이”을 “업무담당 주사가”로 한다.

제8조제2항중 “30일”을 “50일”로 한다.

제9조제1항중 “10일”을 “20일”로 한다.

제11조중 “다음 각호의 1에”를 “다음 각 호의 어느 하나에”로 하고, 동조제3항중 “조정안에 대한 거부가 있을 때에는”을 “조정안을 분쟁 당사자가 거부할 경우에는”으로 한다.

제12조제1항중 “분쟁당사자간의 협의에 의해 부담한다.”를 “그 신청인이 부담하는 것을 원칙으로 하며, 비용부담에 관하여 분쟁당사자간에 합의를 한 경우에는 그 내용에 따라 부담하여여 한다.”로 하고, 동조제4항중 “조정안을 당사자에게 통지하거나 조정이 반려·중지되었을 경우에는”을 “위원회는 조정안을 분쟁당사자에게 통지하거나 조정을 반려·중지하였을 경우에는”으로 한다.

조 문 대 비 표

원	수
<p>제1조(목적) 이 조례는 임대주택법(이하 "법"이라 한다.) 제18조의2 규정에 의하여 설치하는 <u>안산시 임대주택 분쟁조정위원회</u>(이하 "위원회"라 한다)의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제3조(기능) 위원회는 분쟁 당사자간의 다음 각 호의 분쟁 사항을 조정·의결한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공건설임대주택의 <u>분양가격</u>에 관한 사항 2. ~6.(생략) 7. 시장이 임대주택의 민원해결을 위하여 위원회의 조정이 필요하다고 인정하는 사항 <p>제4조(구성) ①위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 <u>다음 각호의 1에 해당하는 자로서 시장이 위촉 또는 임명하는 자로 한다.</u> 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~2.(생략) 3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 <u>덕망을 갖춘 자</u> 4. <u>시민단체(비영리 민간단체 지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)</u> 5. 담당 공무원 <p>②위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 제1항제1호 및 제2호 이외의 위원 중에서 호선한다.</p> <p>③(생략)</p> <p>제7조(간사 및 서기) ①(생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> ②간사는 업무담당 과장이, 서기는 <u>업무담당 6급 공무원</u>이 된다. ③(생략) 	<p>제1조(목적) ----- 「임대주택법」 ----- ----- <u>안산시 임대주택 분쟁조정위원회</u>의 ----- -----.</p> <p>제3조(기능) <u>안산시 임대주택 분쟁조정위원회</u>(이하 "위원회"라 한다)는 ----- ----- <u>심의·조정한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ----- <u>분양전환가격</u>----- 2. ~6.(원안과 같음) 7. <u>부도임대주택 등의 분양전환에 관한 사항</u> <p>제4조(구성) ①----- ----- ----- <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 된다.</u> ----- ----- <u>3인</u>-----.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~2.(원안과 같음) 3. <u>임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 시장이 위촉 하는 자</u> <u><삭 제></u> 4. <u>시 소속 공무원 중 시장이 임명하는 자</u> <p>②----- <u>시장</u> -----<u>업무담당 국장</u>으로 한다.</p> <p>③(원안과 같음)</p> <p>제7조(간사 및 서기) ①(원안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> ②----- <u>업무담당 주사</u>가 -----. ③(원안과 같음)

원 안	수 정 안
<p>제8조(분쟁의 조정 신청 등) ①(생략)</p> <p>②위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁의 조정 신청을 받은 경우에는 <u>30일</u> 이내에 이를 심사하여 별지 제2호서식에 의하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.</p> <p>③(생략)</p> <p>제9조(조정 성립 등) ①제8조제3항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 그 제시 받은 날로부터 <u>10일</u> 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.</p> <p>②~④(생략)</p> <p>제11조(조정 반려 및 종결 등) ①위원회는 <u>다음 각호의 1에</u> 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 이를 반려 또는 중지할 수 있다.</p> <p>1.~3.(생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>③위원회는 제9조제1항의 규정에 의하여 제시된 <u>조정안에 대한 거부</u>가 있을 때에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.</p> <p>④(생략)</p> <p>제12조(비용 부담) ①분쟁조정을 위한 감정·진단·시험 또는 관계 전문가의 출석 등에 소요되는 비용은 <u>분쟁당사자간의 합의에 의해 부담한다.</u> 다만 분쟁 당사자, 위원회 위원과 관련 공무원의 출석·출장 등에 소요 되는 비용은 그러하지 아니하다.</p>	<p>제8조(분쟁의 조정 신청 등) ①(원안과 같음)</p> <p>②----- ----- <u>50일</u> ----- ----- -----.</p> <p>③(원안과 같음)</p> <p>제9조(조정 성립 등) ①----- ----- ----- <u>20일</u> ----- -----.</p> <p>②~④(원안과 같음)</p> <p>제11조(조정 반려 및 종결 등) ①----- <u>다음 각 호의 어느 하나에</u> ----- ----- -----.</p> <p>1.~3.(원안과 같음)</p> <p>②(원안과 같음)</p> <p>③----- <u>조정안을 분쟁 당사자가 거부할 경우에는</u> --- -----.</p> <p>④(원안과 같음)</p> <p>제12조(비용 부담)①----- ----- --- <u>그 신청인이 부담하는 것을 원칙으로 하며, 비용부담에 관하여 분쟁당사자간에 합의를 한 경우에는 그 내용에 따라 부담하여야 한다.</u> ----- -----.</p>

원 안	수 정 안
<p>② ~ ③(생략)</p> <p>④조정안을 당사자에게 통지하거나 조정이 반려·중지되었을 경우에는 10일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.</p>	<p>② ~ ③(원안과 같음)</p> <p>④위원회는 조정안을 분쟁당사자에게 통지하거나 조정을 반려·중지하였을 경우에는 ----- ----- -----.</p>