

# 심 사 보 고 서

【남양주시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안】

|            |     |
|------------|-----|
| 의 안<br>번 호 | 462 |
|------------|-----|

2024. 6. 11.  
도시교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2024. 5. 31. / 남양주시장  
나. 회부일자 : 2024. 5. 31.  
다. 상정 및 의결일자 : 2024. 6. 11.

## 2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 국민권익위원회의 지방분쟁조정위원회의 조정대상 확대, 조정기간 단축, 신청정보 간소화를 통한 층간소음 관련 시민의 분쟁조정 신청 활성화 유도, 보조금 지원사업의 단지별 중복지원 검증 강화를 위한 조례 개정 권고사항 반영 및 상위법과의 체계적 통일성을 기하고자 함

나. 주요내용

- 「남양주시 공동주택 관리 조례」 근거 규정 정비(안 제1조)  
- 「남양주시 공동주택 관리 조례」는 공동주택 관리와 관련한 사항이므로 주택법령을 근거 규정에서 제외

- 지방분쟁조정위원회의 조정대상 확대 및 보조금 지원대상 명확화를 위한 규정 정비(안 제2조)
  - 조례의 적용 범위를 기존 “「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인을 받은 공동주택” 에서 “「공동주택관리법」 제2조제1항제1호에 따른 공동주택” 으로 개정함으로써 건축허가를 받은 공동주택도 지방 분쟁 조정위원회의 조정대상에 포함
- 보조금 지원 근거 규정 정비(안 제3조의2)
  - 「공동주택관리법」 제85조(관리비용의 지원)제1항이 보조금 지원 근거임을 명시
- 공동주택 보조금 지원사업의 단지별 중복지원 검증 강화를 위한 규정 정비(안 제4조의2)
  - 국민권익위원회의 권고사항으로 기존 ‘3년’ 에서 ‘5년’ 으로 검증 기간 확대로 단지별 중복지원 제한 및 수혜 단지 확대
- 제2조 본문 개정에 따른 용어 정리(안 제4조의4)
  - 제2조 본문에서 “「공동주택관리법」(이하 “법” 이라 한다)” 로 규정함으로써 기존 “「공동주택관리법」 제34조” 에서 “법 제34조” 로 용어 생략
- 「남양주시 지방보조금 관리 조례」 제6조의3에 맞춘 규정 신설(안 제8조의2)
  - 투명한 보조금 지원심의를 위한 보조금 지원심의위원회 위원의 제척·기피·회피 사유를 신설
- 맞춤법에 따른 정비(안 제4장 제목, 별지 제2호서식 ~ 별지 제8호서식)
  - 띄어쓰기 맞춤법에 따른 규정 및 서식 정비
- 조정대상 명확화를 위한 규정 정비(안 제15조)
  - 「공동주택관리법」 제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치)제1항에 따라 국토교통부 하자심사분쟁조정위원회에서 관장하는 하자담보책임 및

하자보수 등과 관련한 분쟁사항은 지방분쟁조정위원회의 조정대상에서 제외됨을 명시

- 법상 조정대상과의 균형적 관점에서의 규정 정비(안 제17조)
  - 지방분쟁조정위원회의 기능에서 기존의 자문을 삭제하고, 「공동주택관리법」 제71조제2항에서 규정된 사항으로 명시
- 지방분쟁조정위원회 조정기한 단축을 위한 규정 정비(안 제21조)
  - 제21조제3항단서에서 “부득이한 사정으로 30일 이내에 조정절차를 완료할 수 없는 경우 조정위원회는 그 기간을 연장할 수 있다. ” 고 규정한 것을 “한차례로 한정하여 30일 연장할 수 있다. ” 고 함으로써 조정기한을 단축하여 지방분쟁조정위원회의 신속처리를 제고
- 신청정보 간소화를 위한 안내 사항 추가(안 별지 제2호서식)
  - 국민권익위원회의 권고에 따라 분쟁조정 신청서 양식에서 피신청인의 주소 이외에 성명, 생년월일, 전화번호 등을 선택 기재 사항으로 규정 함으로써 분쟁 조정신청 활성화를 유도

### 3. 검토보고 요지 (전문위원 조공선)

- 본 조례 개정안은 상위법과의 체계적 통일성을 기하고, 공동주택의 효율적인 관리를 도모하고자 국민권익위원회의 권고사항을 수렴하여 이를 반영하고, 근거 규정 등에 대한 정비를 위해 개정하는 사항임
- 개정된 조례 내용 등은 관련 법령 범위 내에서 국민권익위원회의 권고사항을 반영하고, 이를 검토한 사항으로 판단됨에 따라 상위법 저촉 등의 특별한 문제점은 없을 것으로 사료됨.

#### 4. 질의·답변 요지

☐ 회의록 참고

#### 5. 토론요지

☐ 없 음

#### 6. 심사결과

☐ 「원안가결」

#### 7. 소수의견 요지

☐ 없 음

붙임 : 남양주시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 1부.