

審 查 報 告 書

2000. 10.19
産業建設委員會

1. 審 查 經 過

- 가. 提出日字 : 2000. 6. 13
- 나. 提 出 者 : 賈大鉉 議員 外 9人
- 다. 回附日字 : 2000. 10. 9
- 라. 上程日字 : 2000. 10. 19

2. 提案說明要旨(提案說明 : 賈大鉉 議員)

가. 提案理由

- 임대주택법 제18조의2 법적 근거로 임대주택분쟁조정위원회 구성및운영에 관한 사항을 규정하여 주민들의 주거형태가 일반주택에서 공동주택으로 거주하는 비중이 날로 증가됨에 따라 이에 따른 임대주택의 관리규약 제정 및 개정, 관리비, 유지, 하자보수, 대표자 회의간에 합의한 사항 등에 관련하여 분쟁이 발생하고 있어 이해 당사자 등의 법정 소송이 있기 전에 원만한 해결을 조정하여 줌으로써 주민의 권익보호에 기여하고자 하려는 것임.

나. 主要骨子

- 임대주택중 주택건설촉진법 제33조의2 제1항의 규정에 의한 사용검사를 득한 임대주택법시행령 제15조제1항에 해당하는 공동주택으로써 임대사업자와 임차인 대표회의 간의 관리 등에 관련한 분쟁을 조정함(안 제2조).
- 위원회는 위원장을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하며 위원은 임대사업자가 추천하는 자, 임차인 대표회의가 추천하는 자, 임대주택관련분야에 학식과 덕망이 있는 자, 서산시소속 관련분야 공무원중에 시장이 임명하는 자(안 제3조).
- 위촉위원중 제3조 제2항 제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 제3호 위원의 임기는 3년으로 함(안 제4조).
- 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다(안 제6조).
- 위원회에서 필요하다고 할 때에는 관련기관에 분쟁에 관련된 정보·자료 및 의견 기타 필요한 사항을 협조할 수 있도록 하였으며, 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하여 그 의견을 들을 수 있도록 함(안 제8조, 제9조).

3. 專門委員 檢討意見 要旨

- 본 조례는 시민들의 주거형태가 일반주택에서 공동주택으로 거주하는 비중이 날로 증가함에 따라 임대주택 등의 관리와 관련하여 분쟁을 조정하는 필요한 사항을 규정하는 것으로써,

- 임대주택분쟁조정위원회 위원은 분쟁에 관련한 당사자가 추천하는 자, 관련분야에 유경험자, 학식과 덕망이 있는 자로 구성하며, 특히 분쟁에 관련한 당사자가 추천한 위촉위원의 임기는 당해분쟁 조정절차가 완료되는 때까지로 함으로써, 분쟁조정위원회 운영의 효율성을 제고토록 하였으며,
- 현대사회 시민들의 주거형태가 임대주택으로 증가됨에 따라 임대주택의 관리 등과 관련하여 임대사업자와 임차인간의 자주분쟁이 발생하고 있는 실정이므로 이를 조정하여 주므로써 시민의 권익보호에 기여하기 위하여 제정하는 것으로써, 본안과 같이 제정하여도 별다른 문제점이 없는 것으로 사료됨.

4. 主要質疑 및 答辯要旨

- 1) 질의) 임대주택에 대한 관리규약도 시에서 조정할 수 있는지?
 답변) 조정할 수 있음.
- 2) 질의) 법적 구속력도 없으면서 개입만 하는 것이 아닌지? 결국 법적으로 가는 것은 아닌지?
 답변) 법으로 해결하기 전에 중재를 통하여 최대한 원만한 해결을 보고자 하는 사항임.
- 3) 질의) 임대사업자가 고의로 부도를 냈을 경우 입주자를 보호할 수 있는 대안은 있는지?
 답변) 현재까지는 특별한 대안이 없으나 주택은행의 융자 조건이 까다로워 피해 사례가 거의 없음.

5. 討論 및 少數意見 : 없었음

6. 審査結果 : 원안대로 가결

의안번호	제 159 호
의 결 년 월 일	2000. (제 호)

서산시임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례(안)

발 의 자	가대현 의원외 9 인
발의년월일	2000. 6. 13

서산시임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례안

의안 번호	157
----------	-----

발의년월일 : 2000. 6 . 13

발 의 자 : 가대현 의원 외 9 인

1. 제안이유

- 임대주택법 제18조의2 규정에 의하여 임대주택분쟁조정위원회를 구성할 수 있는 근거를 규정하였고,
- 주민들의 주거형태가 개인주택보다는 공동주택에서 거주하는 비중이 날로 증가함에 따라 공동주택 등의 관리와 관련하여 분쟁이 발생하고 있는 실정임.
- 따라서, 당사자 등의 법정소송이 있기 전에 원만한 해결을 조정하여 주고 또한 주민의 권익보호에 기여하고자 하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 위원회의 설치목적은 임대주택법(이하 “법”이라 한다) 제18조의2의 규정에 의하여 서산시임대주택분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)로 구성하고, 그 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함(안 제1조).
- 나. 위원회의 기능은 서산시에 있는 주택으로서 임대주택중 주택건설촉진법 제33조의2 제1항의 규정에 의한 사용검사를 득한 영 제15조 제1항에 해당하는 공동주택으로써 임대사업자와 임차인 대표 회의 간의 관리 등에 관련한 분쟁을 조정함(안 제2조).

- 다. - 위원회는 위원장을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하고 위원장은 제3조제2항제3호의 위원중에서 시장이 지명하고, 위원장의 사고시에는 제3조제2항제3호의 위원중에서 시장이 임시 위원장을 지정한다.
- 위원은 임대사업자가 추천하는 자, 임차인 대표회의가 추천하는 자, 임대주택 관련분야에 학식과 경험이 풍부한 자중에서 시장이 위촉하는 자, 서산시 소속공무원중 시장이 임명하는 자(안 제3조).
- 라. 제3조 제2항, 제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해분의 조정절차가 완료되는 때까지 하고, 제3호 위원의 임기는 3년으로 함(안 제4조).
- 마. 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성 의결한다(안 제6조).
- 바. 위원회에서 업무를 처리하기 위하여 필요하다고 할 때에는 관계기관에 분쟁에 관련된 정보·자료 및 의견 기타 필요한 사항을 제출 협조토록 함(안 제8조).
- 사. 위원회는 필요하다고 인정할 때에는 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있도록 함(안 제9조).
- 아. 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정하도록 함(안 제11조).

3. 참고사항

가. 임대주택법(관련법령 발취)

나. 임대주택법시행령(")

서산시임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례안

제1조(목적) 이 조례는 임대주택법(이하 “법”이라 한다) 제18조의2의 규정에 의하여 서산시임대주택분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 구성하고, 그 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기능) 이 조례는 서산시에 있는 임대주택중 주택건설촉진법 제33조의2제1항의 규정에 의한 사용검사를 득하고 임대주택법시행령 제15조제1항 각호에 해당하는 공동주택으로써 임대사업자와 임차인대표회의간에 다음 각호와 관련한 분쟁에 대한 조정신청이 있을 경우 이를 조정한다.

1. 임대주택관리규약의 제정 및 개정
2. 관리비
3. 임대주택의 공용부분, 부대시설 및 복리시설의 유지·보수
4. 임대주택법시행령 제15조의2 제2항 각호에 관한 사항

제3조(구성) ①위원회는 위원장을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3인으로 한다.

1. 임대사업자가 추천하는 자
2. 임차인 대표회의가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 시장이 위촉하는 자
4. 서산시 소속공무원 중 시장이 임명하는 자

③위원장은 제2항제3호의 위원중에서 시장이 지명하는 자가 된다.

제4조(임기) 제3조제2항제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 동항 제3호 위원의 임기는 3년으로 한다.

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

②위원장의 사고로 인하여 직무를 수행할 수 없을 때에는 제3조제1항 제3호의 위원중에서 시장이 임시 위원장을 지정한다.

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

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제7조(간사 등) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1인을 둔다.

②간사는 주책담당이 되며, 서기는 간사가 지정하는 자가 된다.

제8조(협조) 위원회는 그 업무를 처리하기 위하여 필요한 때에는 관계기관 등에 대하여 분쟁과 관련되는 정보·자료 및 의견의 제출 기타 필요한 사항에 대하여 협조를 요청할 수 있다.

제9조(의견청취) 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

제10조(수당 등) 위촉위원 및 위원회에 출석하여 발언하는 자에 대하여는 예산의 범위안에서 서산시각종위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제11조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.