

안산시 주택 조례 일부개정 조례안

의안 번호	2098
----------	------

제출년월일 : 2011. 4. 13.

제 출 자 : 이형근 의원 외 13인

☐ 개정이유

- 공동주택의 안전점검 사각지대에 있는 소규모 공동주택에 대하여 2010.7.6. 주택법 및 동법 시행령 개정으로 조례에 근거하여 시장이 지원해 줄 수 있는 근거가 마련되었으므로 우리시에서 일부를 지원함으로 소규모공동주택의 효율적인 관리를 도모하고자 함.

☐ 주요내용

- 가. 주택조례 제3조 적용범위를 “정비예정구역으로 지정된 공동주택은 제외한다”를 “정비예정구역은 제5조제9호 공동주택에 대한 안전점검만 지원대상으로 한다”로 개정.
- 나. 제5조제9호를 제10호로 개정하고 제9호에 “비의무적관리대상 공동주택 안전점검” 지원대상을 삽입.
- 다. 제8조제3항에 “시장은 비의무적관리대상 공동주택 안전점검에 대하여 지원 시 한국시설안전관리공단 또는 주택법제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁한다” .를 신설.
- 라.제13조제2항 중 “관리주체”를 “관리주체 또는 위탁업체”로 개정.

☐ 개정조례안 : 붙임

☐ 신·구조문대비표 : 붙임

☐ 관계법령발췌서 : 붙임

- 「주택법」 제43조, 제87조 및 동법 시행령 제118조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

안산시 주택 조례 일부개정 조례안

안산시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 중 “정비예정구역으로 지정된 공동주택을 제외한다”를 “정비예정구역은제5조제9호 공동주택에 대한 안전점검만 지원대상으로 한다”으로 한다.

제5조 중 “제9호”를 “제10호”로하고, 제9호를 다음과 같이 신설한다.
“제9호 비의무적관리대상 공동주택 안전점검”

제6조 중 “지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다”를
“지원을 받은 단지는 제5조제9호 안전점검을 제외하고 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다”로 한다.

제8조제3항을 다음과 같이 신설한다.

“시장은 비의무적관리대상 공동주택 안전점검에 대하여 지원시 한국시설안전관리공단 또는 주택법제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁한다.”

제13조제2항 중 “관리주체”를 “관리주체 또는 위탁업체”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
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. <u>다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비예정구역으로 지정된 공동주택은 제외한다.</u>	제3조(적용범위) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비예정구역은 제5조제9호 공동주택에 대한 안전점검만 지원대상으로 한다.
제5조(지원 대상) 1.~ 8. (생략) 9. <u>기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 설치 및 보수</u>	제5조(지원 대상) 1.~8. (현행과 같음) 9. 비의무적관리대상 공동주택 안전점검 10. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 설치 및 보수
제6조(지원 규모) ① (생략) 1. ~ 4. (생략) ② <u>지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다.</u> ----- -----.	제6조(지원 규모) ① (현행과 같음) 1. ~ 4. (현행과 같음) ② 지원을 받은 단지는 제5조제9호 안전점검을 제외하고 5년 이내에 다시보조금을 받을 수 없다.----- -----.
제8조(교부결정 등) ① (생략) ② (생략)	제8조(교부결정 등) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ (신설)시장은 비의무적관리대상 공동주택 안전점검에 대하여 지원시 한국시설안전관리공단 또는 주택법제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁한다.

현행	개정안
<p>제13조(지급시기 등) ① (생략)</p> <p>② <u>관리주체</u>는 사업을 완료한 때에는 다음 각 호의 증빙서류를 첨부하여 시장에게 지원금의 지급을 신청하여야 한다.</p>	<p>제13조(지급시기 등) ① (생략)</p> <p>② 관리주체 또는 위탁업체는 ----- ----- -----.</p>

안산시 주택 조례 일부개정 조례 수정안

의안 번호	2098
----------	------

제출년월일 : 2011. 4. 29.

제 출 자 : 도시건설위원장

1. 수 정 이 유

- 알기쉬운 법령 정비기준에 적합한 말로 문구를 수정함.
- 소규모 공동주택의 지원주기를 명확히 함.

2. 주 요 골 자

- 정비예정구역으로 지정된 공동주택에 대한 안전점검 대상에 대한 문구를 알기쉬운 법령 정비기준에 적합하도록 정비하고 오타자를 수정함.(안 제3조, 안 제8조제3항, 안 제13조제1항)
- 소규모 공동주택의 지원 주기를 명확히 함.(안 제6조제2항)

안산시 주택 조례 일부개정 조례 수정안

안산시 주택 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제3조 단서 조항을 다음과 같이 한다.

① 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비예정구역은 제5조제9호에 따른 공동주택에 대한 안전점검만 지원대상으로 한다.

제6조 제2항을 다음과 같이 한다.

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

제8조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 시장은 비 의무적 관리대상 공동주택 안전점검에 대하여 지원시 한국시설안전관리공단 또는 주택법제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁한다.

제13조 제1항 다음과 같이 한다.

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

조 문 대 비 표

원 안	수 정 안
제3조(적용범위) 이 조례는 안산시 행정 구역에서 「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 정비예정구역은 제5조제9호 공동주택에 대한 안전점검만 지원대상으로 한다.	제3조(적용범위) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----정비예정구역은 제5조제9호에 따른 공동주택에 대한 안전점검만 지원대상으로 한다.
제6조(지원규모) ① (생략) 1. ~ 4. (생략) ② 지원을 받은 단지는 제5조제9호 안전점검을 제외하고 5년 이내에 다시보조금을 받을수 없다. 다만, 자연재해위험시설물이 있는 공동주택은 위원회 심의를 거쳐 지원여부를 결정 할 수 있다.	제6조(지원규모) ① (원안과 같음) 1. ~ 4. (생략) ② 지원을 받은 단지는 5년 이내에 다시보조금을 받을 수 없다.----- ----- ----- -----.
제8조(교부결정 등) ①~② (생략) ③ 시장은 비의무적관리대상 공동주택 안전점검에 대하여 지원시 한국시설안전관리공단 또는 주택법제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁한다.	제8조(교부결정 등) ①~② (원안과 같음) ③ 시장은 비 의무적 관리대상 공동주택 안전점검에 대하여 지원시 한국시설안전관리공단 또는 주택법제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁한다.
제13조(지급시기 등) ① (생략) ② (생략)	제13조(지급시기 등) ① (현행과 같음) ② (원안과 같음)

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 정비예정구역은 제5조제9호에 따른 공동주택에 대한 안전점검만 지원대상으로 한다.

제4조(보조금 지원) 시장은 「주택법」 제43조제8항에 따라 관리주체가 수행하는 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. 비의무적 관리대상 공동주택 안전점검
9. 그 밖에 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.

③ 시장은 비 의무적 관리대상 공동주택 안전점검에 대하여 지원시 한국시설안전관리공단 또는 주택법제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁한다.

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 착수에정시기 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 관리주체 또는 위탁업체는 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 지급

한다. 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 담당자로 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 입주자대표회의 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 참여하지 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 조정신청을 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 다

수인 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 자료 제출을 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 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(조정거부 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 처리절차를 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. 다

만, 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 공동주택관리업무담당자 되고, 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(조정의 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(조정의 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 분쟁조정의 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 분쟁당사자가간에 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.