

광명시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례

제정 2014. 12. 31 조례 제2052호
일부개정 2017. 4. 14 조례 제2248호
일부개정 2018. 7. 31 조례 제2372호(조례 용어순화 등 일괄정비 조례)

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제93조제6항에 따라 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 광명시장의 감독을 받는 공동주택 단지에 대한 감사의 방법 및 그 밖에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2017. 4. 14>

제2조(공동주택 관리 전문감사관 위촉 등) ① 광명시장(이하 “시장”이라 한다)은 감사의 전문성 확보를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간전문가를 20명 이내에서 전문감사관으로 위촉할 수 있다. 이 때 전문감사관은 성별의 균등한 참여를 고려하여 위촉한다.

1. 변호사, 공인회계사, 건축사, 기술사, 주택관리사
2. 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, 2회까지 연임할 수 있다. 다만, 보궐 전문감사관의 임기는 전임 전문감사관의 남은 기간으로 한다. <개정 2017. 4. 14>

③ 시장은 위촉된 전문감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 때에는 위촉을 해제할 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

제3조(감사의 요청) ① 공동주택의 입주자등은 다음 각 호에 대한 감사(이하 “감사”라 한다)를 요청할 경우에는 감사요청인 대표(이하 “대표자”라 한다)의

서명 또는 기명날인이 된 “감사요청서”(별지 제1호 서식)와 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 3 이상의 동의를 받은 “요청인 연명부”(별지 제2호 서식)에 관련 자료를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2017. 4. 14>

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

② 시장은 감사요청서의 내용을 보완할 필요가 있을 때에는 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

③ 시장은 제3조제1항에 따른 감사요청이 없더라도 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 감사를 실시할 수 있다. <신설 2017. 4. 14>

제4조(감사실시 결정) ① 시장은 감사요청서가 접수되면 이를 검토한 후 30일 이내감사 실시여부를 결정하여 대표자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사대상에서 제외한다.

1. 삭제 <2017. 4. 14>
2. 수사나 재판이 진행 중인 경우
3. 다른 기관에서 감사 또는 조사하였거나 감사·조사 중인 경우
4. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 구체적인 사실을 기재하지 않은 경우
5. 사적인 권리관계 분쟁에 불과하거나 개인의 모함 등 사생활을 침해할 우려가 있는 경우
6. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 하기에 부적절하다고 인정되는 경우

② 시장은 감사실시 여부의 결정을 위하여 필요한 경우 제2조에 따른 전문감사관의 자문을 받을 수 있다.

제5조(감사계획 수립) ① 시장은 제4조에 따라 감사실시가 결정된 때에는 감사를 체계적이고 효과적으로 수행하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 감사계획을 수립하여야 한다.

1. 감사기간
2. 감사범위

3. 감사반 구성 및 임무의 분장

4. 감사에 소요될 예산

5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 시장은 감사를 실시하기 전에 감사반원이 분장된 임무를 숙지하고 감사기법 등을 연구하여 감사를 실시하도록 교육을 실시할 수 있다.

제6조(감사반의 구성) ① 시장은 제5조의 감사계획에 따른 감사반을 반장 1명을 포함하여 10명 내외로 구성한다. 이 경우 제2조에 따른 전문감사관을 반원으로 포함할 수 있다.

② 감사반의 반장은 주택업무 담당 부서장이 되고 반원은 주택업무 담당부서 소속 공무원 중에서 시장이 지정한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 다른 부서 공무원을 포함하여 지정할 수 있다. <개정 2017. 4. 14>

제7조(사전조사의 실시) 시장은 감사를 실시하기 전에 필요한 경우 다음 각 호에 관하여 사전조사를 실시할 수 있다.

1. 현황 파악 및 구체적인 감사방향 결정
2. 감사분야 전반에 대한 업무처리 현황자료 수집 및 분석
3. 중점 감사분야에 대한 심층 검토 및 현장 동향 파악

제8조(감사의 실시) ① 시장은 감사를 실시하고자 할 때에는 특별한 사정이 없는 한 사전에 감사개요를 감사대상단지(이하 “단지”라 한다)에 통보하여야 한다.

② 감사반원은 감사와 관련된 사항의 증거를 보강하기 위하여 필요한 경우에는 감사사항과 관련이 있다고 인정되는 사람으로부터 사실관계 등을 기재한 확인서를 받을 수 있다.

③ 감사반원은 감사 종료 후 “감사결과보고서”(별지 제3호 서식)를 작성하여 감사반장에게 제출하여야 한다.

④ 시장은 감사실시 사실을 사전에 공개하여 대상단지 이해관계인 등의 의견을 수렴하고 이를 감사자료로 활용할 수 있다.

⑤ 시장은 입주자대표회의와 관리주체에 감사장소와 장비의 제공을 요청할 수 있으며, 입주자대표회의와 관리주체는 감사장 설치 및 운영에 성실히 협조하여야 한다. <신설 2017. 4. 14>

제9조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시함에 있어 대상단지의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다.

② 감사반원은 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초한 감사자세를 견지하여야 한다.

③ 감사반원은 단지의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 주어야 한다.

④ 감사반원은 단지 관계자에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지하여야 한다.

⑤ 감사반원은 감사과정에서 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제10조(감사결과 보고) 감사반장은 감사종료 후 다음 각 호의 사항을 기재한 감사결과보고서를 시장에게 보고하여야 한다. <개정 2018. 7. 31>

1. 감사대상 및 감사기간
2. 감사반의 편성
3. 감사총평
4. 중점 감사사항
5. 지적사항 또는 처분을 필요로 하는 사항
6. 건의 또는 개선을 필요로 하는 사항
7. 현지 조치사항
8. 특기사항

제11조(감사결과 통지) ① 시장은 감사실시를 결정한 날부터 60일 이내에 감사를 종결하고 감사종결 후 15일 이내에 그 결과를 대표자, 입주자대표회의, 선거관리위원회, 관리주체에게 통지하고, 그에 대한 소명기회를 부여하여야 한다. <개정 2017. 4. 14>

② 시장은 감사기간 연장이 필요한 경우 1회에 한하여 기간을 정하여 감사기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장사유와 기간을 대표자, 입주자대표회의, 선거관리위원회, 관리주체에게 통지하여야 한다. <개정 2017. 4. 14>

③ 관리주체는 감사결과를 통보받은 날로부터 5일 이내에 해당 공동주택 단지의 게시판 등에 그 결과를 7일 이상 공개하여야 한다. <신설 2017. 4. 14>

제12조(감사결과의 처리) ① 시장은 감사결과 행정처분 등을 필요로 하는 위법사항이 있을 때에는 「공동주택관리법」에 따라 조치하여야 한다. <개정 2017. 4. 14, 2018. 7. 31>

② 시장은 감사결과에 따라 사법기관의 조사 또는 수사를 필요로 하는 사항이 있을 때에는 수사의뢰 등 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2018. 7. 31>

제13조(요청인의 비밀보호) 시장은 감사요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 인적사항을 보호하여야 한다.

제14조(감사수당) 감사에 참여한 전문감사관에게는 예산의 범위에서 다음 각 호에 따른 감사·검토 수당을 지급할 수 있다. <개정 2017. 4. 14>

1. 1일당 4시간 이내 감사·검토 : 15만 원
2. 1일당 4시간 초과 감사·검토 : 30만 원
3. 기타 감사에 필요한 경비 : 실비정산

제15조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 4. 14 조례 제2248호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 7. 31 조례 제2372호, 조례 용어순화 등 일괄정비 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

[별지 제2호 서식]

요 청 인 연 명 부

단 지 명 :

번호	성 명	생년월일	전화번호	주 소(동·호수)	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					

