

파주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안

□ 개정이유

「공동주택관리법」 개정사항(시행 2024. 4. 25.)을 조례에 반영하여 공동주택관리 감사 요청 시 주민 동의 비율을 완화하고, 전문감사관의 원활한 수요 확보를 위해 연임 제한을 완화하여 조례를 정비하고자 함

□ 주요내용

- 공동주택관리 감사 신청 시 전체 입주자 또는 사용자의 동의 비율을 완화함(안 제3조제1항)
- 전문감사관의 연임 제한 규정 완화함(안 제5조제3항)
- “알기 쉬운 법령 정비기준”에 따라 조문을 정비함

□ 개정조례안 : 별첨

□ 신·구조문대비표 : 별첨

□ 관계법령발췌서 : 별첨

- 「공동주택관리법」

□ 사전예고 결과 : 예정

- 2024. 10. 11. ~ 2024. 10. 31. (20일간)

□ 조례·규칙 심의 결과 : 예정

□ 기타 참고사항

- 현행 조례
- 성별영향평가, 부패영향평가, 규제영향분석 결과서

파주시 조례 제 호

파주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안

파주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “10분의 3”을 “10분의 2”로 한다.

제5조제1항제1호 중 “변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사·법무사”를 “변호사, 공인회계사, 세무사, 건축사, 공인노무사, 법무사”로 하고, 같은 항 제2호 중 “법학·경제학·부동산학”을 “법학, 경제학, 부동산학”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “1회”를 “2회”로 한다.

제8조제5항 중 “누설하여서는 아니 된다”를 “누설해서는 안 된다”로 한다.

제11조제1항 중 “「공동주택관리법」에”를 “법에”로 한다.

제12조 중 “아니한”을 “않은”으로 한다.

별지 제1호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소 관 부 서		주택과 ☎ 940-4715
입안자	주 택 과 장	배 성 진
	공동주택감사 팀 장	최 태 용
	담 당 자	권 기 록

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(감사요청 등) ① 공동주택의 입주자 및 사용자는 다음 각 호에 해당하는 경우 제2조에 따라 전체 입주자 또는 사용자의 <u>10분의 3</u> 이상의 동의를 받아 시장에게 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사 요청은 별지 제1호서식의 감사요청서와 별지 제2호 서식의 요청인 연명부 및 이를 뒷받침할 수 있는 자료를 서면으로 제출하여야 한다.</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>②~③ (생략)</p> <p>제5조(감사반의 구성) ① (생략)</p> <p>1. <u>변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사·법무사</u>의 자격이 있는 사람</p> <p>2. <u>법학·경제학·부동산학</u> 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상응하는 직에 있는 사람</p> <p>3.~4. (생략)</p>	<p>제3조(감사요청 등) ① ----- ----- ----- <u>10분의 2</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>②~③ (현행과 같음)</p> <p>제5조(감사반의 구성) ① (현행과 같음)</p> <p>1. <u>변호사, 공인회계사, 세무사, 건축사, 공인노무사, 법무사</u>----- -----</p> <p>2. <u>법학, 경제학, 부동산학</u>----- ----- ----- -----</p> <p>3.~4. (현행과 같음)</p>

② (생략)

③ 전문감사관의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있으며, 보궐 전문감사관의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

④ (생략)

제8조(감사반의 유의사항) ①~④ (생략)

⑤ 반원은 감사과정에서 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제11조(감사결과의 처리) ① 시장은 감사를 실시한 결과 행정처분 등을 요하는 위법사항이 있을 때에는 「공동주택관리법」에 따라 조치해야 한다.

② (생략)

제12조(요청인의 비밀보호) 시장은 감사요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 「개인정보 보호법」에 따라 인적사항을 보호해야 한다.

② (현행과 같음)

③ -----
-----2회-----

④ (현행과 같음)

제8조(감사반의 유의사항) ①~④ (현행과 같음)

⑤ -----
-----해서는 안 된다.-----

제11조(감사결과의 처리) ① -----

----- 법에 -----
-----.

② (현행과 같음)

제12조(요청인의 비밀보호) -----

----- 않은 -----
-----.

□ 관계법령발췌서

○ 공동주택관리법

제93조(공동주택관리에 관한 감독)

② 공동주택의 입주자등은 제1항제2호, 제3호 또는 제5호에 해당하는 경우 전체 입주자등의 10분의 2 이상의 동의를 받아 지방자치단체의 장에게 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등의 업무에 대하여 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사 요청은 그 사유를 소명하고 이를 뒷받침할 수 있는 자료를 첨부하여 서면으로 하여야 한다.

□ 기타 참고사항

○ 현행 조례 (파주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례)

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제93조에 따라 파주시 공동주택의 관리 효율화와 입주자·사용자의 보호를 위하여 공동주택 관리에 관한 감사에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.(개정 2017.11.3)

제2조(감사 대상) 파주시장(이하 "시장"이라 한다)은 공동주택 관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 「공동주택관리법」(이하 "법"이라 한다)제2조제1항제2호 및 같은 법 시행령 제2조에 따른 의무관리 대상 공동주택 관리에 대하여 감사할 수 있다.

제3조(감사요청 등)

① 공동주택의 입주자 및 사용자는 다음 각 호에 해당하는 경우 제2조에 따라 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 3 이상의 동의를 받아 시장에게 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사 요청은 별지 제1호서식의 감사요청서와 별지 제2호 서식의 요청인 연명부 및 이를 뒷받침할 수 있는 자료를 서면으로 제출하여야 한다.

1. 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
2. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
3. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우
4. 「경기도 공동주택관리규약 준칙」과 현저히 다르게 「공동주택관리 규약」을 정하여 분쟁이 발생한 경우

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 공동주택관리 감사를 실시할 수 있다.

1. 제1항에 따른 감사 요청이 있을 경우
2. 어린이집 임대료, 관리비 세대별 부담액 등의 산정, 어린이집 재계약 절차 등에 관한 분쟁이 발생한 경우로써 시장이 분쟁의 조정이

필요하다고 인정한 경우

3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 경우

③ 시장은 제1항에 따라 제출된 감사요청서와 관련된 자료를 보완할 필요가 있을 때에는 30일 이내의 기간을 정하여 해당 대표자에게 그 보완을 요구할 수 있다.

제4조(감사실시 결정 및 제외대상)

① 시장은 제3조에 따른 감사요청서가 접수되면 감사 실시여부를 결정하여 해당 대표자에게 서면으로 알려야 하며, 시장은 감사실시 여부의 결정을 위하여 필요한 경우 제5조제1항에 따른 전문감사관에게 자문할 수 있다.

② 시장은 감사 진행 중에 다른 공동주택에서 감사요청이 있는 경우에는 진행 중인 감사가 종결된 이후에 감사를 실시할 수 있다.

③ 시장은 감사요청 사항이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사대상에서 제외한다.

1. 수사나 재판이 진행 중인 경우

2. 다른 기관에서 감사 또는 조사하였거나 감사·조사 중인 경우

3. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 구체적인 사실을 기재하지 않은 경우

4. 사적인 이해관계인의 권리관계 분쟁에 불과하거나 개인의 모함 등 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 경우

5. 그 밖에 감사 대상으로 부적절하다고 시장이 인정하는 경우

제5조(감사반의 구성)

① 시장은 파주시 공동주택관리 감사반(이하 "감사반"이라 한다)을 감사반 반장(이하 "반장"이라 한다) 1명을 포함하여 12명 이내로 성별 균형을 고려하여 구성하며, 감사에 필요한 경우 다음 각 호의 민간 전문가(이하 "전문감사관"이라 한다)를 위촉하여 감사반 반원(이하 "반원

"이라 한다)으로 포함할 수 있다. 다만, 감사반 반원이 「중앙행정기관 및 지방자치단체 자체감사기준」 제6조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 같은 기준 제6조제2항에 따라 해당 감사반 반원을 감사에서 제외하여야 한다.

1. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사·법무사의 자격이 있는 사람
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상응하는 직에 있는 사람
3. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람
4. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감사에 전문적 학식과 경험이 풍부하다고 시장이 인정하는 사람

② 반장은 전문감사관 중에서 호선(互選)하고 간사는 감사 주관부서의장이 되며, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 다른 부서 공무원을 반원으로 지정할 수 있다.

③ 전문감사관의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있으며, 보궐 전문감사관의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

④ 시장은 전문감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 그 전문감사관을 위촉해제 할 수 있다.

1. 스스로 사임을 원한 경우
2. 감사 수행 중 알게 된 비밀을 누설한 경우
3. 정당한 사유 없이 3회 이상 불참하거나, 전문감사관으로서 품위를 손상한 경우
4. 그 밖의 사유로 임무를 더 이상 수행하기 어렵다고 시장이 인정한 경우

제6조(자료의 조사) 시장은 법 제93조에 따라 요청한 사항의 관련 자료

의 확인 및 수집이 필요한 경우에 대상 공동주택의 영업소·관리사무소에 출입하여 시설·장부·서류 등을 조사하거나 제출하게 할 수 있다.

제7조(감사실시)

- ① 시장은 감사를 실시하고자 할 때에는 특별한 사정이 없는 한 사전에 감사대상 공동주택에 서면으로 알려야 한다.
- ② 반원은 감사와 관련된 사항의 확인이 필요한 경우에는 감사와 관련이 있다고 인정되는 사람으로부터 사실관계 등을 기재한 확인서를 받을 수 있다.
- ③ 반원은 감사 종료 후 별지 제3호서식의 감사결과보고서를 작성하여 반장에게 제출해야 한다.
- ④ 시장은 감사 실시 사실을 사전에 서면으로 알려서 대상 공동주택 이해관계인 등의 의견을 수렴하고 이를 감사 자료로 활용할 수 있다.

제8조(감사반의 유의사항)

- ① 감사반은 감사를 실시할 때 대상 공동주택의 정상적 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력해야 한다.
- ② 반원은 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초한 감사 자세를 유지하여야 한다.
- ③ 반원은 감사대상 공동주택의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 주어야 한다.
- ④ 반원은 감사대상 공동주택 관계자에게 친절하고 겸손한 자세를 유지하여야 한다.
- ⑤ 반원은 감사과정에서 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제9조(감사결과 보고) 반장은 감사 종료 후 다음 각 호의 사항을 기재한 감사결과보고서를 시장에게 보고해야 한다.

1. 감사대상 및 기간
2. 감사반의 편성

3. 감사총평
4. 중점 감사사항
5. 지적사항 또는 처분을 요하는 사항
6. 건의 또는 개선을 요하는 사항
7. 현지 조치사항
8. 특기사항

제10조(감사결과 통지)

- ① 시장은 감사실시를 결정한 날부터 60일 이내에 감사를 종결하고 감사종결 후 15일 이내에 그 결과를 대표자 및 감사대상에게 서면으로 알려야 한다.
- ② 시장은 감사기간의 연장이 필요한 경우 1회에 한하여 그 기간을 정하여 감사기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장사유 및 기간을 해당 대표자에게 서면으로 알려야 한다.

제11조(감사결과의 처리)

- ① 시장은 감사를 실시한 결과 행정처분 등을 요하는 위법사항이 있을 때에는 「공동주택관리법」에 따라 조치해야 한다.
- ② 시장은 감사결과에 따라 사법기관의 조사 및 수사가 필요한 공금 횡령·뇌물수수 등의 중대한 사항이 있을 때에는 수사 의뢰 등 필요한 조치를 해야 한다.

제12조(요청인의 비밀보호) 시장은 감사요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 「개인정보 보호법」에 따라 인적사항을 보호해야 한다.

제13조(수당 등) 감사에 참여한 전문감사관에게는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

[별지 제1호 서식]

공동주택 관리에 관한 감사요청서

감사대상 공동주택	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			
「파주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례」 제3조제1항에 따라 관계서류를 첨부하여 위와 같이 감사를 요청합니다.				
20 년 월 일				
요청인 대표 (인)				
파주시장 귀하				
첨부서류	1. 요청인 연명부 2. 관련 증빙자료			

□ 기타 참고사항: 성별영향평가 결과서

성별영향평가 검토의견 통보서				
관리번호	2024A경기과주068			
정책명	파주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례			
소관부서	기관명	경기도 파주시		
	부서명	주택과		
	담당자명	권기록	전화번호	031-940-4715
성별영향평가서 제출날짜	2024년 10월 2일			
주요 성별영향평가 내용 (주택과)	<ul style="list-style-type: none">- 조례 개정안의 목적 및 주요 내용 제시- 조례 개정안에 대해 점검포인트 관련성 유무 등 제시			
종합 검토 의견 (성별영향평가 책임관)	<input type="checkbox"/> 개선사항 없음 <input type="checkbox"/> 자체개선안 동의 <input checked="" type="checkbox"/> 개선의견			
	개정안을 검토한 결과, 별지 제1호서식은 성별영향평가 항목 가운데 ④ 성별 통계(점검포인트 : 제.개정 법령과 별지 서식, 실태 조사 등에 성별을 고려하도록 명시하고 있습니까?)와 관련이 있으므로, 아래의 검토사유를 참고하여 제시된 개선안을 수용할 수 있도록 조치하기 바람			
	구분	해당 내용 (제.개정 법령안)	개선안 (법령 수정안)	검토사유
1	<별지 제1호서식> 요청인대표 생년월일	<별지 제1호서식> 요청인대표 생년월 일, 성별 수집	개인 정보 보호를 위해 주민번호를 수집하지 않으면서 정책 및 사업 추진 시 정책대상자인 시민의 성별 관련 현실을 파악하는데 어려움이 있어 성별을 수집하도록 개선이 권고되고 있음. 따라서 별지 제1호서식에서 생년월	

			일과 함께 성별을 확인할 수 있는 칸을 마련하기 바람
검토의견 반영계획서	2024년 10월 11일까지		
<p>「성별영향평가법」 제8조 제3항의 규정에 따라 성별영향평가에 대한 검토의견을 통보합니다.</p> <p>2024년 10월 02일</p> <p>경기도 파주시 성별영향평가책임관</p> <p>(담당자/연락번호 : 권문영/031-940-8684)</p> <p>주택과장 귀하</p>			

□ 기타 참고사항: 성별영향평가 개선의견 반영계획서

성별영향평가 개선의견 반영계획서				
관리번호	2024A경기파주068			
정책명	파주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례			
소관부서	기관명	경기도 파주시		
	부서명	주택과		
	담당자명	권기록	전화번호	031-940-4715
개선의견에 대한 반영계획				
1	개선의견 내용 별지 제1호서식에서 요청인대표의 생년월일과 함께 성별을 확인할 수 있는 칸 마련	<input checked="" type="checkbox"/> 수용 <input type="checkbox"/> 일부수용 <input type="checkbox"/> 불수용	반영계획 내용 <별지 제1호서식> 요청인대표 생년월일 ↓ <별지 제1호서식> 요청인대표 생년월일, 성별 수집	
2024년 10월 04일 주택과장 성별영향평가책임관 귀하				

□ 기타 참고사항: 부패영향평가 결과통보서

관리번호	2024-70		
자치법규명	과주시 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안		
평가담당부서	감사관	평가담당자 직급 및 성명	행정7급 류은선
주관부서	주택과	주관부서담당 직급 및 성명	시설7급 권기록
평가결과 통지일	2024. 10. 4.		
통보내역	원안동의		
관련조문	검토결과	조치사항	
-	-	-	

