

## 광명시 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례

제정	2006. 11. 14	조례 제1476호
개정	2008. 6. 16	조례 제1588호(제명 띄어쓰기 등 일괄개정 조례)
일부개정	2011. 8. 9	조례 제1786호(각종 위원회 설치 및 운영 조례)
일부개정	2016. 9. 26	조례 제2195호(인용조항 일괄정비를 위한 광명시 재난안전 대책본부 운영 조례 등 일부개정조례)
일부개정	2017. 3. 12	조례 제2243호(상위법령 개정 등에 따른 광명시 하수도 사용 조례 등 일부개정조례)
일부개정	2018. 7. 31	조례 제2372호(조례 용어순화 등 일괄정비 조례)

제1조(목적) 이 조례는 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제55조의 규정에 따라 설치하는 광명시 임대주택분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2016. 9. 26>

제2조(적용범위) 이 조례는 광명시 행정구역 안에서 20호 이상의 임대주택으로서 법 제52조에 의한 임차인 대표회의가 구성된 공동주택에 한하여 적용한다. <개정 2016. 9. 26>

제3조(구성) ① 위원회는 위원장을 제외한 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 성별을 고려하여 임명하거나 위촉한다. 이 경우 공무원이 아닌 위원이 6명 이상이 되어야 한다. <개정 2017. 3. 12>

1. 법학, 경제학이나 부동산학 등 주택 분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조제1호·제2호 또는 제5호에 따른 학교에서 조교수 이상으로 1년 이상 재직한 사람 1명 이상
2. 변호사, 회계사, 감정평가사 또는 세무사로서 1년 이상 근무한 사람 1명 이상
3. 「공동주택관리법」 제67조제2항에 따른 주택관리사가 된 후 관련 업무에 3년 이상 근무한 사람 1명 이상
4. 국가 또는 다른 지방자치단체에서 민간임대주택 또는 공공임대주택 사업의 인·허가 등 관련 업무를 수행하는 5급 이상 공무원으로서 해당 기관의 장이 추천한 사람 또는 해당 지방자치단체에서 민간임대주택 또는 공

공임대주택 사업의 인·허가 등 관련 업무를 수행하는 5급 이상 공무원 1명 이상

5. 한국토지주택공사 또는 지방공사에서 민간임대주택 또는 공공임대주택 사업 관련 업무에 종사하고 있는 임직원으로서 해당 기관의 장이 추천한 사람 1명 이상

② 위원장은 시장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다. <개정 2017. 3. 12>

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 두 차례만 연임할 수 있다. <개정 2017. 3. 12>

제4조(기능) 위원회는 분쟁의 당사자간의 다음 각 호의 사항을 조정한다.

1. 법 제44조에 따른 임대료의 증액
2. 법 제51조에 따른 주택관리
3. 민간임대주택 관리규약의 제정 및 개정
4. 관리비
5. 민간임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수
6. 공공임대주택의 분양전환가격. 다만, 분양전환승인에 관한 사항은 제외한다.
7. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제46조 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대사업자의 민간임대주택에 대한 분양전환, 주택관리, 주택도시보증금 융자금의 변제 및 임대보증금 반환 등에 관한 사항

[전문개정 2017. 3. 12]

제5조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 직무를 대행한다.

제6조(회의) ① 위원장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 2일 전까지 회의일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2017. 3. 12, 2018. 7. 31>

② 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원

과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석토록 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제7조(간사 및 서기) ① 위원회의 사무처리를 위하여 위원회에 간사와 서기를 둔다.

② 간사는 사업을 추진하는 담당과장이 되고, 서기는 담당업무 주사가 된다.

③ 간사는 위원회의 사무처리와 조정안 및 회의록 등을 작성하며 서기는 간사를 보좌한다.

제8조(분쟁의 조정 신청 등) ① 임대사업자 또는 임차인대표회의가 제4조 각호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관하여 분쟁조정을 신청하고자 하는 경우 별지 제1호 서식의 신청서를 위원회에 제출하여야 한다.

② 위원회는 제1항의 규정에 의하여 분쟁의 조정 신청이 있는 때에는 30일 이내에 이를 심사하여 별지 제2호 서식에 의하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장 할 수 있다.

③ 위원회는 제2항 단서의 규정에 의하여 조정기간을 연장하는 경우에는 7일 이내에 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

④ 분쟁당사자가 위원회 조정안을 수락하는 때에는 위원회는 별지 제4호 서식의 분쟁 조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

제9조(조사 및 의견 청취) ① 위원회는 필요하다고 인정되는 경우 당사자의 동의를 받아 위원회의 위원 또는 공무원으로 하여금 관계서류를 열람하게 하거나, 관계 임대주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

② 위원회는 필요하다고 인정되는 경우 별지 제3호 서식에 의거 분쟁당사자 또는 참고인으로 하여금 위원회에 출석하게 하여 그 의견을 듣거나, 관계기관 또는 단체에 대하여 자료 및 의견제출 등 협조를 요청할 수 있다.

제10조(조정 효력) ① 위원회는 조정안을 작성한 날로부터 5일 이내에 분쟁당사자에게 통지하여야 하며, 분쟁당사자는 통지받은 날로부터 10일 이내에

조정안의 수락여부를 위원회에 통보하여야 한다.

② 위원회는 제1항에 의한 수락의사를 양 당사자로부터 모두 통보받으면 별지 제4호 서식의 분쟁조정서를 작성하여야 하며, 이때 당사자간에서 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

③ 위원회의 조정내용을 통보 받은 분쟁당사자는 위원회의 조정결과를 성실히 이행하여야 한다.

제11조 삭제 <2017. 3. 12>

제12조(비용부담) ① 분쟁조정을 위한 감정·진단·시험 또는 관계전문가·참고인의 출석 등에 소요되는 비용은 분쟁당사자간의 협의에 의해 부담한다.

② 제1항에 해당하는 비용의 부담에 대하여 분쟁당사자간 협의되지 아니하는 경우에는 위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.

③ 위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에 해당하는 비용을 예치하게 할 수 있다.

④ 조정안을 분쟁당사자간에게 통지하거나 조정이 거부 또는 종결된 경우에는 10일 이내에 예치 받은 금액과 사용된 비용의 내역을 분쟁당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제13조(수당 등) 위원회에 출석한 위원 중 제3조제1항제3호에 해당하는 위원에 대하여는 「광명시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. <개정 2011. 8. 9>

제14조(비밀의 준수) 위원회 위원 및 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제15조(회의록) 위원회의 간사는 다음 각 호의 사항을 위원회 회의록으로 작성 비치하여야 한다.

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

6. 기타 중요사항

제16조(운영세칙) 이 조례에 규정되지 아니한 위원회의 운영에 필요한 사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2008. 6. 16 조례 제1588호, 제명 띄어쓰기 등 일괄개정 조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2011. 8. 9 조례 제1786호, 각종 위원회 설치 및 운영 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 부터 제4조 까지 생략

제5조(다른 조례의 개정) ① 부터 ④6 까지 생략

④7 광명시 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조 중 “광명시 위원회 실비변상 조례”를 “광명시 각종 위원회 설치 및 운영 조례”로 한다.

④8 부터 ⑦1 까지 생략

부칙 <2016. 9. 26 조례 제2195호, 인용조항 일괄정비를 위한 광명시 재난안전대책본부 운영 조례 등 일부개정조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 3. 12 조례 제2243호, 상위법령 개정 등에 따른 광명시 하수도 사용 조례 등 일부개정조례>

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] <개정 2008. 6. 16>

임대주택 분쟁조정안			
사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피 신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신청내용			
임대주택 분 쟁 조 정 안			
<p>「광명시 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제8조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 광명시 임대주택분쟁조정위원회 심사결과 결정된 이 사건의 임대주택분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를       년       월       일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">년       월       일</p>			
<p>광명시 임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>			

[별지 제3호 서식] <개정 2008. 6. 16>

임대주택분쟁조정위원회 출석요구서				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
출 석 대상자	성 명	주소 또는 소속	자 격	
			참고인 또는	
출석요구일자				
출 석 장 소				
<p>「광명시 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제9조제2항의 규정에 의하여 위 사건에 대하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 광명시 임대주택분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는    년    월    일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">년    월    일</p> <p>광명시 임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>				
<p>※ 출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.</p>				



[별지 제4호 서식] <개정 2008. 6. 16>

임대주택 분쟁조정서			
사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신청내용			
임대주택 분    쟁 조정내용			
<p>「광명시 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제10조제2항의 규정에 의하여 이 사건 임대주택분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 협의(조정)되었음을 확인합니다.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                 년    월    일                  위 신 청 인 :                    (인)                  위 피신청인 :                    (인)             </div>			
광명시 임대주택분쟁조정위원회 위원장			

[별지 제5호 서식] <개정 2008. 6. 16>

임대주택 분쟁조정 거부 및 종결통보서			
사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신청내용			
분쟁조정 거부 및 종결사유			
<p>「광명시 임대주택분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」 제11조제4항의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을 거부·종결합니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">년    월    일</p> <p style="margin-top: 20px;">광명시 임대주택분쟁조정위원회 위원장</p>			