

# 안산시 주택 조례 일부개정 조례안

의안 번호	2083
----------	------

제출년월일 : 2011. 2. 15.

제 출 자 : 안 산 시 장

## ☐ 개정이유

- 공동주택 보조금 지원대상 및 주기에 예외 조항이 없어 재해위험시설 등과 같이 긴급을 요하는 시설의 사업추진에 어려움이 있어 예외조항을 신설하여 효율적인 조례운영을 기하려는 것임.
- 알기 쉬운 법령 정비 기준에 따라 일반 시민이 쉽게 이해할 수 있도록 관련 조문 정비.

## ☐ 주요내용

- 가. 공동주택 보조금 지원대상을 유연하게 적용하기 위하여 “기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 관리 및 보수”를 “그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 설치 및 보수”로 개정.(안 제5조제9호)
- 나. 「안산시주택조례」 제6조제2항의 규정에도 불구하고 “다만, 재해위험 시설물이 있는 공동주택은 위원회의 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다”로 개정. (안 제6조제2항)
- 다. 알기 쉬운 법령 정비 기준에 따라 일부조문을 정비함.

## ☐ 개정조례안 : 붙임

## ☐ 신·구조문대비표 : 붙임

## ☐ 관계법령발췌서 : 붙임

- 「주택법」 제43조제8호, 제15조

## ☐ 관련사업계획서 : 해당없음

## ☐ 사전예고(결과) : 의견없음

- 입법예고 기간 : 2011. 1. 20. ~ 2011. 2. 8.(20일간)

## ☐ 기타 참고사항 : 붙임

- 방침결정문
- 현행조례(전문)

# 안산시 주택 조례 일부개정 조례안

안산시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “관하여 필요한”을 “필요한”으로 한다.

제2조 중 “정의”를 “뜻”으로 하고, 같은 조제1호 및 제2호 중 “이라 함은”을 각각 “이란”으로 하며, 같은 조제3호 중 “라 함은”을 “란”으로, “의 규정에 의한”을 “에 따른”으로 하고, 같은 조제4호 중 “라 함은”을 “란”으로 하며, 같은 조제5호 중 “이라 함은”을 “이란”으로 한다.

제3조 중 “행정구역 안에서”를 “행정구역에서”로 한다.

제4조 중 “범위 안에서”를 “범위에서”로 한다.

제5조제9호 중 “기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 관리 및 보수”를 “그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 설치 및 보수”로 한다

제6조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

“다만, 재해위험 시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다.”

제8조제1항제4호 중 “기타”를 “그 밖에”로 하고, 같은 조제2항 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제9조제2항 중 “13인”을 “13명”으로, “푸른녹지과장”을 “녹지과장”으로 하고, 같은 조제3항 중 “한하여”를 “한정하여”로 한다.

제12조제2항 중 “하는 때에는”을 “할 때에는”으로, “한하여”를 “한정하여”로, “범위 안에서”를 “범위에서”로 한다.

제13조제2항 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조제3항 중 “받은 때에는”을 “받으면”으로 한다.

제14조제1항 중 “의 규정에 의하여” 를 “에 따라” 로, “하는 때에는” 을 “할 때에는” 으로 하고, 같은 조같은 항제2호 중 “의 규정에 의한” 를 “에 따라” 로 하며, 같은 조제2항 중 “의 규정에 의한” 을 각각 “에 따른” 으로, “하고자 하는 때에는” 을 “하려면” 으로 한다.

제15조제2항 중 “기타” 를 “그 밖에” 로 한다.

제17조 중 “관하여 필요한” 을 “필요한” 으로 한다.

제20조제1항 중 “1인” 을 “1명” 으로, “10인” 을 “10명” 으로 하고, 같은 조제2항 중 “2인” 을 “2명” 으로 하며, 같은 조같은 항제3호 중 “의 규정에 의한” 을 “에 따른” 으로 하고, 같은 조제4항 중 “당해” 를 “해당” 으로, “한하여” 를 “한정하여” 로 한다.

제22조제2항 중 “을 요하는 때에는” 을 “할 때에는” 으로 한다.

제23조제1항 중 “1인” 을 “1명” 으로 한다.

제24조제1호 중 “질병 · 기타의” 를 “질병 등의” 로 하고, 같은 조제4호 중 “기타” 를 “그 밖에” 로 한다.

제25조제1항 중 “하고자 하는 경우에는” 을 “하려면” 으로, “의한” 을 “따른” 으로 하고, 같은 조제2항 중 “의 규정에 의한” 을 “에 따른” 으로, “받은 때에는” 을 “받으면” 으로, “의한” 을 “따른” 으로, “한하여” 를 “한정하여” 로 하며, 같은 조제3항 중 “규정에 의하여” 를 “에 따라” 로 한다.

제26조제1항 중 “받은 때에는” 을 “받으면” 으로 한다.

제27조제1항 중 “2인” 을 “2명” 으로 하고, 같은 조제2항 중 “당해” 를 “해당” 으로 한다.

제28조제1항부터 제3항까지 중 “필요하다고 인정되는 경우에는” 을 각각 “필요하

다고 인정되면” 으로 하고, 같은 조제2항 중 “의하여” 를 “따라” 로 하며, 같은 조제5항 중 “의 규정에 의하여” 를 “에 따라” 로, “의하여” 를 “따라” 로 하고, 같은 조제6항 중 “의한다” 를 “따른다” 로 한다.

제29조제1항, 같은 조제3항 중 “의하여” 를 각각 “따라” 로 한다.

제30조제1항 중 “당해” 를 각각 “해당” 으로, “의하여” 를 “따라” 로 하고, 같은 조같은 항제2호 중 “조정함이” 를 “조정하는 것이” 로 하며, 같은 조같은 항제5호 중 “의하여” 를 “따라” 로 한다.

제31조제1항 중 “의한다” 를 “따른다” 로 하고, 같은 조제2항 중 “의 규정에 의한” 를 “에 따른” 으로 하며, 같은 조같은 항제3호 중 “기타” 를 “그 밖에” 로 하고, 같은 조제3항 중 “필요하다고 인정하는 경우” 를 “필요하다고 인정하면” 으로 한다.

제34조제1항 중 “당해” 를 “해당” 으로 하고, 같은 조제2항 중 “하고자 하는 때에는” 을 “하려면” 으로 한다.

제35조 중 “규정에 의하여” 를 “에 따라” 로 한다.

제37조제1항 중 “1인” 을 “1명” 으로, “3인” 을 “3명” 으로 하고, 같은 조제3항 중 “당해” 를 “해당” 으로, “한하여” 를 “한정하여” 로 한다.

제39조제1항 중 “을 요하는 때에는” 을 “할 때에는” 으로 한다.

제41조제2항 중 “의 규정에 의하여” 를 “에 따라” 로, “에 의하여” 를 “에 따른” 으로 하고, 같은 조제3항 중 “의 규정에 의하여” 를 “에 따라” 로 한다.

제42조제1항 중 “의 규정에 의하여” 를 “에 따라” 로 하고, 같은 조제2항 중 “하는 때에는” 을 “할 때에는” 으로 하며, 같은 조제3항 중 “하는 때에는” 을 “할 때에는” 으로 한다.

제43조제1항 중 “필요하다고 인정되는 경우” 를 “필요하다고 인정하면” 으로 하고, 같은 조제2항 중 “필요하다고 인정되는 경우 별지 제16호서식에 의거” 를 “필요하다고 인정하면 별지 제16호서식에 따라” 로 한다.

제44조제3항 및 제4항 중 “의 규정에 의하여” 를 각각 “에 따라” 로 하고, 같은 조제4항 중 “의거” 를 “따라” 로 한다.

제45조제3항 중 “필요하다고 인정되는 경우에는” 을 “필요하다고 인정되면” 으로 한다.

제46조 중 “범위 안에서” 를 “범위에서” 로 한다.

제47조 중 “기타” 를 “그 밖에” 로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		건축과
입 안 자	실·과장 직위·성명	건축과장 홍 종 규
	담당·팀장 직위·성명	주택관리담당 정 관 근
	담 당 자 성명·전화	이 남 강 (행정 2401)

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 「주택법」과 「임대주택법」에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- 필요한 ----- .
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같이 하되, 「주택법」 및 「임대주택법」에 따른다.	제2조(정의) ----- 뜻----- -----.
1. "주택"이라 함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말한다.	1. - 이란 ----- ----- -----.
2. "공동주택"이라 함은 건축물의 벽·복도·계단 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 또는 단지 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택을 말한다.	2. --- 이란 ----- ----- ----- ----- -----.
3. "사업주체"라 함은 「주택법」 제16조의 규정에 의한 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 얻어 그 사업을 시행하는 자를 말한다.	3. ----- 란 ----- 에 따른 ----- -----.
4. "관리주체"라 함은 공동주택을 관리하는 자를 말한다.	4. ----- 란 ----- -----.
5. "임대주택"이라 함은 임대목적에 제공되는 건설임대주택 및 매입임대주택으로 20호 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지를 말한다.	5. ----- 이란 ----- ----- ----- -----.

현행	개정안
제3조(적용범위) 이 조례는 안산시 행정구역 안에서 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제16조에 따른 사업계획승인을 받아 사용승인이 완료된 공동주택과 「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행이 완료된 공동주택으로 사용검사후 5년이 경과된 20호 이상의 공동주택에 적용한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비예정구역으로 지정된 공동주택은 제외한다.	제3조(적용범위) ----- - 행정구역에서 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
제4조(보조금 지원) 시장은 「주택법」 제43조제8항에 따라 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무에 필요한 비용에 대하여 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.	제4조(보조금 지원) ----- ----- ----- ----- 범위에서 ----- -.
제5조(지원 대상) 1.~ 8. (생략) 9. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 관리 및 보수	제5조(지원 대상) 1.~8. (현행과 같음) 9. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 설치 및 보수
제6조(지원 규모) ① (생략) 1. ~ 4. (생략) ② 지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다.<신설>	제6조(지원 규모) ① (현행과 같음) 1. ~ 4. (현행과 같음) ② ----- ----- 다만, 재해위험 시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다.
제8조(교부결정 등) ① (생략) 1. ~ 3. (생략) 4. 기타 시장이 인정하는 공동주택 ② 시장은 제1항에 따라 보조사업이 결정된 때에는 그 결과를 당해 공동주택 대표자에게 통보하여야 한다.	제8조(교부결정 등) ① (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 그 밖에 ----- ② ----- ----- 해당 ----- -----.

현행	개정안
<p>제9조(위원회 구성) ① (생략)</p> <p>② 위원회는 위원장을 포함한 13인 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 업무담당국장이 되며, 위원은 기획예산과장, 푸른녹지과장, 건축과장, 하수과장을 당연직으로 하고 건축 관련 전문가중에서 시장이 위촉한다.</p> <p>③ 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 위원의 결원으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p>	<p>제9조(위원회 구성) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- 13명 ----- ----- ----- ----- 녹지과장 ----- ----- -----.</p> <p>③ ----- 한정하여 ----- ----- -----.</p>
<p>제12조(사업착수) ① (생략)</p> <p>② 제1항에도 불구하고 특별한 사유가 있다고 시장이 인정하는 때에는 1회에 한하여 2월의 범위 안에서 그 착수기간을 연장할 수 있다.</p> <p>③ (생략)</p>	<p>제12조(사업착수) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- 할 때에는 ----- 한정하여 ----- ----- 범위에서 ----- -----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
<p>제13조(지급시기 등) ① (생략)</p> <p>② 관리주체는 사업을 완료한 때에는 다음 각 호의 증빙서류를 첨부하여 시장에게 지원금의 지급을 신청하여야 한다. 다만, 신청은 당해 연도 12월 10일까지로 한다.</p> <p>1. ~3. (생략)</p> <p>③ 시장은 지원금 지급신청을 받은 때에는 지원기준에 적합한 경우 지원금을 지급한다. 이 경우 사업량이 축소되었을 경우 관리주체의 감액확인을 받아 변경된 금액으로 지급한다.</p>	<p>제13조(지급시기 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- 해당 -----.</p> <p>1. ~3. (현행과 같음)</p> <p>③ ----- 받으면 ----- ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
<p>제14조(지원결정의 취소 등) ① 시장은 제8조제2항의 규정에 의하여 지원결정을 통보 받은 자가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 때에는 지원결정을 취소할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 제12조제1항 및 제2항의 규정에 의한 착수기간 내에 공사에 착수하지 아니하거나 착수신고가 없는 때</p> <p>3. (생략)</p> <p>② 시장은 제1항의 규정에 의한 지원결정의 취소를 하고자 하는 때에는 「행정절차법」 제21조의 규정에 의한 처분의 사전통지절차를 이행하여야 한다.</p>	<p>제14조(지원결정의 취소 등) ① -----  -----에 따라 -----할 때에는 -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----에 따라 -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>② -----에 따른 -----하려면 -----에 따른 -----.</p>
<p>제15조(정산보고) ① (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>② 제1항제2호의 지출증빙서류는 신용카드 매출전표, 세금계산서, 기타 이에 준하는 서류로 한다.</p> <p>③ (생략)</p>	<p>제15조(정산보고) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>② -----그 밖에 -----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
<p>제17조(준용) 이 조례에 규정한 사항 외에 공동주택 보조금의 지원 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 「안산시 보조금 관리 조례」 및 「안산시 재무 회계 규칙」을 준용한다.</p>	<p>제17조(준용) -----필요한 -----</p>
<p>제20조(구성) ① 조정위원회는 위원장 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>② 위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 시장이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.</p>	<p>제20조(구성) ① ----- 1명 ----- 10명 -----.</p> <p>② -----</p> <p>----- 2명-----.</p>

현행	개정안
<p>1.~ 2. (생략)</p> <p>3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간 단체를 말한다)에서 추천한 자</p> <p>4. ~ 5. (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>④ 제2항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.&lt;개정 2010.01.19.&gt;</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>제22조(회의) ① (생략)</p> <p>② 위원장이 회의를 소집하고자 할 경우에는 회의 개최 7일 전까지 회의일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ ~ ④ (생략)</p> <p>제23조(간사 등) ① 위원회 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 위원회에 간사와 서기 각 1인을 둔다.</p> <p>② ~ ③ (생략)</p> <p>제24조(위원의 해촉) (생략)</p> <p>1. 위원이 사망·질병·기타의 사유로 위원회의 업무수행이 어렵다고 판단될 때</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 기타 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적격하다고 인정된 때</p>	<p>1.~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. -----에 따른 -----</p> <p>4. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ -----</p> <p>해당 -----</p> <p>----- 한정하여 -----</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>제22조(회의) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-----</p> <p>--- 할 때에는 -----</p> <p>---.</p> <p>③ ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제23조(간사 등) ① -----</p> <p>-----</p> <p>- 1명 -----.</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>제24조(위원의 해촉) (현행과 같음)</p> <p>1. ----- 질병 등의 -----</p> <p>-----</p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 그 밖에 -----</p> <p>-----</p>

현행	개정안
제25조(분쟁의 조정신청 등) ① 「주택법」 제42조제5항에 해당하는 자로서 제19조 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁조정을 신청하고자 하는 경우에는 [별지 제3호서식]에 의한 분쟁조정신청서 및 별표 1의 신청기준에 따라 [별지 제4호서식]에 의한 동의서를 조정위원회에 제출하여야 한다.	제25조(분쟁의 조정신청 등) ① ----- ----- ----- 하려면 ----- 다른 ----- ----- 따른 ----- -----.
② 조정위원회는 제1항의 규정에 의한 분쟁조정 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정절차를 개시하여야 하며, 30일 이내에 이를 심사하여 [별지 제5호서식]에 의한 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로써 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.	② ----- 에 따른 ----- ----- 받으면 ----- ----- 따른 ----- ----- 한정하여 -----.
③ 조정위원회는 제2항 단서 규정에 의하여 기간을 연장한 경우에는 기간만료 7일 전까지 기간연장의 사유와 그 밖의 기간연장에 대한 사항을 신청인에게 통지하여야 한다.	③ ----- 에 따라 ----- ----- -----.
제26조(조정신청의 통지) ① 조정위원회는 당사자 일방으로부터 분쟁의 조정신청을 받은 때에는 그 신청내용을 상대방에게 통지하여야 한다.	제26조(조정신청의 통지) ① ----- 받으면 ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
제27조(대표자의 선정 등) ① 조정위원회는 분쟁조정신청의 이해관계인이 다수인 경우 조정을 위해 필요하다고 인정할 때에는 당사자 중에서 2인 이하의 대표자를 선정하도록 할 수 있다.	제27조(대표자의 선정 등) ① ----- ----- ----- 2명 ----- -----.

현행	개정안
<p>② 제1항에 따라 대표자가 선정된 경우, 대표자는 당해분쟁조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 다른 당사자들의 동의를 얻어야 하며, 이 경우 동의를 얻은 사실을 서면으로 소명하여야 한다.</p> <p>③ ~ ④ (생략)</p> <p>제28조(조사 및 의견청취) ① 조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 당사자의 동의를 받아 조정위원회 위원 또는 시 소속 직원으로 하여금 관계서류를 열람 또는 복사하게 하거나 관계된 공동주택에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.</p> <p>② 조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 당사자 또는 참고인으로 하여금 조정위원회에 출석하게 하여 그 의견의 진술을 요청할 수 있다. 이 경우 통지를 받은 당사자 또는 참고인은 조정위원회의 요청에 성실하게 응하고 협조하여야 하며, 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 [별지 제6호서식]에 의하여 서면으로 의견을 제출할 수 있다.</p> <p>③ 조정위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계공무원, 관계기관, 전문가, 단체로 하여금 조정위원회에 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 자료 제출을 요청할 수 있다.</p> <p>④ (생략)</p>	<p>② -----  ----- 해당 -----  -----  -----  -----  -----.</p> <p>③ ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제28조(조사 및 의견청취) ① -----  ----- 필요하다고 인정되면 -----  -----  -----  -----  -----.</p> <p>② ----- 필요하다고 인정되면 -----  -----  -----  -----  -----  -----  ----- 따라 -----  -----.</p> <p>③ ----- 필요하다  고 인정되면 -----  -----  -----  -----.</p> <p>④ (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>⑤ 조정위원회는 제2항 및 제3항의 규정에 의하여 출석을 요청할 때에는 [별지 제7호 서식]에 의하여 회의 개최 5일 전까지 통지하여야 한다.</p> <p>⑥ 조정위원회에 출석하여 진술한 의견의 기록은 [별지 제8호서식]에 의한다.</p>	<p>⑤ -----에 따라 ----- -----따라 ----- -----.</p> <p>⑥ ----- ----- 따른다.</p>
<p>제29조(조정 효력) ① 조정위원회는 조정안을 작성한 때에는 5일 이내에 [별지 제9호 서식]에 의하여 조정사항을 각 당사자에게 통지하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 당사자간 조정안을 수락한 경우 조정위원회는 즉시 [별지 제10호서식]에 의하여 조정조서를 작성하여야 하며 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인한다.</p> <p>④ (생략)</p>	<p>제29조(조정 효력) ① ----- ----- ----- 따라 ----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- 따라 ----- -----.</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
<p>제30조(조정 거부 및 종결 등) ① 조정위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정위원회의 의결을 거치지 아니하고 당해 조정을 거부 또는 중지할 수 있다. 이 경우 조정거부 또는 중지의 사유 등을 [별지 제11호서식]에 의하여 신청인에게 통보하여야 한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하거나, 부정한 목적으로 신청되었다고 판단될 때</p>	<p>제30조(조정 거부 및 종결 등) ① ----- ----- ----- 해당 ----- ----- 따라 ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- 조정하는 것이 ----- -----</p>

현행	개정안
<p>3. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 조정 전 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의한 경우, 합의내용에 따라 즉시[별지 제12호서식]에 의하여 합의서를 작성하여야 하며, 위원장 및 분쟁 당사자는 이에 서명 날인하여야 한다.</p> <p>② ~ ③ (생략)</p> <p>제31조(비용의 부담) ① 분쟁조정 등에 소요된 비용은 신청인이 부담한다. 다만, 당사자간에 이에 대한 약정이 있는 경우 그 약정에 의한다.</p> <p>② 제1항의 규정에 의한 조정 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 녹음·속기록·관계 전문가·참고인 출석 등 기타 조정에 소요되는 비용</p> <p>③ 조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우 당사자로 하여금 제1항에 따라 비용을 예납하게 할 수 있다.</p> <p>제34조(과태료 처분통지 등) ① 시장은 제32조에 따라 과태료를 부과할 때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실·이의방법 및 이의기간 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료 처분 대상자에게 통지하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 과태료를 부과하고자 하는 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료 처분대상자에게 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.</p>	<p>3. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- ----- ----- 따라 ----- -----.</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>제31조(비용의 부담) ① ----- ----- ----- 따른다.</p> <p>② -----에 따른 ----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- - 그 밖에 -----</p> <p>③ ----- 필요하다고 인정하면 ----- -----.</p> <p>제34조(과태료 처분통지 등) ① ----- ----- 해당 ----- ----- -----.</p> <p>② ----- 하려면 ----- ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
③ ~ ④ (생략)	③ ~ ④ (현행과 같음)
제35조(설치) 시장은 「임대주택법」 제18조의2제1항 규정에 의하여 임대주택의 분쟁을 조정하기 위한 안산시 임대주택 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.	제35조(설치) ----- -----에 따라 ----- -----.
제37조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3인으로 한다.	제37조(구성) ① ----- - 1명 ----- ----- ----- 3명 -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
③ 제1항제1호 및제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 제1항제3호의 위원의 임기는 3년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만 보궐위원의 임기는 전임자의 전임자의 잔여임기로 한다.<개정 2010.01.19.>	③ -----해당 ----- -----한정하여 ----- -----
제39조(회의) ① 위원장은 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일전까지 회의 일시 · 장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니한다.	제39조(회의) ① ----- -----할 때에는 -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
제41조(분쟁의 조정 신청 등) ① (생략)	제41조(분쟁의 조정 신청 등) ① (현행과 같음)

현행	개정안
<p>② 위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁의 조정 신청을 받은 경우에는 50일 이내에 이를 심사하여 별지 제14호서식에 의하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.</p> <p>③ 제2항의 규정에 의하여 조정안이 작성된 때에는 즉시 이를 분쟁 당사자에게 제시하여야 한다.</p>	<p>② -----에 따라 ----- -----에 따른 ----- -----.</p> <p>③ ---에 따라 ----- ----- -----.</p>
<p>제42조(조정 성립 등) ① 제41조제3항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 그 제시받은 날로부터 20일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.</p> <p>② 분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락하는 때에는 위원회는 즉시 별지 제15호서식의 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.</p> <p>③ 분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락하는 때에는 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.</p> <p>④ (생략)</p>	<p>제42조(조정 성립 등) ① -----에 따라 ----- ----- -----.</p> <p>② -----할 때에는----- ----- -----.</p> <p>③ -----할 때에는 ----- -----.</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
<p>제43조(조사 및 의견 청취) ① 위원회는 필요하다 인정되는 경우 위원회의 위원 또는 공무원으로 하여금 관계서류를 열람하게 하거나 관계임대주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.</p> <p>② 위원회는 필요하다 인정되는 경우 별지 제16호서식에 의거 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.</p>	<p>제43조(조사 및 의견 청취) ① -----필요하다고 인정하면 ----- ----- -----.</p> <p>② -----필요하다고 인정하면 별지 제16호서식에 따라 ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
제44조(조정외 반려 및 종결 등) ① (생략) 1. ~ 3. (생략) ② (생략) ③ 위원회는 제42조제1항의 규정에 의하여 제시된 조정안을 분쟁 당사자가 거부할 경우에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다. ④ 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 분쟁 조정의 종결 또는 중지 등을 한 경우에는 별지 제17호서식에 의거 분쟁당사자에게 그 내용을 통지하여야 한다.	제44조(조정외 반려 및 종결 등) ① (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ -----에 따라 ----- -----. ④ -----에 따라 ----- ----- 따라 ----- -----.
제45조(비용부담) ① ~ ② (생략) ③ 위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에 해당하는 비용을 예치하게 할 수 있다. ④ (생략)	제45조(비용부담) ① ~ ② (현행과 같음) ③ ----- 필요하다고 인정되면 ----- ----- ---. ④ (현행과 같음)
제46조(수당 등) 위원회에 출석한 위원 및 관계전문가에게는 예산의 범위 안에서 「안산시 소속 위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원과 조정당사자인 위원인 경우에는 그러하지 아니하다.	제46조(수당 등) ----- ----- 범위에서 ----- ----- ----- ----- -----.
제47조(비밀의 준수) 위원회 위원 및 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.	제47조(비밀의 준수) ----- 그 밖에 ----- ----- -----.

# 안산시 주택 조례 일부개정 조례 수정안

의안 번호	2083
----------	------

제안년월일 : 2011. 3. 8.

제안자 : 도시건설위원장

## 1. 수정 이유

- 재해위험 시설물의 범위가 넓어 자연재해로 범위를 축소하여 제한하고자 함.

## 2. 주요 골자

- 다만, 자연재해위험 시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다.(안 제6조제2항)

# 안산시 주택 조례 일부개정 조례 수정안

안산시 주택 조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제6조 제2항을 다음과 같이 한다.

① 지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 자연재해위험 시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다.

## 조 문 대 비 표

원           안	수           정           안
<p><b>제6조(지원규모) ① (생략)</b> 1~4 (생략)</p> <p>② 지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 재해 위험 시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다.</p>	<p><b>제6조(지원규모) ① (생략)</b> 1~4 (생략)</p> <p>② 지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, <u>자연재해위험</u> 시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다.</p>

# 안산시 주택 조례 일부개정 수정안

## 제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」과 「임대주택법」에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같이 하되, 「주택법」 및 「임대주택법」에 따른다.

1. "주택"이란 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말한다.
2. "공동주택"이란 함은 건축물의 벽·복도·계단 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 또는 단지 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택을 말한다.
3. "사업주체"란 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 얻어 그 사업을 시행하는 자를 말한다.
4. "관리주체"란 공동주택을 관리하는 자를 말한다.
5. "임대주택"이란 임대목적에 제공되는 건설임대주택 및 매입임대주택으로 20호 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지를 말한다.

## 제2장 공동주택의 지원

제3조(적용범위) 이 조례는 안산시 행정구역에서 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제16조에 따른 사업계획승인을 받아 사용승인이 완료된 공동주택과 「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행이 완료된 공동주택으로 사용검사후 5년이 경과된 20호 이상의 공동주택에 적용한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비예정구역으로 지정된 공동주택은 제외한다.

제4조(보조금 지원) 시장은 「주택법」 제43조제8항에 따라 관리주체가 수행

하는 공동주택의 관리업무에 필요한 비용에 대하여 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

**제5조(지원 대상)** 공동주택 보조금의 지원대상은 다음 각 호와 같다

1. 단지내 주도로의 소규모 공사 및 보수
2. 단지내 보안등의 유지보수(전구 등 소모품은 제외)
3. 단지내 주도로의 상하수도 유지보수 및 준설
4. 재해 위험성이 있는 단지내 공공시설물의 보수
5. 불특정 다수인이 사용하는 시설의 보수(공동화장실, 놀이터, 파고라, 벤치, 지상주차장 등)
6. 노인정 유지보수
7. 자전거보관대 증설 및 개·보수
8. 단지내 녹지의 식재조성
9. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 설치 및 보수

**제6조(지원 규모)** ① 지원규모는 공동주택 단지당 3,500만원 이내로 한다. 다만, 공사 금액에 따라 각호와 같이 차등 지원한다.

1. 총 공사금액이 1천만원 미만의 공사 : 전액지원
2. 총 공사금액이 1천만원 이상 2천만원 미만의 공사 : 총 공사금액의 90%
3. 총 공사금액이 2천만원 이상 3천만원 미만의 공사 : 총 공사금액의 80%
4. 총 공사금액이 3천만원 이상 5천만원 이하의 공사 : 총 공사금액의 70%

② 지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 자연재해위험 시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정할 수 있다.

**제7조(보조금 신청 등)** ① 시장은 매년 이 조례에 의한 공동주택지원계획을 수립하여 시 게시판 및 시 홈페이지를 통하여 이를 공고하여야 한다.

② 보조금의 지원 신청은 입주자대표회의 의결을 거쳐 입주자대표자회장이 [별지 제1호서식]의 공동주택지원신청서를 관할 동장을 경유하여 시장에게

제출하여야 한다. 다만, 입주자대표회의가 구성되지 아니한 공동주택의 경우에는 입주자의 과반수의 동의를 얻어 입주자 대표자 또는 관할 통장이 신청할 수 있다.

제8조(교부결정 등) ① 시장은 보조금 신청이 있는 경우 다음 각 호를 고려하여 안산시 공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 보조금 교부 우선 순위 및 보조금 규모를 결정한다.

1. 재해위험시설이 있는 공동주택
2. 지원금을 지원받지 않은 공동주택
3. 신청 보조금이 소액인 공동주택
4. 그 밖에 인정하는 공동주택

② 시장은 제1항에 따라 보조사업이 결정된 때에는 그 결과를 해당 공동주택 대표자에게 통보하여야 한다.

제9조(위원회 구성) ① 시장은 공동주택 지원사업의 원활한 추진과 지원 대상·시기·규모 등에 대한 심의를 수행하기 위하여 안산시공동주택지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 구성·운영한다.

② 위원회는 위원장을 포함한 13명 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 부시장이고, 부위원장은 업무담당국장이 되며, 위원은 기획예산과장, 녹지과장, 건축과장, 하수과장을 당연직으로 하고 건축 관련 전문가중에서 시장이 위촉한다.

③ 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한정하여 연임할 수 있다. 다만, 위원의 결원으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.<신설 2010.01.19.>

제9조의2(위원회의 존속기한) 위원회의 존속기한은 2014년 12월 31일로 한다.<신설 2010.01.19.>

제10조(위원회의 기능) 위원회는 다음 사항을 심의·조정한다.

1. 공동주택 관리비용 지원신청의 적정성 여부

2. 공동주택 관리비용 지원대상의 우선순위 및 지원범위의 한정에 관한 사항
3. 공동주택 관리비용 지원금액의 조정에 관한 사항
4. 그 밖에 공동주택 지원과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

**제11조(위원회 운영)** ① 위원회의 회의는 위원장이 소집하며, 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 두되, 간사는 공동주택 관리업무 담당이 되고, 서기는 공동주택관리업무 담당자가 된다.

**제12조(사업착수)** ① 시장으로부터 제8조제2항에 따라 지원에 관한 사항을 통보받은 대표자는 통보받은 날로부터 3월 이내에 유지보수 공사에 착수(관계 법령 등에 의한 허가·신고 등에 소요된 기간을 포함한다)하여야 하며, 즉시 그 내용을 [별지 제2호서식]에 따라 시장에게 신고하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 특별한 사유가 있다고 시장이 인정할 때에는 1회에 한정하여 2월의 범위에서 그 착수기간을 연장할 수 있다.

③ 제2항에 따라 착수기간을 연장하고자 하는 대표자는 그 연장의 사유 및 착수예정시기 등과 관련 서류를 첨부하여 시장에게 신고하여야 한다

**제13조(지급시기 등)** ① 시장은 사업이 완료된 후에 지원금을 지급하여야 한다. 다만, 위해의 방지 등을 위하여 부득이하다고 인정하는 경우에는 공사가 완료되기 전에 지급할 수 있다.

② 관리주체는 사업을 완료한 때에는 다음 각 호의 증빙서류를 첨부하여 시장에게 지원금의 지급을 신청하여야 한다. 다만, 신청은 해당 연도 12월 10일까지로 한다.

1. 시공 전후사진 1부
2. 시공업체 및 입주자대표회의의 공사완료확인서
3. 정산내역서(증빙자료 첨부)

③ 시장은 지원금 지급신청을 받으면 지원기준에 적합한 경우 지원금을 지급한다. 이 경우 사업량이 축소되었을 경우 관리주체의 감액확인을 받아 변경된

금액으로 지급한다.

**제14조(지원결정의 취소 등)** ① 시장은 제8조제2항의 규정에 따라 지원결정을 통보받은 자가 다음 각호의 어느 하나에 해당할 때에는 지원결정을 취소할 수 있다.

1. 제8조제2항에 따른 결정통지를 받기 전 사업에 착수한 경우 (단, 위해의 방지 등을 위하여 시장이 부득이 하다고 인정하는 경우는 예외로 한다)

2. 제12조제1항 및 제2항의 규정에 의한 착수기간 내에 공사에 착수하지 아니하거나 착수신고가 없는 때

3. 부득이한 사유 등으로 인하여 사업을 계속할 수 없는 때

② 시장은 제1항에 따른 지원결정의 취소를 하려면 「행정절차법」 제21조에 따른 처분의 사전통지절차를 이행하여야 한다.

**제15조(정산보고)** ① 보조금을 교부 받은 대표자는 보조사업 종료 후 1개월 이내에 다음 각 호의 보고서(이하 “정산서” 라 한다)를 제출하여야 한다.

1. 보조사업의 실적보고서 및 정산보고서

2. 지출증빙서류

② 제1항제2호의 지출증빙서류는 신용카드 매출전표, 세금계산서, 그 밖에 이에 준하는 서류로 한다.

③ 시장은 제1항에 따라 대표자로부터 정산서를 제출받은 경우에는 담당자로서 하여금 현장조사 등을 통하여 사업의 완료여부, 사업비 지출의 적정성 등을 검사하여야 한다.

**제16조(목적 외 사용금지)** ① 보조금의 교부결정을 통보 받은 대표자는 보조금의 교부결정내용 및 조건과 관련 법령에 따라 성실히 보조사업을 수행하여야 하며, 그 보조금을 다른 용도로 사용하여서는 아니 된다.

② 시장은 대표자가 다음 각 호에 해당하는 행위를 한 때에는 보조금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명할 수 있다.

1. 보조금을 교부 목적 이외로 사용한 때

2. 보조사업의 전부 또는 일부를 중지한 때
3. 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 판단될 때
4. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부 받았을 때
5. 이 조례에 의한 명령 또는 처분에 위반하거나 검사 거부 또는 허위 보고를 하였을 때

제17조(준용) 이 조례에 규정한 사항 외에 공동주택 보조금의 지원 및 관리 등에 필요한 사항은 「안산시 보조금 관리 조례」 및 「안산시 재무 회계 규칙」을 준용한다.

### 제3장 공동주택관리 분쟁조정위원회

제18조(설치) 시장은 「주택법」 제52조제1항의 규정에 따라 공동주택관리등과 관련한 당사자간 의 분쟁을 조정하기 위하여 안산시 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

제19조(기능) 조정위원회는 「주택법」 제42조제5항에 해당하는 자간의 분쟁이 발생할 경우 다음 각 호에 관한 사항을 심의·조정한다. 다만, 공동주택 관리규약에 의한 입주자대표회의의 의결로써 정하는 사항은 제외한다.

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

제20조(구성) ① 조정위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로

구성한다.

② 위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 시장이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2명으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조에 따른 비영리민간 단체를 말한다)에서 추천한 자
4. 주택관리관련 분야의 학식과 경험이 풍부하고 덕망을 갖춘 자
5. 시 소속 공무원

③ 위원장과 부위원장은 제2항제3호부터 제5호까지의 위원 중에서 시장이 지명하는 자가 된다.

④ 제2항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 해당 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 1회에 한정하여 연임할 수 있다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다.

**제21조(위원장의 직무)** ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때 부위원장이 그 직무를 대행한다.

**제22조(회의)** ① 위원장은 위원회 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원장이 회의를 소집하고자 할 경우에는 회의 개최 7일 전까지 회의일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급할 때에는 그러하지 아니하다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부동수인 때에는 위원장이 결정하되 위원장은 의결에는 참여하지 못한다.

④ 위원회 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의·조정에 참여하

지 못한다.

**제23조(간사 등)** ① 위원회 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 위원회에 간사와 서기 각 1명을 둔다.

② 간사는 공동주택관리업무담당이 되고, 서기는 공동주택관리업무담당자가 된다.

③ 간사는 위원회의 사무처리와 조정결의서·회의록 등을 작성하고, 서기는 간사를 보좌한다.

**제24조(위원의 해촉)** 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 중에라도 해촉할 수 있다.

1. 위원이 사망·질병 등의 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 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적격하다고 인정된 때

**제25조(분쟁의 조정신청 등)** ① 「주택법」 제42조제5항에 해당하는 자로서 제19조 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁조정을 신청하려면 [별지 제3호서식]에 따른 분쟁조정신청서 및 별표 1의 신청기준에 따라 [별지 제4호서식]에 따른 동의서를 조정위원회에 제출하여야 한다.

② 조정위원회는 제1항에 따른 분쟁조정 신청을 받으면 지체 없이 조정절차를 개시하여야 하며, 30일 이내에 이를 심사하여 [별지 제5호서식]에 따른 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로써 1회에 한정하여 30일을 연장할 수 있다.

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

**제26조(조정신청의 통지)** ① 조정위원회는 당사자 일방으로부터 분쟁의 조정

신청을 받으면 그 신청내용을 상대방에게 통지하여야 한다.

② 제1항의 통지를 받은 상대방은 지체 없이 조정에 응하거나 응하지 아니할 뜻을 조정위원회에 통지하여야 한다.

제27조(대표자의 선정 등) ① 조정위원회는 분쟁조정신청의 이해관계인이 다수인 경우 조정을 위해 필요하다고 인정할 때에는 당사자 중에서 2명 이하의 대표자를 선정하도록 할 수 있다.

② 제1항에 따라 대표자가 선정된 경우, 대표자는 해당분쟁조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 다른 당사자들의 동의를 얻어야 하며, 이 경우 동의를 얻은 사실을 서면으로 소명하여야 한다.

③ 대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 그 선정대표자를 통하여서만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

④ 대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정할 경우에는 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체 없이 조정위원회에 통지하여야 한다.

제28조(조사 및 의견청취) ① 조정위원회는 필요하다고 인정되면 당사자의 동의를 받아 조정위원회 위원 또는 시 소속직원으로 하여금 관계서류를 열람 또는 복사하게 하거나 관계된 공동주택에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

② 조정위원회는 필요하다고 인정되면 경우에는 당사자 또는 참고인으로 하여금 조정위원회에 출석하게 하여 그 의견의 진술을 요청할 수 있다. 이 경우 통지를 받은 당사자 또는 참고인은 조정위원회의 요청에 성실하게 응하고 협조하여야 하며, 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 [별지 제6호 서식]에 따라 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

③ 조정위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정되면 관계공무원, 관계기관, 전문가, 단체로 하여금 조정위원회에 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 자료제출을 요청할 수 있다.

④ 제1항의 경우에 조정위원회 위원 또는 관계공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 제시하여야 한다.

⑤ 조정위원회는 제2항 및 제3항에 따라 출석을 요청할 때에는 [별지 제7호 서식]에 따라 회의 개최 5일 전까지 통지하여야 한다.

⑥ 조정위원회에 출석하여 진술한 의견의 기록은 [별지 제8호서식]에 의한다.

**제29조(조정 의 효력)** ① 조정위원회는 조정안을 작성한 때에는 5일 이내에 [별지 제9호서식]에 따라 조정사항을 각 당사자에게 통지하여야 한다.

② 제1항에 따른 조정안을 제시받은 당사자는 제시받은 날부터 15일 이내에 수락여부를 위원회에 통지하여야 한다.

③ 당사자간 조정안을 수락한 경우 조정위원회는 즉시 [별지 제10호서식]에 따라 조정조서를 작성하여야 하며 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인한다.

④ 「주택법」 제42조제5항에 해당하는 자가 조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 보며, 당사자는 조정내용을 성실히 이행하여야 한다.

**제30조(조정의 거부 및 종결 등)** ① 조정위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정위원회의 의결을 거치지 아니하고 해당 조정을 거부 또는 중지할 수 있다. 이 경우 조정거부 또는 중지의 사유 등을 [별지 제11호서식]에 따라 신청인에게 통보하여야 한다.

1. 신청내용이 허위임이 명백하거나 조정위원회에서 이미 조정 처리한 사건인 경우

2. 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정하는 것이 적합하지 아니하거나, 부정한 목적으로 신청되었다고 판단될 때

3. 공동주택관리규약(이하 "관리규약"이라 한다)에서 정하는 사항과 입주자대표회의에서 의결한 사항인 경우

4. 분쟁으로 인한 민·형사상의 소송이 진행중인 경우. 다만, 분쟁조정의 처리 절차를 진행 중에 분쟁당사자중 일방이 소를 제기한 때는 그 조정의 처리를 중지하고 이를 다른 일방에게 통보하여야 한다.

5. 조정 전 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의한 경우, 합의내용에 따라 즉시[별지 제12호서식]에 따라 합의서를 작성하여야 하며, 위원장 및

분쟁 당사자는 이에 서명 날인하여야 한다.

② 조정위원회는 분쟁당사자중 일방이 조정을 거부한 경우에는 조정경위·조정거부이유 등을 상대방에게 통보하여야 한다.

③ 조정위원회는 각 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 판단될 때는 조정을 하지 아니하는 결정으로 분쟁조정을 종결시킬 수 있다.

**제31조(비용의 부담)** ① 분쟁조정 등에 소요된 비용은 신청인이 부담한다. 다만, 당사자간에 이에 대한 약정이 있는 경우 그 약정에 따른다.

② 제1항에 따른 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·관계 전문가·참고인 출석 등 그 밖에 조정에 소용되는 비용

③ 조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자로 하여금 제1항에 따라 비용을 예납하게 할 수 있다.

## 제4장 과태료의 징수절차

**제32조(과태료의 부과·징수)** 시장은 「주택법」 제101조제1항 및 제2항과 「주택법」 제101조의2제1항 각 호에 해당하는 행위를 한 자에게 과태료를 부과·징수할 수 있다. 다만, 시장이 처분권자인 경우에 한한다.

**제33조(과태료부과금액의 기준)** 위반행위의 종류별 과태료 부과금액은 「주택법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제122조제3항 및 제4항에 따른다.

제34조(과태료 처분통지 등) ① 시장은 제32조에 따라 과태료를 부과할 때에는 해당 위반행위를 조사 · 확인한 후 위반사실 · 이의방법 및 이의기간 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료 처분 대상자에게 통지하여야 한다.

② 제1항에 따라 과태료를 부과하고자 하려면 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

③ 제1항에 따른 과태료납부기한은 과태료 납부통지서를 발부한 날부터 15일 이내로 한다. 이 기간 내에 과태료를 납부하지 않을 때에는 이의신청 기간 만료 다음날부터 30일 이내에 10일간의 납부기간을 정한 독촉장을 발부하여야 한다.

④ 시장은 과태료 부과 · 징수가 위법 또는 부당한 것이 확인된 때에는 즉시 그 처분을 취소하거나 변경하여야 하며, 이를 과태료 처분 대상자에게 통지하여야 한다.

## 제5장 임대주택 분쟁조정위원회

제35조(설치) 시장은 「임대주택법」 제18조의2제1항에 따라 임대주택의 분쟁을 조정하기 위한 안산시 임대주택 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제36조(기능) 위원회는 분쟁당사자간의 다음 각 호의 분쟁사항을 심의 · 조정한다.

1. 공공건설임대주택의 분양전환가격에 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. 부도임대주택 등의 분양전환에 관한 사항

**제37조(구성)** ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3명으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 임차인대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 임대사업자가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 시장이 위촉하는 자
4. 시소속 공무원 중 시장이 임명하는 자

② 위원장은 시장이 되고, 부위원장은 업무담당 국장으로 한다.

③ 제1항제1호 및제2호의 위원의 임기는 해당 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로하고, 제1항제3호의 위원의 임기는 3년으로 하되 1회에 한정하여 연임할 수 있다. 다만 보궐위원의 임기는 전임자의 전임자의 잔여 임기로 한다.<개정 2010.01.19.>

**제38조(위원장의 직무 등)** ① 위원장은 위원회를 소집하고, 위원회의 직무를 총괄한다.

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

**제39조(회의)** ① 위원장은 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일전까지 회의 일시 · 장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만 긴급할 때에는 그러하지 아니한다.

② 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

**제40조(간사 및 서기)** ① 위원회의 사무처리를 위하여 간사 및 서기를 둔다.

② 간사는 공동주택관리업무담당자이고, 서기는 공동주택관리업무담당자가

된다.

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

**제41조(분쟁의 조정 신청 등)** ① 제36조 각 호의 사항에 관하여 분쟁조정을 신청하고자 하는 임대사업자 또는 임차인대표회의는 별지 13호서식의 신청서를 위원회에 제출하여야 한다.

② 위원회는 제1항에 따라 분쟁의 조정 신청을 받은 경우에는 50일 이내에 이를 심사하여 별지 제14호서식에 따라 조정안을 작성하여야 한다. 다만 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

③ 제2항에 따라 조정안이 작성된 때에는 즉시 이를 분쟁 당사자에게 제시하여야 한다.

**제42조(조정 성립 등)** ① 제41조제3항에 따라 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 그 제시받은 날로부터 20일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.

② 분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락할 때에는 위원회는 즉시 별지 제15호서식의 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

③ 분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락할 때에는 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

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

**제43조(조사 및 의견 청취)** ① 위원회는 필요하다고 인정하면 위원회의 위원 또는 공무원으로 하여금 관계서류를 열람하게 하거나 관계임대주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

② 위원회는 필요하다고 인정하면 별지 제16호서식에 따라 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

**제44조(조정외 반려 및 종결 등)** ① 위원회는 다음 각호의 어느 하나에 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

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

③ 위원회는 제42조제1항에 따라 제시된 조정안을 분쟁 당사자가 거부할 경우에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.

④ 제1항 내지 제3항에 따라 분쟁조정외 종결 또는 중지 등을 한 경우에는 별지 제17호서식에 따라 분쟁당사자에게 그 내용을 통지하여야 한다.

**제45조(비용부담)** ① 분쟁조정을 위한 감정 · 진단 · 시험 또는 관계전문가의 출석등에 소요되는 비용은 그 신청인이 부담하는 것을 원칙으로 하며, 비용 부담에 관하여 분쟁당사자간에 합의를 한 경우에는 그 내용에 따라 부담하여야 한다. 다만 분쟁당사자, 위원회 위원과 관련공무원의 출석 · 출장 등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.

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

③ 위원회는 필요하다고 인정되면 제1항에 해당하는 비용을 예치하게 할 수 있다.

④ 위원회는 조정안을 분쟁 당사자에게 통지하거나 조정을 반려 · 중지하였을 경우에는 10일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

## 제6장 보 칙

제46조(수당 등) 위원회에 출석한 위원 및 관계전문가에게는 예산의 범위에서 「안산시 소속 위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원과 조정당사자인 위원인 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2010.01.19.>

제47조(비밀의 준수) 위원회 위원 및 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제48조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다

#### 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 「안산시 공동주택 지원 조례」 및 「안산시 임대주택 분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」는 이를 폐지한다.

제3조(경과조치) 이 조례의 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

#### 부 칙(2010.1.19)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.