



상주시의회 공고 제2016 - 8호

「상주시 공동주택관리 감사에 관한 조례」를 제정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「지방자치법」 제66조의 2 및 「상주시의회회의규칙」 제21조의 1에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2016년 10월 6일

상 주 시 의 회 의 장



상주시 공동주택관리 감사에 관한 조례(안)

1. 제안이유

- 가. 최근 공동주택 관리와 관련한 비리가 사회문제로 대두됨에 따라 공동주택관리법 개정으로 지방자치단체가 공동주택관리에 대한 감사 근거 마련
- 나. 공동주택 관리의 효율성·투명성을 제고하고 주민 공동체 문화 조성으로 입주자 및 사용자의 권익 보호

2. 주요내용

- 가. 조례 제정의 목적(안 제1조)
- 나. 공동주택관리 감사 대상(안 제2조)
- 다. 공동주택관리 전문감사관 위촉(안 제3조)
- 라. 공동주택 입주자 또는 사용자의 감사 요청(안 제4조)
- 마. 공동주택관리 감사 계획 수립 및 감사반의 구성(안 제5조, 제6조)
- 바. 공동주택관리 감사의 실시 및 처리결과의 처리 등(안 제7조 ~ 제9조)

3. 의견제출

이 조례의 제정안에 대하여 의견이 있는 단체·법인 또는 개인은 2016년 10월 11일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 상주시의회의회장 [참조 : 상주시의회 의회사무국, 상주시 중앙로 111, 상주시의회] 에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 의회사무국 (전화 : 054-537-7841, FAX : 054-535-9854, 상주시의회 홈페이지 [www. sangjuCouncil.go.kr](http://www.sangjuCouncil.go.kr))으로 문의하시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명),
주소 및 전화번호

입법예고 의견제출

입법예고명	의견이 있는 해당 항목	의견내용

□ 의견제출자

○ 주 소 :

○ 성 명 :

(단체의 경우 단체명 및 대표자성명)

○ 연 락 처 :

(연락 가능한 자택, 사무실, 휴대폰)

상주시 공동주택관리 감사에 관한 조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제93조제6항에 따라 공동주택 관리에 관한 감사의 요청 및 감사 실시에 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택 관리에 효율성을 기하고 입주자 등을 보호하는 것을 목적으로 한다.

제2조(감사 대상) ① 상주시장(이하 “시장”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 공동주택 관리에 대한 감사(이하 “감사”라 한다)를 실시할 수 있다.

1. 「공동주택관리법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제96조에 따른 감독대상 업무
2. 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
3. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
4. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리 규약을 위반한 경우
5. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 감사 대상에서 제외한다.

1. 수사나 재판에 관여하게 되는 사항
2. 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 사항
3. 다른 기관에서 감사 또는 조사를 하였거나 감사 또는 조사를 진행 중인 사항.
4. 동일한 사항에 대하여 소송이 진행 중이거나 그 판결이 확정된

사항

5. 그 밖에 요청사항이 감사 대상으로 하기에 부적절하다고 인정되는 경우

제3조(전문감사관 위촉 등) ① 시장은 공동주택 관리에 대한 감사의 전문성 확보를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 10명 이내의 민간전문가를 전문감사관으로 위촉할 수 있다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 건축사, 기술사, 노무사, 주택관리사
2. 주택관리 분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학교 및 연구기관에서 조교수·연구원 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직 중인 사람
3. 그 밖에 시장이 공동주택 관리에 관한 감사업무에 전문지식과 경험이 있다고 인정하는 사람

② 전문감사관의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.

③ 감사관을 임명할 때는 특정 성별이 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.

④ 시장은 위촉된 전문감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 때에는 해촉할 수 있다.

1. 전문감사관으로서의 품위 또는 공정성을 현저히 손상한 경우
2. 감사 중 취득한 비밀을 누설한 경우
3. 그 밖에 질병 등의 사유로 임무를 수행하기 어렵다고 판단될 경우

제4조(감사의 요청) ① 법 제93조제2항에 따른 감사를 요청할 때에는 감사요청인 대표(이하 “대표자”라 한다)의 서명 또는 기명 날인이 된 별지 제1호 서식의 감사요청서에 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다.

1. 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 3이상의 동의를 받은 별지 제 2호서식의 감사요청인 연명부
 2. 감사 요청사유를 뒷받침할 수 있는 자료
- ② 시장은 제1항에 따른 감사요청서의 내용을 보완할 필요가 있을 때에는 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

제5조(감사계획의 수립) 시장은 제4조에 따른 감사 요청이 이유가 있다고 인정하는 경우 또는 「공동주택관리법」 제93조제4항에 따라 감사가 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함하는 감사계획을 수립하고 감사를 실시하여야 한다.

1. 감사사항
2. 감사의 목적 및 필요성
3. 감사반의 구성 및 임무의 분장
4. 감사의 기간 및 범위
5. 그 밖에 감사에 필요한 사항

제6조(감사반의 구성 등) ① 제5조의 감사계획에 따른 감사반은 반장 1명을 포함하여 5명 이내로 구성한다.

② 감사반의 반장은 공동주택업무 담당부서장이 되고, 반원은 시장이 지명하는 공무원으로 한다. 이 경우 제3조에 따른 전문감사관을 반원으로 포함하여 구성할 수 있다.

③ 시장은 감사를 실시하기 전에 감사반원이 분장된 임무를 숙지하고, 감사기법 등을 연구하여 감사를 실시하도록 교육을 실시할 수 있다.

제7조(감사의 실시) ① 시장은 감사를 실시하고자 할 때에는 특별한 사정이 없는 한 사전에 감사의 대상이 되는 공동주택의 관리주체에게 서면으로 알려야 한다.

- ② 시장은 감사를 실시하기로 결정하였을 때에는 결정한 날부터 1개월 이내에 감사를 종료하여야 한다. 다만, 부득이한 경우 그 기간을 정하여 연장할 수 있다. 이 경우 연장사유와 기간을 대표자와 관리주체 등에게 통지하여야 한다.
- ③ 시장은 감사대상이 되는 공동주택의 입주자대표회의와 관리주체에 대하여 감사 장소와 장비의 제공을 요청할 수 있다.
- ④ 감사반은 감사결과 처리에 필요한 증거의 보강 및 책임소재의 규명, 소명 등을 위하여 필요한 경우에는 확인서·경위서·문답서를 받거나 작성할 수 있다.
- ⑤ 해당 공동주택의 관리주체는 감사장 설치 및 운영 등과 관련하여 성실히 협조하여야 한다.

제8조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시함에 있어 단지의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다.

② 감사반원은 다음 각 호의 사항을 유의하여 감사를 실시하여야 한다.

1. 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초한 감사 자세를 갖추는 것
2. 단지의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 줄 것
3. 단지 관계자에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지할 것
4. 감사과정에서 알게 된 정보를 원래의 감사목적 이외의 용도로 이용하거나 타인에게 제공하지 아니할 것

제9조(감사결과와 통보 및 처리) ① 시장은 감사가 종결된 날부터 30일 이내에 감사결과를 작성하여 해당 공동주택의 관리주체에게 통보하고 그에 대한 소명 기회를 부여하여야 한다.

② 시장은 감사 결과에 따라 관계 법령상 필요한 명령 또는 처분,

수사의뢰 등의 조치를 하여야 한다.

③ 시장은 감사결과에 대한 이행 여부를 확인 하여야 한다.

제10조(수당) 감사에 참여한 전문감사관에게는 예산의 범위 내에서 「상주시 각종 위원회 구성 및 운영에 관한 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제11조(제도개선 등) ① 시장은 공동주택관리 감사를 통하여 발견된 문제점 등의 제도적 개선을 위하여 노력하여야 한다.

② 시장은 감사결과에 따른 다른 법률의 위반사항과 범죄행위 등 별도의 처분이 필요하다고 판단되는 경우에는 처분권한이 있는 행정기관에 위법사실을 알리거나 고발하여야 한다.

제12조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

<별지 제1호서식>

공동주택 관리에 관한 감사요청서

대상단지	단 지 명		전화번호 (관리사무소)	
	주 소			
요 청 인 표 대 표	성 명		전화번호	
	생년월일		직 업	
	주 소			
동의인수	동의인수 (동의율)		전체세대수	
감사대상	※ 입주자대표회의의 업무 / 관리주체·관리사무소장의 업무 / 선거관리위원회의 업무			
감사요청 사항·사유	※ 감사요청의 원인이 되는 법령위반 사항을 구체적으로 기재하되 내용이 많을 경우 별지 작성			
기 타	※ 감사요청 사항과 관련하여 고소·고발, 소송 유무 및 참고가 될 수 있는 정보			
「상주시 공동주택관리 감사에 관한 조례」 제4조제1항에 따라 관계서류를 첨부하여 위와 같이 감사를 요청합니다.				
년 월 일 요청인 대표 (서명 또는 날인) 상주시장 귀하				
첨부서류	1. 요청인 연명부 2. 관련 증빙자료			

<별지 제2호서식>

요 청 인 연 명 부

□ 단 지 명 :

번호	성 명	생년월일	전화번호	주 소	서명 또는 날인
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					