

## 제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례안

의안 번호	1114
----------	------

제출년월일 : 2006. 11 . .

제 출 자 : 제 천 시 장

### 1. 제 안 이 유

「주택법」 및 동법 시행령( 2006. 3. 29. 대통령령 제19422호) 개정  
에 따른 공동주택의 관리와 관련하여 공동주택 입주자, 사용자, 관  
리주체, 입주자 대표 회의 또는 리모델링 주택 조합간의 분쟁에 대  
하여 조정이 필요한 사항과 분쟁조정위원회의 회의·운영 및 그 밖  
의 필요한 사항에 대하여 관련 규정을 제정하고자 함.

### 2. 주 요 내 용

- 위원회에서 심의·조정할 사항 등 역할 구체화(안 제3조)
- 위원장1인을 포함한 10인 이내 위원 구성(안 제4조)
- 위원회 회의 및 의결 방법 규정(안 제6조)
- 조정의 신청방법 및 절차 규정(안 제10조 ~ 제11조)
- 조정의 효력 및 비용부담 범위 설정(안 제15조, 제16조)

### 3. 근 거 법 령

- 「주택법」 제52조
- 「주택법 시행령」 제67조

### 4. 의 안 전 문 : 불 입

### 5. 신구조문대비표 : 해당없음.

- 첨 부 : 1. 근거법령(발췌본) 1부.  
2. 입법예고 사본 1부.

## 제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 「주택법」 제52조 및 동법 시행령 제67조의 규정에 의한 제천시 공동주택의 관리와 관련한 분쟁을 조정하기 위하여 제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하“위원회”라 한다)의 설치·운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 조례는 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제29조의 규정에 의한 사용검사를 받은 공동주택 단지 내 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의의 또는 리모델링주택조합간의 분쟁을 조정하는 경우에 적용한다.

**제3조(기능)** 위원회에서 심의·조정할 사항은 다음 각호와 같다.

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 제천시장(이하 “시장”이라 한다)이 인정하는 사항

**제4조(구성)** ①위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 시장이 위촉 또는 임명한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의에서 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(「비영리민간단체지원법」 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천 하는 자
4. 주택관리관련 분야에 대한 학식과 경험이 있는 덕망을 갖춘 자
5. 부시장, 관광건설국장

- ②위원장은 부시장이 되고 부위원장은 관광건설국장이 된다.
- ③제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항 제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.
- ④보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.
- ⑤위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되, 간사는 건축과장이 되며, 서기는 공동주택관리 담당주사가 된다.

**제5조(위원장의 직무)** ①위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄 한다.

②위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

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

②위원장은 회의를 소집하고자 하는 경우에는 회의 개최일 7일전까지 회의의 일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

③위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

**제7조(위원의 해촉)** 시장은 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 중이라도 해촉 할 수 있다.

1. 위원이 질병·기타의 사유로 위원회의 조정업무 수행이 어렵다고 판단되는 때
2. 위원회의 업무와 관련하여 민원을 야기하거나, 비밀 등을 누설한 때
3. 기타 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적격하다고 인정되는 때

**제8조(대표자의 선정 등)** ①위원회는 분쟁조정신청의 이해당사자가 다수일 경우 당사자 중에서 대표자 1인을 선정하도록 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 선정된 대표자는 당해 사건의 조정에 관한 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 다른 당사자들

의 3분의 2이상의 동의를 얻어야 하며, 이 경우 동의를 얻은 사실을 위원회에 서면으로 제출하여야 한다.

③대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 대표자를 통하여서만 당해 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

④대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우, 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체 없이 위원회에 통지하여야 한다.

**제9조(대리인)** ① 당사자는 다음 각호의 1에 해당하는 자를 대리인으로 선임 할 수 있다.

1. 당사자의 배우자, 직계 존·비속 또는 형제자매
2. 당사자인 법인의 임·직원

② 대리인은 다음 각호의 행위에 대하여는 특별히 위임을 받아야 한다.

1. 신청의 철회
2. 조정안의 수락
3. 복 대리인의 선임

**제10조(조정 신청 등)** ①제2조에 해당하는 자로서 제3조 각호의 1에 해당하는 분쟁조정을 신청하고자 하는 경우에는 별지 제1호 서식에 의한 분쟁조정신청서 및 별표 1의 신청기준에 따라 별지 제2호 서식에 의한 동의서를 위원회에 제출하여야 한다.

②위원회는 당사자 일방으로부터 분쟁의 조정신청을 받은 때에는 그 신청 내용을 상대방에게 통지하여야 한다.

③제1항의 통지를 받은 상대방은 지체 없이 조정에 응하거나 응하지 아니 할 뜻을 위원회에 통보하여야 한다.

**제11조(조정의 기간 등)** ①위원회는 제10조제1항의 규정에 의한 분쟁의 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 이를 심사하여 별지 제3호 서식에 의한 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

②위원회는 제1항의 규정에 의한 조정안이 작성된 경우에는 7일 이내에

당사자에게 이를 통보 하여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 조정안을 통보받은 당사자는 통보받은 날부터 15일 이내에 수락 여부를 위원회에 통보하여야 한다.

**제12조(의견의 청취)** ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우, 당사자 또는 관계전문가, 참고인 등을 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

②위원회는 제1항의 규정에 의하여 출석을 요청할 때에는 별지 제4호 서식에 의하여 회의 개최일 7일전 까지 통보하여야 하며, 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 별지 제5호 서식에 의하여 서면으로 의견을 제출하게 할 수 있다.

**제13조(조정 전 합의)** 위원회는 분쟁당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의한 때에는 당해사건에 대한 조정을 중단한 후 분쟁당사자의 합의 내용에 따라 위원장 및 각 당사자가 서명·날인한 별지 제6호 서식에 의한 합의서 3부를 작성하여 2부는 당사자 쌍방이 각 1부씩 보관하고, 1부는 시장에게 제출하여야 한다. 다만, 쌍방 합의에 의하여 분쟁조정신청 취하권이 접수된 때에는 원만히 합의가 이루어진 것으로 간주하고 종결한다.

**제14조(조정의 거부 및 중지)** 위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 당해 조정을 거부 또는 중지할 수 있다. 이 경우 조정거부의사유 등을 별지 제7호 서식에 의하여 신청인에게 통보하여야한다.

1. 위원회에서 이미 조정 처리한 사건
2. 분쟁으로 인한 민·형사상의 소송이 진행 중인 경우
3. 분쟁조정 진행 중에 일방 당사자가 소를 제기한 때
4. 분쟁의 성질상 위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정되거나, 부정한 목적으로 신청 되었다고 인정되는 경우

**제15조(조정의 효력)** ①조정당사자에 해당하는 사람이 위원회의 조정

안을 수락한 경우 위원회는 즉시 별지 제8호서식에 의하여 조정조서를 작성하여야 하며 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인한다.

②제11조제3항의 규정에 의한 통보 후 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락여부에 대한 통보가 없는 때에는 당사자간의 조정이 성립된 것으로 본다.

**제16조(비용의 부담)** ①분쟁조정 등에 소요된 비용은 당사자간의 합의에 의하여 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 이에 대한 합의가 되지 아니하는 경우에는 위원회에서 부담 비율을 정할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·관계전문가·참고인 출석 등 기타 조정에 소요되는 비용

③위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 금융기관에 예치하게 할 수 있다.

④위원회는 제2항의 규정에 의한 비용을 예치 받은 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시할 때 또는 조정의 거부·중지를 통보한 날로부터 7일 이내에 예치 받은 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.

**제17조(수당 등)** 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「제천시 위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원 또는 관계공무원이 소관부서 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제18조(회의록)** ①위원회의 간사는 다음 각호의 사항을 위원회의 회

의록으로 작성비치 하여야 한다.

1. 회의일시 및 장소
2. 출석위원 및 참석자 명단
3. 토의사항 및 진행사항
4. 위원 및 참석자의 발언 요지
5. 의결사항
6. 기타 중요사항

②위원회 간사는 회의록 작성 후 회의에 참석한 위원의 서명 또는 날인을 받아 위원장에게 보고하여야한다.

**제19조(시행규칙)**이 조례에 규정된 사항 외에 위원회의 운영 등에 관하여 기타 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부            칙

이 조례는 공포한 날부터 시행 한다.

[별지제1호서식]

공 동 주 택 관 리 분 쟁 조 정 신 청 서				
신 청 인	대 표 자		주민등록번호	
	주 소			전화번호
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소			전화번호
분쟁조정대상	아파트명		세 대 수	
공동주택현황	위 치			
조정신청 내 용				
분쟁발생 사 유				
당사자간 교섭경과				
<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제10조제1항의 규정에 의하여 공동주택관리 분쟁조정을 신청합니다</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;">신청인                      (서명 또는 인)</p> <p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>				
<p>구비서류 : 별표 1의 규정에 의하여 동의를 얻어야 하는 경우에는 그 동의서</p> <p>첨부서류 : 조정에 필요하다고 인정되는 증거자료 또는 서류</p>				



[별지 제2호서식]

공 동 주 택 관 리 분 쟁 조 정 신 청 동 의 서							
조정신청 내 용	<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제10조제1항의 규정에 의하여 위 내용의 공동주택관리 분쟁조정을 신청하는데 동의합니다.</p> <p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>						
동 호	성 명	날 인	비 고	동 호	성 명	날 인	비 고
<p>공동주택관리 분쟁조정신청 기준 총 세대(명) 중 세대(명) 동의함.</p>							
비 고	<p>기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.</p>						

[별지 제3호서식]

공 동 주 택 관 리 분 쟁 조 정 안					
조정건명				조정번호	
신 청 인	성 명			전화번호	
	주 소				
피신청인	성 명			전화번호	
	주 소				
신청일자			조정일자		
조정신청 내 용					
조정내용					
<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제11조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 조정합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p>					
구 분	성 명	서 명	구 분	성 명	서 명
위원장			부위원장		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		

[별지 제4호서식]

<b>공동주택관리분쟁조정위원회출석통지서</b>				
조정건명				
신청인		피신청인		
분쟁조정 신청내용				
출 석 대 상 자	성명	주소	전화번호	비고
				(참고인 또는 당사자)
출석일자	년      월      일(      :      )			
출석장소				
<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제12조제2항의 규정에 의거 위 조정건에 대하여 귀하의 의견을 청취코자 하오니 공동주택관리 분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있을 경우      년      월      일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;">제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장</p> <p style="text-align: center;">귀하</p>				
<p>※유의사항</p> <p>출석하실 때에는 본 통지서, 주민등록증, 인장 및 기타 분쟁조정에 필요하다고 판단되는 관계서류를 가져오시기 바랍니다.</p>				

## [별지 제5호서식]

의 건 진 술 서				
조정건명				
당 사 자	성 명		전화번호	
	주 소			
참 고 인	성 명		전화번호	
	주 소			
의 건				
기 타				
<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제12조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 의견을 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p>의견제출인 주소 : (전화번호 : )</p> <p style="padding-left: 150px;">성명 : (서명 또는 인)</p> <p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>				
비 고	<p>1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.</p> <p>2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.</p>			

[별지 제6호서식]

공동주택관리 분쟁합의서					
조정건명					
신청인	성명		전화번호		
	주소				
피신청인	성명		전화번호		
	주소				
신청일자				조정일자	
조정신청 내용					
합의내용					
<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제13조 규정에 의거 조정 전 분쟁의 해결에 관하여 위와 같이 합의하였으므로 서명합니다.</p> <p style="text-align: center;">                년                월                일</p> <p>신청인 성명 :                      (서명 또는 인)</p> <p>피신청인 성명 :                   (서명 또는 인)</p> <p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원장 성명 :                                 (서명 또는 인)</p>					
비고		1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다. 2. 3부를 작성하여 각각 서명날인 후 각 1부씩 보관한다.			

[별지 제7호서식]

공동주택관리분쟁조정거부·중지통보서				
조정건명				
신청일자				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
피신청인	성명		전화번호	
	주소			
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 거부·중지 사유				
<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제14조 규정에 의하여 위와 같은 사유로 분쟁조정을 거부·중지 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: right; padding-right: 50px;">제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 위원장    귀하</p>				

\_\_\_\_\_

공동주택관리분쟁조정조서				
조정건명				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
피신청인	성명		전화번호	
	주소			
신청일자			조정일자	
조정신청 내용				
조정내용				
<p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례 제15조 규정에 의하여 공동주택관리 분쟁이 위와 같이 조정되었으므로 공동주택관리 분쟁조정조서에 서명합니다.</p> <p style="text-align: center;">                                년                                월                                일</p> <p>신청인 성명 :                                  (서명 또는 인)</p> <p>피신청인 성명 :                                (서명 또는 인)</p> <p>제천시 공동주택관리 분쟁조정위원장 성명 :    (서명 또는 인)</p>				
비고	<p>1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.</p> <p>2. 3부를 작성하여 각각 서명날인 후 각 1부씩 보관한다.</p>			

[별표 1]

공동주택관리분쟁조정신청 기준(제10조제1항 관련)

구	분	신 청 기 준	비 고
1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 선임·임기에 관한 사항	입주자대표회의의 구성·운영에 관한 사항	다음 각호 1에 한한다 ①입주자대표회의의 구성원 3분의 1 이상의 동의를 얻은 때 ②입주자 등의 10분의 1 이상의 동의를 얻은 때	
	동별 대표자에 관한 사항	해당 동(동별 대표자 선출 기준)의 입주자 등의 4분의 1 이상의 동의를 얻은 때	
	입주자대표회의장에 관한 사항	다음 각호 1에 한한다 ①동별 대표자 3분의 1 이상의 동의를 얻은 때 ②입주자 등의 10분의 1 이상의 동의를 얻은 때	
2. 자치관리기구 구성·운영에 관한 사항		다음 각호 1에 한한다 ①입주자대표회의의 구성원 4분의 1 이상의 동의를 얻은 때 ②입주자 등의 10분의 1 이상의 동의를 얻은 때	
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항		입주자 등의 10분의1 이상의 동의를 얻은 때	
4. 공동주택(공용부분)유지·보수·개량 등에 관한 사항		이해당사자 본인	
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항	전 체 리모델링	전체 구분소유자의 5분의 1 이상의 동의를 얻은 때	
	해 당 동 리모델링	해당 동의 구분소유자 5분의 1 이상의 동의를 얻은 때	



## <관계법령>

### 주 택 법

(개정 2005. 12. 31 . 법률 제7837호)

- 제2조 (정의<개정 2005.7.13>)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2005.1.8, 2005.7.13, 2005.12.23>
2. "공동주택"이라 함은 건축물의 벽·복도·계단 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
  9. "주택조합"이라 함은 다수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각목의 조합을 말한다.
    - 가. 지역주택조합 : 동일한 특별시·광역시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
    - 나. 직장주택조합 : 동일한 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
    - 다. 임대주택조합 : 주택을 임대하고자 하는 자가 임대주택을 건설 또는 매입하기 위하여 설립한 조합
    - 라. 리모델링주택조합 : 공동주택의 소유자가 당해 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합
  10. "입주자"라 함은 다음 각목에 규정된 자를 말한다.
    - 가. 제13조·제38조·제86조·제89조 및 제98조의 경우에는 주택을 공급받는 자
    - 나. 제54조 및 제57조의 경우에는 주택의 소유자
    - 다. 제42조 내지 제45조·제55조 및 제59조의 경우에는 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속
  11. "사용자"라 함은 주택을 임차하여 사용하는 자 등을 말한다.
  12. "관리주체"라 함은 공동주택을 관리하는 다음 각목의 자를 말한다.
    - 가. 제43조제4항의 규정에 의한 자치관리기구의 대표자인 공동주택

의 관리사무소장

나. 제43조제6항의 규정에 의하여 관리업무를 인계하기 전의 사업  
주체

다. 제53조제1항의 규정에 의한 주택관리업자

라. 「임대주택법」 제2조제4호의 규정에 의한 임대사업자

**제29조 (사용검사 등)** ①사업주체는 제16조의 규정에 의한 사업계획  
승인을 얻어 시행하는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 완료한  
경우에는 주택 또는 대지에 대하여 건설교통부령이 정하는 바에 의  
하여 시장·군수·구청장(국가·대한주택공사 및 한국토지공사가 사업  
주체인 경우와 대통령령이 정하는 경우에는 건설교통부장관을 말한  
다. 이하 이 조에서 같다)의 사용검사를 받아야 한다. 다만, 사업계  
획승인조건의 미이행 등 특별한 사유가 있어 사업을 완료하지 못하  
고 있는 경우에는 완공된 주택에 대하여 동별로 사용검사를 받을  
수 있다.

**제42조 (공동주택의 관리 등)** ①관리주체는 공동주택(부대시설 및 복  
리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 이 법 또는 이 법에 의  
한 명령에 따라 관리하여야 한다.

②공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각호의 행위를  
하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관  
련한 입주자 등의 동의비율을 포함한다)·철차 등에 따라 시장·군수·  
구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다. 다만, 리모델링의 경  
우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제12조의 규정을 준용하여 안  
전진단을 실시하여야 하며, 안전진단의 결과 건축물의 구조의 안전  
에 위험이 있다고 평가되어 주택재건축사업의 시행이 필요하다고  
결정된 공동주택의 경우에는 제2호의 규정에 의한 리모델링(증축을  
위한 리모델링에 한한다)을 허가할 수 없다. <개정 2005.7.13>

1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도외의 용도에 사용하는 행위
2. 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링하는 행위
3. 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를  
철거하는 행위(건설교통부령이 정하는 경미한 행위를 제외한다)

4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위

③제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 경우에는 리모델링주택조합이나 소유자 전원의 동의를 얻은 입주자대표회의가 시장·군수·구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다.

④제2항의 규정에 의한 행위 또는 제3항의 규정에 의한 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장이 관계행정기관의 장과 협의하여 허가하거나 신고받은 사항에 관하여는 제17조의 규정을 준용하며, 「건축법」 제14조의 규정에 의한 신고를 받은 것으로 본다. <개정 2005.7.13>

⑤공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링주택조합이 제2항의 규정에 의한 행위 또는 제3항의 규정에 의한 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고한 후 그 공사를 완료하였을 경우에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여는 제29조의 규정을 준용한다.

⑥시장·군수·구청장은 제5항에 해당하는 자가 이 법 또는 이 법에 의한 명령 또는 처분을 위반한 경우에는 행위허가를 취소할 수 있다.

**제52조 (공동주택관리분쟁조정위원회)** ①제42조제5항에 해당하는 자간의 분쟁을 조정하기 위하여 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 공동주택관리분쟁조정위원회(이하 "분쟁조정위원회"라 한다)를 둔다. <개정 2005.12.23>

②분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항은 다음 각호와 같다.

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

지방자치단체의 조례로 정한 사항

③제42조제5항에 해당하는 자가 분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

④분쟁조정위원회의 구성에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 분쟁조정위원회의 회의·운영 그 밖의 필요한 사항은 당해 시·군·구의 조례로 정한다

## 주택법 시행령

(개정 2006. 3. 29. 대통령령 제19422호)

**제67조 (공동주택관리분쟁조정위원회의 구성)** ①법 제52조의 규정에 의한 공동주택관리분쟁조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 당해 지방자치단체의 장이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다. <개정 2005.3.8>

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(「비영리민간단체 지원법」 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 자
4. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자
5. 당해 지방자치단체 소속공무원

②위원장은 제1항제3호 내지 제5호의 위원중에서 당해 지방자치단체의 장이 지명하는 자가 된다.

③제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항제 3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

## 제천시 공고 2006 - 1324호

제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영 조례를 제정함에 있어 그 주요내용과 취지를 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2006년 9월 6일

### 제 천 시 장

제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영조례 제정안 입법예고

#### 1. 조례명 : 제천시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영조례안

#### 2. 제정이유

주택법 제52조(공동주택관리분쟁조정위원회)에 의거 공동주택의 관리와 관련하여 공동주택 입주자, 사용자, 관리주체, 입주자 대표회의 또는 리모델링 주택조합간의 분쟁에 대하여 조정이 필요한 사항과 분쟁조정위원회의 회의·운영 및 그 밖의 필요한 사항에 대하여 관련 규정을 정비하려는 것임

#### 3. 주요내용

- 위원회에서 심의·조정할 사항 등 역할 구체화
- 위원장1인을 포함한 10인 이내 위원 구성
- 위원회 회의 및 의결 방법 규정
- 조정의 신청방법 및 절차 규정
- 조정의 효력 및 비용부담 범위 설정

#### 4. 의견제출

이 조례 제정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2006년 9월 28일 까지 다음 사항을 기재한 의견서나 구두 의견을 제천시장(참조 : 건축과장, 주소 제천시 천남동 시청길15 우편번호 390-701)에게 제출하거나 알려주시기 바랍니다.

※(☎ 640-5863, FAX 640-5869)

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 성명(단체의 경우 단체명과 대표자 성명), 주소, 전화번호