

## 광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례안

### 1. 심사 경과

가. 제출일자 : 2003.11. 24

나. 회부일자 : 2003.11. 24

다. 상정 및 의결 일자 : 조례정비특별위원회(2003.11. 25) 상정 의결

### 2. 제안설명 요지(제안설명자 : 김 계 중 의원)

### 3. 제안이유

날로 증가하는 임대주택과 관련된 각종 분쟁을 적극적으로 대처하고 양질의 행정서비스를 제공하기 위하여 자문기구인 광주광역시 서구 임대주택분쟁조정위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항을 본 조례로 정하여 효율적인 관리를 도모하고자 함.

### 4. 주요골자

- 위원회의 구성(제3조)
  - 위원장은 구청장이 되고, 부위원장은 제1항 제1호 및 제2호 이외의 위원 중에서 호선한다.
  - 위원은 위원장을 포함한 10명 이내로 하되, 임차인 및 임대사업자가 각각 3명씩 추천하고, 기타 위원은 구청장이 전문가 및 관계 공무원 중에서 위촉 또는 임명한다.
- 회의 및 조정의 성립(제7조)
  - 위원장은 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의 개최 7일 전까지 위원회를 소집한다.
- 비용의 부담(제12조)
  - 분쟁조정을 위한 감정, 진단, 시험 등에 소요되는 비용은 분쟁 당사자간의 협의에 의해서 부담 비율을 결정하고, 분쟁당사자간에 협의되지 아니한 비용부담 비율은 위원회에서 정할 수 있다.

### 5. 검토의견(전문위원 : 신 덕 찬)

- 임대주택법 제18조의 2(임대주택분쟁조정위원회)제정으로 임대주택과 관련된 각종분쟁이 사회문제로 양산되고 있고 양질의 행정서비스를 제공하기 위하여 이번 광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례를 제정하는 것이 타당하다고 생각합니다.

### 6. 질의 및 답변요지 : 생략

### 7. 토론요지 : 없음

### 8. 심사결과 : 원안가결

### 9. 소수 의결요지 : 없음

### 10. 기타 필요한 사항 : 없음

## 광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례안

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

**제2조(적용범위)** 이 조례는 광주광역시 서구 행정구역 안에서 20호 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지(이하 “임대주택”이라 한다)내에서 임대사업자와 임차인대표회의(이하 “분쟁당사자”라 한다)간의 분쟁을 조정할 때 적용한다.

**제3조(구성)** ①위원회의 구성 및 임기는 법 제18조의 2제2항 내지 제4항에 정하는 바에 따르며, 공무원인 위 원수는 위원 총수의 3분의 1을 초과할 수 없다.  
②부위원장은 법 제18조의2제2항제1호 및 제2호에 해당되지 않는 위원 중에서 호선한다.  
③법 제18조의2제2항제3호의 위원의 임기는 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

**제4조(기능)** 위원회는 법 제18조의3 규정에 정한 분쟁당사자간의 분쟁사항을 조정한다.

**제5조(위원장의 직무 등)** ①위원장은 위원회의 직무를 통할하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.  
②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 경우에는 그 직무를 대행한다.  
③위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 경우에는 위원회에서 호선한 위원이 그 직무를 대행한다.

**제6조(위원의 제척)** 위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 당해 위원회의 회의에 참석할 수 없다. 다만 분쟁당사자가 추천하는 위원의 경우에는 그러하지 아니하다.  
1. 위원 본인 또는 배우자와 친족관계에 있는 자 또는 직접 이해관계가 있는 자  
2. 위원이 분쟁당사자의 대리인으로서 관여하거나 관여하였던 분쟁의 조정  
3. 위원이 당해 분쟁의 대상이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우  
4. 위원회의 위원 중 공정한 조정을 기대하기 어려운 사정이 있다고 분쟁당사자의 일방이 지적하여 당해 위원의 제척을 요구하고 위원장이 이에 동의한 경우

**제7조(회의)** ①위원장은 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의 개최 7일 전까지 회의일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니한다.  
②회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.  
③위원장은 표결권을 가지며, 가부 동수일 경우에는 결정권을 가진다.

**제8조(간사 및 서기)** ①위원회의 사무처리를 위하여 위원회에 간사와 서기를 둔다.  
②간사는 업무담당과장이, 서기는 업무담당주사가 되며, 간사는 위원회의 사무처리와 조정결의서, 회의록 등을 작성하고, 서기는 간사를 보좌한다.

**제9조(분쟁의 조정신청 등)** ①법 제18조의3 각호의 사항에 관하여 분쟁조정을 신청하고자 하는 분쟁

당사자는 별지 제1호 서식에 의거 분쟁의 조정을 신청하여야 한다.

②위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁의 조정 신청을 받은 경우에는 30일 이내에 이를 심사하여 별지 제2호 서식에 의하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 조정안이 작성된 경우 위원회는 즉시 이를 분쟁당사자에게 제시하여야 한다.

**제10조(조정 성립 등)** ①제9조제3항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 그 제시받은 날로부터 10일 이내에 조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.

②분쟁당사자가 위원회의 조정안을 수락하는 때에는 위원회는 즉시 별지 제3호 서식의 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

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

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

**제11조(조사 및 의견청취)** ①위원회는 필요하다고 인정되는 경우 위원회의 위원 또는 공무원으로 하여금 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 임대주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

②위원회는 필요하다고 인정되는 경우 별지 제4호 서식에 의거 분쟁당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

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

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

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

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

**제13조(조정 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. 분쟁으로 인한 민·형사상 소송에 계류중이거나 신청 사건의 진행 중에 분쟁당사자의 일방 또는 쌍방이 소를 제기한 경우
3. 신청내용이 허위임이 명백한 경우
4. 조정기간 중 분쟁당사자간의 합의가 성립된 경우
5. 분쟁당사자의 일방 또는 쌍방이 제12조 규정에 의하여 결정된 비용부담을 거부 또는 예치하지 않아 조정에 필요한 조사가 불가능하다고 판단될 경우

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

③위원회는 제10조제1항의 규정에 의하여 제시된 조정안에 대한 거부나 있을 때에는 분쟁조정은 종결된 것으로 본다.

④위원회가 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 분쟁조정 종결 또는 중지 등을 한 경우에는 별지 제5호 서식에 의거 분쟁당사자에게 그 내용을 통지하여야 한다.

**제14조(수당)** 위원회에 출석한 위원 및 제11조제2항의 규정에 의한 참고인에 대하여는 예산의 범위에서 광주광역시서구위원회실비변상조례에 의하여 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 구 소속 공무원인 위원 또는 관계 공무원이 소관 업무와 직접 관련하여 출석한 경우와 참고인이 당해 분쟁과 직접 관련이 있는 분쟁당사자인 경우에는 그러하지 아니하다.

**제15조(비밀의 준수)** 위원회 위원 및 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행 상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니한다.

**제16조(시행규칙)** 이 조례에 규정된 사항 외에 위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

---

(별지 제1호 서식)

### 임대주택 분쟁조정 신청서

신청인	성명		주민등록번호			
	주소	(전화)				
대리인	성명		주민등록번호			
	사무소명	(전화)				
피신청인	성명		주민등록번호			
	주소	(전화)				
분쟁대상 임대주택 현황	공동주택명		세대수	세대		
	주 건축물	층	동	층	동/구조	/연면적 m <sup>2</sup>
	부대시설					
	복리시설					
	관리방법		난방방식		건축년도	
신청내용						
신청취지 및 사유						
분쟁발생 사유 및 분쟁당사자간 교섭경과						
<p>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례 제9조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 임대주택분쟁의 조정을 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: right;">신청인 (인)</p> <p>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>						

(별지 제2호 서식)

<b>임대주택 분쟁조정안</b>				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신청내용				
임대주택 분 쟁 조 정 안				
<p>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례 제9조제3항의 규정에 의하여 위와 같이 광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회 심사결과 결정된 이 사건의 임대주택 분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락 여부를    년    월    일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년    월    일</p> <p style="text-align: center;"><b>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회 위원장</b></p>				



(별지 제4호 서식)

<b>임대주택분쟁조정위원회 출석요구서</b>			
사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
출 석 대상자	성 명	주소 또는 소속	자 격 (참고인 또는 분쟁당사자)
출석요구일자			
출 석 장 소			
<p>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례 제11조제2항의 규정에 의하여 위 사건에 대하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는       년       월       일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">          년       월       일</p> <p style="text-align: center;"><b>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회 위원장</b></p>			

(별지 제5호 서식)

## 임대주택 분쟁조정 (거부·중지·종결)통보서

사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신청내용			
분쟁조정 거부·중지 또는 종결사유			
<p>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회구성및운영조례 제13조제4항의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을 (거부·중지·종결)합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;"><b>광주광역시서구임대주택분쟁조정위원회 위원장</b></p>			