

안양시 집합건물 관리에 관한 감독 조례

제정 2025. 7. 15. 조례 제3785호

제1조(목적) 이 조례는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제26조의5에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용 범위) 이 조례는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제1조 및 제1조2에 따라 구분소유 대상이 되는 건물(이하 “집합건물”이라 한다) 중 전유부분이 50개 이상인 건물에 대해 적용한다.

제3조(감독계획의 수립 등) ① 안양시장(이하 “시장”이라 한다)은 집합건물의 효율적인 관리와 주민의 복리증진을 위해 집합건물 관리에 관한 감독계획(이하 “감독계획”이라 한다)을 수립할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따른 감독계획 수립을 위해 집합건물의 관리인, 구분소유자 또는 점유자를 대상으로 실태조사를 실시할 수 있다.

제4조(감독의 신청) ① 집합건물의 구분소유자 또는 점유자는 그 집합건물의 구분소유자 또는 점유자의 5분의 1 이상의 동의를 얻어 감독을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 감독을 신청할 때에는 감독신청인 중 1인을 대표자(이하 “대표자”라 한다)로 선정하여 다음 각 호의 서류를 갖춰 시장에게 제출해야 한다.

1. 별지 제1호서식의 감독신청서
2. 구분소유자 또는 점유자의 5분의 1 이상의 동의를 받은 별지 제2호서식의 감독신청인 연명부
3. 신청내용을 입증할 증거서류 등

③ 시장은 감독신청서의 내용을 보완할 필요가 있는 경우 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

제5조(감독대상의 선정) ① 법 제26조의5에 따른 감독대상은 다음 각 호에 따라 선정할 수 있다.

1. 구분소유자 또는 점유자의 5분의 1 이상의 동의를 얻어 집합건물 관리에

관한 감독신청서를 제출한 경우

2. 그 밖에 시장이 감독이 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감독 대상에서 제외한다.

1. 법 제24조제3항에 따라 선임된 관리인(이하“관리인”이라 한다)이 없는 경우
2. 법 제52조의2에 따른 집합건물분쟁조정위원회의 분쟁 조정절차가 진행되는 경우
3. 고소·고발 등 소송이 진행 중이거나 관계법령을 위반한 경우
4. 사적인 권리관계 또는 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 사항
5. 다른 기관에서 조사하였거나 감독 중인 사항
6. 감독신청서의 내용이 그 자체로서 명백히 거짓이거나 이유 없다고 인정하는 경우

제6조(감독반의 구성 등) ① 시장은 제7조에 따른 감독 실시를 위하여 집합건물 관리 담당 부서의 소속 공무원과 민간위원(이하 “감독위원”이라 한다)을 포함한 5명 이내의 감독반을 구성·운영할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 감독위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감독반 업무에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 집합건물의 이해관계인이 되거나 이해관계인과 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 이해관계인과 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 집합건물에 대하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인이 이해관계인의 대리인이거나 대리인이었던 경우

③ 위원이 제2항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 감독반 업무에서 회피해야 한다.

제7조(감독의 실시) ① 시장은 제4조에 따른 감독신청서가 접수되면 이를 검토한 후 감독실시 여부를 결정하여 대표자에게 통보해야 한다.

② 시장은 감독대상 관리인에게 법 제26조의5제1항 각 호에 해당하는 사무에 관하여 보고하게 하거나 관련 자료의 제출을 명할 수 있다.

③ 제2항에 따른 사무 보고 또는 자료 제출 명령을 받은 관리인은 그 명령에서 정한 날짜까지 시장에게 그 사무에 관하여 보고하거나 자료를 제출하여야 한다.

④ 집합건물 관리인이 제2항에 따른 명령을 이행할 수 없는 경우 그 사유를 별지 제3호서식의 사유서에 기재하여 시장에게 제출해야 한다. 이 경우 시장은 연장 가능 여부를 결정하여 관리인에게 통지해야 한다.

제8조(감독의 중지 등) ① 시장은 관리인이 제7조제2항에 따른 보고 또는 자료 제출 명령에 응하지 않은 경우에는 감독을 중지할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따라 감독이 중지된 경우 중지된 날부터 10일 이내 대표자에게 감독 중지 사실을 통보해야 한다.

③ 시장은 제1항의 사무 보고 또는 자료 제출 명령에 응하지 않은 관리인에게 법에 따른 과태료를 부과할 수 있다.

제9조(감독의 결과) ① 제6조에 따른 감독위원회는 제7조에 따라 감독을 마친 후 별지 제4호서식의 검토의견서를 작성하여 시장에게 보고하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따라 위원이 제출한 검토의견서를 토대로 결과보고서를 작성하여 관리·감독상 필요시 해당 집합건물의 관리인, 구분소유자 또는 점유자에게 통보할 수 있다.

제10조(제도개선) 시장은 집합건물의 관리에 관한 감독을 통하여 발견된 문제점에 대하여는 제도적 개선을 위하여 노력해야 한다.

제11조(수당) 감독반에 참여한 위원에게는 「안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례」를 준용하여 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제12조(비밀 준수 의무) 위원은 감독반 활동을 통하여 알게 된 정보를 제3자에게 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

감독신청서

신청인 (선정된 대표자)	성명		생년월일	
	주소	(전화번호:)		
관리인	성명		생년월일	
	임기			
건축물 현황	건물명칭		용도	
	위치		세대/호수	
	연면적	m ²	층수	지상 층 지하 층
신청분야	<input type="checkbox"/> 수선적립금의 징수·적립·사용에 관한 사항 <input type="checkbox"/> 관리인 선임·해임에 관한 사항 <input type="checkbox"/> 관리인의 보고의무에 관한 사항 <input type="checkbox"/> 회계감사에 관한 사항 <input type="checkbox"/> 정기 관리단집회의 소집에 관한 사항 <input type="checkbox"/> 기타			
신청내용				

「안양시 집합건물 관리에 관한 감독 조례」 제4조에 따라 위와 같이 감독을 신청합니다.

년 월 일
신청인 (서명 또는 인)

안양시장 귀하

첨부서류	1. 해당 집합건물의 구분소유자 또는 점유자의 5분의 1 이상의 동의를 받은 신청인 연명부 2. 신청내용을 입증할 증거서류 등
------	---

[별지 제2호서식]

신청인 연명부

귀하의 개인정보를 아래와 같이 수집·이용 및 제공을 하고자 하오니, 다음의 사항에 대해 충분히 읽어보신 후 동의 여부를 체크, 서명하여 주시기 바랍니다.

개인정보 수집·이용에 대한 동의

1. 개인정보의 수집 및 이용목적
전체 구분소유자 또는 점유자 등의 5분의 1 이상의 동의를 받아 감독 요청 시 사실 조사
2. 수집하는 개인정보의 항목
구분소유자 또는 점유자 등의 성명, 생년월일, 전화번호, 주소
3. 개인정보의 보유 및 이용기간
개인정보 수집 및 이용이 불필요해지거나 이용목적이 달성된 후에는 해당 정보를 파기합니다.
4. 동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 불이익 고지
귀하께서는 개인정보 제공 및 활용에 거부할 권리가 있습니다. 수집하고자 하는 내용은 감사 진행에 필수적인 사항이므로 거부하실 경우, 감사 요청에 제한을 받을 수 있습니다.

집합건물명 :

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제26조5에 따라 집합건물 관리에 관한 감독을 신청하는데 동의합니다.

안양시장 귀하

번호	성명	생년월일	전화번호	주소	개인정보수집 동의여부	동의서명 또는 날인
1					여 . 부	
2					여 . 부	
3					여 . 부	
4					여 . 부	
5					여 . 부	
6					여 . 부	
7					여 . 부	
8					여 . 부	
9					여 . 부	
10					여 . 부	
비고	기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.					

[별지 제3호서식]

사유서

관 리 인	성명		임기	20 ~ 20	생년월일	
건 축 물 현 황	건물명칭				용 도	
	위 치				세대/호수	
	연 면 적	m ²			층 수	지상 층 지하 층

제출의견	
------	--

「안양시 집합건물 관리에 관한 감독 조례」 제7조에 따라 위와 같이 사유서를 제출합니다.

년 월 일

○○○○ 집합건물 관리인

(서명 또는 인)

안양시장 귀하

첨부서류	해당 집합건물의 관리인으로 선임된 사실을 입증할 수 있는 서류
------	------------------------------------

