

부천시 주택 조례안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004년 9월 1일 박종국 의원등 11인 제출

나. 회부일자 : 2004년 9월 1일

다. 상정 및 의결일자

- 제114회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회 (2004년 9월 7일)
상정·보류
- 제125회 부천시의회(임시회) 제1차 건설교통위원회 (2006년 3월 14일)
의결

2. 제안설명요지

(제안 설명자 : 박종국 의원)

□ 제안이유

- 주택법 제43조제8항 및 동법 제52조에서 규정한 공동주택단지 안에 설치된 공공시설물의 관리에 필요한 비용의 일부 지원과 공동주택 단지 내의 각종 분쟁사항에 대한 조정에 관한 사항을 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임되었음
- 따라서 그 시행에 필요한 사항을 정함으로써 시민의 주거안정과 주거 수준의 향상에 이바지 하고자 함

□ 주요골자

- 적용범위는 부천시 행정구역안의 공동주택중 주택법 제16조 규정에 의한 사업계획승인대상 공동주택(안 제2조)
- 공동주택 관리비용의 지원대상 (안 제3조제1항)
 - 단지내 주도로 및 보안등의 보수·교체 및 개량

- 하수도 준설
- 어린이놀이터 보수
- 노인여가복지시설의 보수
- 공동주택의 보조금 지원기준 (안 제3조제2항, 별표)
 - 총사업비 1억원은 총사업비의 50% 보조금 지원
 - 총사업비 1억원이상 3억원은 5천만원 + 1억원 초과분의 35%
 - 총사업비 3억원이상 5억원은 1억2천만원 +3억원 초과분의 15%
 - 총사업비 5억원이상 10억원은 1억5천만원 +5억원 초과분의 25%
 - 총사업비 10억원이상은 2억5천만원 +10억원 초과분의 10% 이내로 하되 보조금의 지원 한도는 3억원을 초과하지 못하도록 함
- 보조금은 입주자대표회의의 의결을 거쳐 시장에게 신청(안 제4조)
- 공동주택보조금심의위원회 구성 (안 제8조)
 - 위원회의 구성은 부천시 국장급 공무원 3인, 시의원, 주택관리사, 건축, 토목, 녹지 관계 전문가 각1인으로 총 11인 이내로 하고, 위원장은 부시장, 부위원장은 위원중에서 호선함
 - 위원의 임기는 2년이고 연임 할 수 있도록 함
- 위원회의 기능 (안 제10조)
 - 공동주택 보조금 대상사업 선정
 - 공동주택 보조금 신청사업의 심의
 - 보조사업의 우선순위 결정
 - 기타 시장이 부의하는 사항
- 공동주택의 사업주체와 입주자대표회의 간에 발생한 공동주택의 하자에 관한 분쟁조정, 공동주택 단지내 상호 간의 분쟁조정, 기타 공동주택의 관리와 관련된 분쟁 조정을 위한 공동주택관리분쟁조정위원회 설치함(안 제13조 및 제14조)
- 분쟁조정위원회는 10인이내의 위원으로 구성하며 위원의 임기는 3년으로 연임 가능하도록 함 (안 제15조)
- 분쟁조정위원이 당해 분쟁사건의 당사자가 되거나 관계가 있는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척하도록 함(안 제19조)

- 분쟁의 조정을 받고자 하는 자는 공동주택관리분쟁조정신청서를 조정위원회에 제출하면 지체 없이 조정절차를 개시함(안 제22조)
- 처리기간은 조정신청을 받은 날로부터 60일 이내에 이를 심사하고 조정안을 작성하여야 하며, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로 1회에 한하여 15일 범위 안에서 기간 연장 가능(안 제23조)
- 분쟁조정서는 조정안이 당사자 등에 의하여 수락된 날로부터 15일 이내에 조정위원회에 통보하고 위원장 및 각 당사자의 서명·날인으로 종결(안 제26조)
- 조정신청사건에 관하여 당사자 간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 경우에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 종결시킬 수 있고, 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자간의 조정은 종결된 것으로 봄(안 제29조)
- 분쟁조정위원회가 행하는 조정절차에 필요한 감정·진단·시험등에 소요되는 비용과 검사·조사에 소요되는 비용, 녹음·속기록·참고인의 출석등 기타 조정에 소요되는 비용은 각 당사자가 부담하도록 함(안 제30조)
- 당사자는 조정위원회에 사건기록의 열람 또는 복사를 서면으로 신청할 수 있도록 규정함(안 제32조)

3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 지원조례를 제정한 기초단체는 ○ 소요 예산액은 어떻게 추정하는지 ? ○ 지원대상 범위가 있는데 방법은 ? ○ 기존 공동주택의 정비, 보수 방법은 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도권에서는 과천시를 비롯한 4개 시가 있으나 시세는 모두 다를것임. ○ 18억 정도 소요될것으로 예상하며, 5년주기로 지원받을수 있도록 하고 쉽게 신청하기에는 어려움이 있을 것임. ○ 공동주택 20세대 이상인 공동주택에 해당하며, 예산의 범위안에서 지원하도록 함. ○ 특별수선충당금으로 정비, 보수를 실시하고 있으며, 신축 공동주택일 경우 하자보수기간이 있기 때문에 지원대상에서 제외된다고 봄.

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원기준이 광범위하고 세부적 사항이 있어야 된다고 보는데 ? ○ 조례제정이 시기적 적절치 않다고 보는데 ○ 점차 도심의 재건축, 재개발에 따른 지원 범위가 확대될것으로 예상하는데 ? ○ 공동주택의 공공시설물 기준이 있어야 된다고 보는데 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원대상의 세부적 사항은 규칙으로 정하도록 해야 됨. ○ 상위법에서 위임되어 타 지방자치단체에서 조례를 제정 시행하고 있으므로 적절하다고 판단되며, 개정 사유가 발생되면 개정안을 발의, 제출하도록 함. ○ 공동주택은 늘어날 것으로써 지금도 구도심의 공공시설물에 대한 정비, 보수는 시에서 하고 있으므로 크게 예산이 증가할것으로 예상치 않음. ○ 조례에 근거한 규칙을 제정시 하수도, 주도로 등 지원에 따른 세부적 사항이 규정되도록 함.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 원안 의결

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

부천시 주택조례안

의안번호	제292호
의결 년월일	2006. 3 17 (제125회)

제안년월일 : 2004. 9. 1

발 의 자 : 박종국 의원 등 11인

□ 제안이유

- 주택법 제43조제8항 및 동법 제52조에서 규정한 공동주택단지 안에 설치된 공공시설물의 관리에 필요한 비용의 일부 지원과 공동주택단지 내의 각종 분쟁사항에 대한 조정에 관한 사항을 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임되었음
- 따라서 그 시행에 필요한 사항을 정함으로써 시민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지 하고자 함

□ 주요골자

- 적용범위는 부천시 행정구역안의 공동주택중 주택법 제16조 규정에 의한 사업계획승인대상 공동주택(안 제2조)
- 공동주택 관리비용의 지원대상(안 제3조제1항)
 - 단지내 주도로 및 보안등의 보수·교체 및 개량
 - 하수도 준설
 - 어린이놀이터 보수
 - 노인여가복지시설의 보수
- 공동주택의 보조금 지원기준 (안 제3조제2항, 별표)
 - 총사업비 1억원은 총사업비의 50% 보조금 지원

- 총사업비 1억원이상 3억원은 5천만원 + 1억원 초과분의 35%
- 총사업비 3억원이상 5억원은 1억2천만원 +3억원 초과분의 15%
- 총사업비 5억원이상 10억원은 1억5천만원 +5억원 초과분의 25%
- 총사업비 10억원은 2억5천만원 +10억원 초과분의 10% 이
내로 하되 보조금의 지원 한도는 3억원을 초과하지 못하도록 함
- 보조금은 입주자대표회의의 의결을 거쳐 시장에게 신청(안 제4조)
- 공동주택보조금심의위원회 구성 (안 제8조)
 - 위원회의 구성은 부천시 국장급 공무원 3인, 시의원, 주택관리
사, 건축, 토목, 녹지 관계 전문가 각1인으로 총 11인 이내로 하고,
위원장은 부시장, 부위원장은 위원중에서 호선헬
 - 위원의 임기는 2년이고 연임 할 수 있도록 함
- 위원회의 기능 (안 제10조)
 - 공동주택 보조금 대상사업 선정
 - 공동주택 보조금 신청사업의 심의
 - 보조사업의 우선순위 결정
 - 기타 시장이 부의하는 사항
- 공동주택의 사업주체와 입주자대표회의 간에 발생한 공동주택의 하
자에 관한 분쟁조정, 공동주택 단지내 상호 간의 분쟁조정, 기타
공동주택의 관리와 관련된 분쟁 조정을 위한 공동주택관리분쟁조
정위원회 설치함(안 제13조 및 제14조)
- 분쟁조정위원회는 10인이내의 위원으로 구성하며 위원의 임기는 3년
으로 연임 가능하도록 함 (안 제15조)
- 분쟁조정위원이 당해 분쟁사건의 당사자가 되거나 관계가 있는 경
우에는 그 직무의 집행에서 제척하도록 함(안 제19조)
- 분쟁의 조정을 받고자 하는 자는 공동주택관리분쟁조정신청서

- 를 조정위원회에 제출하면 지체 없이 조정절차를 개시함(안 제22조)
- 처리기간은 조정신청을 받은 날로부터 60일 이내에 이를 심사하고 조정안을 작성하여야 하며, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로 1회에 한하여 15일 범위 안에서 기간 연장 가능(안 제23조)
 - 분쟁조정서는 조정안이 당사자 등에 의하여 수락된 날로부터 15일 이내에 조정위원회에 통보하고 위원장 및 각 당사자의 서명·날인으로 종결(안 제26조)
 - 조정신청사건에 관하여 당사자 간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 경우에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 종결시킬 수 있고, 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자간의 조정은 종결된 것으로 봄(안 제29조)
 - 분쟁조정위원회가 행하는 조정절차에 필요한 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용과 검사·조사에 소요되는 비용, 녹음·속기록·참고인의 출석등 기타 조정에 소요되는 비용은 각 당사자가 부담하도록 함(안 제30조)
 - 당사자는 조정위원회에 사건기록의 열람 또는 복사를 서면으로 신청할 수 있도록 규정함(안 제32조)

부천시 주택조례안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 주택법(이하 “법”이라 한다) 및 주택법시행령(이하 “령”이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 공동주택의 보조금 지원

제2조(적용범위) ①이 조례는 부천시 행정구역안의 공동주택중 법 제16조 규정에 의한 사업계획승인을 받아 사용승인이 완료된 대상 공동주택과 도시및주거환경정비법 제28조 규정에 의한 사업시행이 완료된 공동주택에 대하여 적용한다.

②부천시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제43조제8항의 규정에 의하여 관리주체가 수행하는 공동주택의관리업무에 필요한 비용의 일부(이하 “보조금”이라 한다)를 지원할 수 있다.

③지원내용은 제1항의 규정에 의한 공동주택단지 안에 설치된 공공시설물의 관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원한다.

제3조(지원대상) ①공동주택 관리비용의 지원대상은 다음 각호와 같다. 다만, 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

1. 단지내 주도로 및 보안등의 보수·교체 및 개량

2. 하수도 준설

3. 어린이놀이터 보수

4. 노인여가복지시설의 보수

②보조금의 지원기준은 별표와 같으며, 제1항 각호의 동일한 목적으로 보조금을 지원받은 공동주택 단지는 5년 이내에 중복으로 보조금을 지원받을 수 없다.

③시장은 지원대상 및 기준을 명확하게 하기 위하여 공동주택 단지 별로 주도로를 지정할 수 있다.

제4조(보조금의 신청) ①공동주택 관리주체가 보조금을 지원받고자 할 때에는 입주자대표회의의 의결을 거쳐 다음 각호의 사항을 기재한 공동주택 공동시설보조금신청서(별지 제1호서식)를 시장에게 제출하여야 한다.

1. 신청자의 성명 또는 명칭과 주소

2. 보조사업의 목적과 내용

3. 보조사업에 소요되는 경비와 교부받고자 하는 보조금액

4. 자기자본 부담액

5. 보조사업의 착수예정일과 완료예정일

6. 사업계획서

7. 기타 시장이 인정하는 사항

②제1항의 신청서에는 다음 각호의 사항을 기재한 사업계획서를 첨부하여야 한다.

1. 보조사업의 세부수행계획에 관한 사항

2. 교부받고자 하는 보조금의 금액과 그 산출기초

3. 보조사업에 소요되는 경비의 사용방법

4. 보조사업의 효과

5. 기타 시장이 인정하는 사항

제5조(보조금의 교부결정) ①시장은 제4조의 규정에 의한 교부신청서

가 제출되었을 때에는 다음 각호의 사항을 조사·검토하여 그 보조 여부를 결정한 후 교부결정의 내용을 통지하여야 한다.

1. 법령과 예산의 목적에 위배되는지 여부
2. 보조사업 내용의 적정여부
3. 금액산정의 착오여부

②시장은 보조금의 교부를 결정함에 있어서 법령의 범위 안에서 보조금의 교부목적 달성에 필요한 조건을 부여할 수 있다.

제6조(보조결정의 변경·취소) 시장은 보조금의 교부결정 후에라도 사정의 변경으로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 보조금의 교부결정 내용과 조건을 변경하거나 교부결정의 전부 또는 일부를 취소할 수 있다. 다만, 이미 수행된 부분의 보조사업에 대하여는 그 내용과 조건을 변경하거나 취소할 수 없다.

제7조(보조사업 실적보고) 보조사업자는 사업을 완료하거나 폐지의 승인을 얻은 때는 30일 이내에 다음 각호의 관계서류를 첨부하여 시장에게 보고하여야 한다.

1. 보조사업관련 계약서
2. 시공자의 시공완료확인서
3. 정산내역서 및 입금 영수증
4. 사업전·후 사진
5. 입주자대표회의 회의록
6. 기타 시장이 요구하는 보조사업 관련 증빙서

제8조(위원회구성 및 운영) ①공동주택 보조사업에 관한 시장의 자문에 응하기 위하여 부천시공동주택보조금심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다

②위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 11인이내의 위원으로 구성한다.

③위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원중에서 선출한다.

④위원은 부천시 국장급 공무원 3인, 부천시의회 의장이 추천하는 시의원, 주택관리사, 건축, 토목, 녹지 관계 전문가 각 1인으로 시장이 임명 또는 위촉한다.

⑤위원의 임기는 2년으로 하며 연임할 수 있다. 다만, 공무원 및 시의원은 당해 직책 재임기간으로 한다.

⑥위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1인을 두되, 간사는 공동주택업무담당과장이 된다.

⑦위원회의 회의는 정기회와 임시회로 구분하여 위원장이 소집하며, 정기회의는 본예산편성 전에 개최하는 것을 원칙으로 하고, 임시회는 필요에 따라 개최한다.

⑧위원회의 회의는 재적위원 과반수의 찬성으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑨위원회에 출석하는 위원에 대해서는 부천시위원회실비변상조례의 규정에 의하여 일비 등을 예산의 범위안에서 지급할 수 있다.

제9조(위원장등의 임무) ①위원장은 위원회를 대표하고 위원회 사무를 통할한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때는 그 직무를 대행한다.

제10조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 당해연도 공동주택 보조금 대상사업 선정
2. 공동주택 보조금 신청사업 심의
3. 보조사업의 우선순위 결정
4. 기타 시장이 부의하는 사항

제11조(비밀 준수) 위원회의 위원 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제12조(준용) 이 조례에서 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리

등에 관하여 필요한 사항은 부천시보조금관리조례 및 부천시재무회
계규칙의 관계규정을 준용한다.

제3장 공동주택관리 분쟁조정위원회

제13조(설치) 시장은 법 제52조제1항의 규정에 의하여 부천시공동주
택관리분쟁조정위원회(이하 “분쟁조정위원회” 라 한다)를 둔다.

제14조(기능) 분쟁조정위원회는 법 제29조제1항의 규정에 의하여 사용검
사를 받은 공동주택단지에서 발생한 다음 각호의 사항과 임대주택법
제18조제1항의 규정에 의한 임대주택의 분쟁을 조정하고 시장의 자
문에 응한다. 다만, 소송중인 사안과 공동주택관리규약(이하 “관리
규약” 이라 한다)에 의한 입주자대표회의 의결로써 정하는 사항은
제외한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해
임·임기에 관한 사항
2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사
항
4. 공동주택(공용부분에 한한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사
항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 위탁관리업체와 입주자대표회의간의 분쟁
7. 기타 공동주택의 관리와 관련된 분쟁

제15조(구성) ①분쟁조정위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포
함한 10인이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 분쟁조정위원회 위원 중에서

호선한다.

③위원은 다음 각호의 자중에서 시장이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리 민간단체를 말한다)에서 추천하는 자
4. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자
5. 공동주택관리업무와 관련이 있는 부천시 공무원

④제3항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해분쟁의 조정절차가 완료된 때까지로 하며, 동항제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

⑤조정위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되, 공동주택관리업무 담당 과장이 된다.

제16조(결격사유) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 분쟁조정위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다) 되거나 형의 집행이 면제된 날부터 2년을 경과하지 아니한 자
3. 금고이상의 형의 집행유예선고를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
4. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 상실 또는 정지된 자

제17조(위원장의 직무 등) ①위원장은 분쟁조정위원회를 대표하고, 분쟁조정위원회의 사무를 총괄한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 그 직무를 대행한다.

제18조(회의) ①위원장은 분쟁조정위원회의 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

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

제19조(위원의 제척) ①분쟁조정위원회의 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자가 당해 분쟁사건의 당사자가 되거나 당해 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우

2. 위원이 당해 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우

3. 위원이 당해 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우

4. 위원이 당해 사건의 원인이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우

②제척의 원인이 있는 때에는 분쟁조정위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 의하여 제척의 결정을 한다.

③당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하는 때에는 기피의 결정을 한다.

④위원은 제1항 또는 제3항의 규정에 해당하는 때에는 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.

제20조(대표자의 선정 등) ①분쟁조정위원회는 다수인의 이해에 관련된 분쟁을 조정함에 있어 필요하다고 인정하는 경우에는 그 신청인 또는 당사자로 하여금 3인이내의 대표자를 선정하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 선정된 대표자는 다른 신청인 또는 피신청인을 위하여 그 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 다른 당사자들의 서면에 의한 동의를 얻어야 한다.

③대표자가 선정된 때에 다른 당사자들은 그 대표자를 통하여서만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

④대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우에는 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체없이 조정분쟁조정위원회에 통지하여야 한다.

제21조(대리인) ①당사자는 다음 각호의 1에 해당하는 자를 대리인으로 선임할 수 있다.

1. 당사자의 배우자, 직계존·비속 또는 형제·자매
2. 당사자인 법인의 임·직원

②대리인이 신청의 철회 또는 조정안을 수락하고자 하는 경우에는 당사자의 서면에 의한 위임을 받아야 한다.

제22조(조정 신청 등) ①분쟁의 조정을 받고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재하여 분쟁조정위원회에 별지 제2호서식에 의한 공동주택관리분쟁조정신청서를 제출하여야 한다.

1. 신청인의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소
2. 피신청인의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소
3. 대리인을 선임한 경우에는 대리인의 성명 및 주소
4. 분쟁의 내용 및 경과
5. 조정을 구하는 취지 및 이유
6. 기타 참고자료

②분쟁조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 조정의 신청을 받은 때에는 지체없이 조정절차를 개시하여야 한다.

제23조(처리기간) ①분쟁조정위원회는 분쟁조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 이를 별지 제3호서식에 의하여 공동주택분쟁조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 분쟁조정위원회의 의결로 1회에 한하여 15일 범위 내에서 그 기간을 연장할 수 있다.

②분쟁조정위원회는 제1항의 규정에 의하여 기간을 연장하는 경우에는 기간연장의 사유, 기타 기간연장에 관한 사항을 당사자 등에게 통보하여야 한다.

제24조(분쟁조정위원회의 조사권 등) ①분쟁조정위원회는 분쟁의 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 분쟁조정위원회의 위원 또는 관계공무원으로 하여금 관계문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다.

②분쟁조정위원회는 제1항의 규정에 의한 조사결과를 조정의 자료로 할 때에는 당사자의 의견을 들어야 한다.

③제1항의 경우에 분쟁조정위원회의 위원 또는 관계공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 제시하여야 한다.

제25조(의견의 청취) ①위원장은 분쟁조정위원회의 조정사항과 관련하여 필요하다고 인정할 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 듣거나 관계기관 또는 단체에 대하여 자료 및 의견 제출 등 협조를 요청할 수 있다.

②분쟁조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 분쟁조정 당사자 또는 참고인으로 하여금 분쟁조정위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있으며, 조정위원회에 출석을 요구할 경우에는 회의 개최 10일전에 별지 제4호서식의 공동주택분쟁조정위원회 출석요구서를 출석대상자에게 미리 통지하여야 한다.

③분쟁조정위원회에 출석 통지를 받은 당사자 또는 참고인은 분쟁조정위원회의 회의에 출석할 수 없는 부득이한 경우에는 미리 서면으로 별지 제5호서식에 의한 의견서를 제출할 수 있다.

제26조(조정 효력) ①분쟁조정위원회는 제22조제1항의 규정에 의하여 조정안을 작성한 때에는 지체없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 15일이내에 그 수락여부를 분쟁조정위원회에 통보하여

야 한다.

③당사자가 조정안을 수락한 때에는 분쟁조정위원회는 즉시 별지 제6호서식에 의하여 공동주택분쟁조정서를 작성하여야 하며, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인하여야 한다.

④당사자가 제3항의 규정에 의하여 조정안을 수락하고 분쟁조정서에 서명·날인한 때에는 당사자간에 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제27조(분쟁조정서의 작성) ①분쟁조정서는 조정안이 당사자 등에 의하여 수락된 날부터 15일 이내에 이를 작성하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 분쟁조정서에는 다음 각호의 사항을 기재하여야 한다.

1. 사건번호 및 사건명
2. 당사자 등의 성명 또는 명칭 및 주소
3. 신청의 취지 및 이유
4. 조정내용
5. 작성일자

제28조(조정거부 및 중단) 분쟁조정위원회는 다음 각호의 1에 해당될 경우 조정거부 및 중단을 할 수 있다. 이 경우 조정거부 및 중단 사유 등을 별지 제7호서식에 의하여 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 분쟁의 성질상 분쟁조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정하거나 당사자 등이 부정한 목적으로 신청되었다고 인정된 때
2. 신청사건 중 일방의 당사자가 소를 제기한 때와 분쟁으로 인하여 민·형사상 소송이 진행중이거나 계류중인 경우
3. 관리규약에서 정하는 사항과 입주자대표회의에서 의결한 사항인

경우

제29조(종결 등) ①분쟁조정위원회는 당해 조정신청사건에 관하여 당사자간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 경우에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 조정을 종결시킬 수 있다.

②제26조제1항의 규정에 의한 제시가 있는 후 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자간의 조정은 종결된 것으로 본다.

③분쟁조정위원회는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 조정이 종결된 때에는 별지 제8호 서식에 의하여 이를 당사자에게 통지하여야 한다.

제30조(조정비용) ①분쟁조정위원회가 행하는 조정절차에 필요한 다음 각 호의 비용은 조정의 각 당사자가 이를 부담한다.

1. 감정·진단·시험등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·참고인의 출석등 기타 조정에 소요되는 비용. 다만, 분쟁조정위원회의 위원·관계공무원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 및 우편료 등은 포함하지 아니한다.
4. 당사자가 자신의 주장의 타당성 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용

②분쟁조정위원회는 제1항의 규정에 의한 비용은 당사자간의 합의에 의하여 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 합의가 되지 아니하는 경우에는 분쟁조정위원회에서 부담 비율을 정한다.

③분쟁조정위원회는 필요한 경우에 금융기관과 예치기간을 정하여 당

사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.

④분쟁조정위원회는 당사자가 제3항의 규정에 의한 비용을 예치한 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시할 때 또는 조정의 거부·중단을 통보한 날부터 15일이내에 예치된 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제31조(회의록) ①분쟁조정위원회의 간사는 다음 각호의 사항을 회의록으로 작성하여 비치하여야 한다.

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

②분쟁조정위원회의 간사는 회의록을 작성한 후 위원장과 회의에 참석한 2인이상 위원의 서명·날인을 받아야 한다.

제32조(기록의 열람 및 복사) ①당사자 또는 대리인은 분쟁조정위원회에 사건기록의 열람 또는 복사를 신청할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 열람·복사의 신청은 별지 제9호서식에 의한 서면으로 하여야 한다.

제33조(수당 등) 분쟁조정위원회에 참석한 위원에게는 예산의 범위 안에서 부천시위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 일비와 여비를 지급할 수 있다. 다만, 소관부서 업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니하다.

제34조(시행규칙) 이 조례에 규정한 사항 외에 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

- ①이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(다른 조례의 폐지) 부천시공동주택분쟁조정위원회조례는 이를 폐지한다.
- ③(처분에 관한 경과조치) 이 조례의 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

【별표】

공동주택 보조금의 지원기준(제3조제2항관련)

총 사업비	보조금의 지원	비 고
1억원까지	총 사업비의 50% 지원	보조금의 지원 한도는 3억원을 초과하지 못한다.
1억원 이상 3억원까지	5천만원 +1억원 초과분의 35%	
3억원 이상 5억원까지	1억2천만원 +3억원 초과분의 15%	
5억원 이상 10억원까지	1억5천만원 +5억원 초과분의 25%	
10억원 이상	2억5천만원 +10억원 초과분의 10%	

【별지 제1호서식】

공동주택 공동시설 보조금 신청서				
신청자	단 지 명		동 수	
	주 소		세대수	
	입주자대표회의 의 결 일		준공일	
신 청 내 용				
구 분	사 업 개 요	소요예산	비 고	
계				
도로분야 (가로등 포함)				
하수도분야				
녹지분야				
노인복지분야				
기 타				
부천시주택조례 제4조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다.				
년 월 일				
신청인		관리사무소 소장		(인)
부천시장 귀하				
구비서류				
1. 입주자대표회의 의결서(사본)				
2. 장기수선사업계획서				
3. 장기수선충당금(사본)				
4. 사업비 산출도서				

210mm×297mm(일반용지60g/m²)

【별지 제4호서식】

공동주택관리분쟁조정위원회 출석요구서				
사 건 명				
신청일자				
신청인	선 정 대표자	성 명		주민등록번호
		주 소	(전화)	
	대리인	성 명		주민등록번호
		주 소		
피신청인	선 정 대표자	성 명		주민등록번호
		주 소	(전화)	
	대리인	성 명		주민등록번호
		주 소		
출 석 대상자	성 명	주 소 또는 소 속		자 격
				참고인 또는 당사자
출 석 요 구 일 자	년 월 일 (:) ※공동주택분쟁조정위원회 개최일자임.			
출 석 장 소				
<p>부천시주택조례 제25조제2항의 규정에 의하여 위 사건에 관한 귀하의 의견을 청취하고자 하오니 위와 같이 부천시공동주택관리분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 동조례 동조 제3항의 규정에 의하여 년 월 일 까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">부천시공동주택등관리분쟁조정위원회위원장 (인)</p> <p style="text-align: center;">귀 하</p>				
<p>※ 주의사항 출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.</p>				

210mm×297mm(일반용지60g/m²)

【별지 제7호서식】

공동주택관리분쟁조정 거부·중지 통보서			
사건번호			
사건명			
신청일자			
신청인	성명		주민등록번호
	주소	(전화)	
대리인	성명		주민등록번호
	주소	(전화)	
피신청인	성명		주민등록번호
	주소	(전화)	
신청내용			
분쟁조정 거부 중지사유			
<p>부천시주택조례 제28조의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을 거부(중지)합니다.</p> <p style="margin-left: 200px;">년 월 일</p> <p style="margin-left: 100px;">부천시공동주택관리분쟁조정위원회위원장 (인)</p> <p style="margin-left: 100px;">귀 하</p>			

210mm×297mm(일반용지60g/m²)

【별지 제8호서식】

분쟁조정 결과 통지서

아래의 당사자간 분쟁에 대하여 부천시공동주택분쟁조정위원회에서는 분쟁이 보다 합리적으로 해결되도록 하기 위하여 분쟁의 조정안을 아래와 같이 의결 하였기에 부천시주택조례 제29조제3항의 규정에 의하여 통지합니다.

년 월 일

부 천 시 장

신 청 인	주 소			
	성 명		전화번호	
피 신청인	주 소			
	성 명		전화번호	
조정을 받고자 하는 사항				
분쟁발생사유				
조 정 내 용				

210mm×297mm(일반용지60g/m²)

