

오산시 공동주택관리 감사에 관한 조례

제정 2016년 4월 18일 조례 제1488호
일부개정 2018년 12월 26일 조례 제1693호
(행정기구 및 정원 조례)
일부개정 2019년 5월 24일 조례 제1724호
일부개정 2025년 2월 28일 조례 제2251호

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제93조제6항에 따라 오산시 공동주택 관리의 효율화 및 입주자·사용자의 보호를 위하여 감사에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2019. 5. 24>

제2조(감사대상) 오산시장(이하 “시장”이라 한다)은 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제2호 및 같은 법 시행령 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택을 대상으로 다음 각 호에 대하여 감사를 실시할 수 있다. <개정 2019. 5. 24, 2025. 2. 28>

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

제3조(감사계획 수립) ① 시장은 공동주택관리 감사를 실시하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 연간 감사계획을 수립할 수 있다.

1. 감사기간
2. 감사범위
3. 감사반 구성 및 업무의 분담
4. 감사에 소요될 예산
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 시장은 감사를 실시할 경우 세부적인 감사계획을 수립할 수 있다.

제4조(감사반의 구성) ① 시장은 반장 1명을 포함하여 10명 내외로 감사반을 구성한다. 이 경우 전문감사관을 감사반에 포함할 수 있다.

② 감사반의 반장은 담당 부서의 장이 되고 반원은 담당 부서의 소속 공무원 중에서

오산시 공동주택관리 감사에 관한 조례

시장이 지정한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 다른 부서 공무원을 포함하여 지정할 수 있다. <개정 2018. 12. 26, 2025. 2. 28>

제5조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시함에 있어 감사대상단지의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다.

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

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

④ 감사반원은 감사과정에서 알게 된 정보 또는 자료를 정당한 사유 없이 누설하거나 해당 목적 외의 용도로 이용할 수 없다.

제6조(전문감사관 위촉 등) ① 시장은 감사의 전문성 확보를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간전문가를 15명 이내에서 전문감사관으로 위촉할 수 있다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 건축사, 기술사, 주택관리사

2. 공동주택관리 분야의 대학교 및 연구기관에서 조교수·연구원 이상의 직위에 재직 중인 사람

3. 그 밖에 시장이 공동주택 관리에 관한 감사업무에 전문지식과 경험이 풍부하다고 인정하는 사람

② 전문감사관의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

제7조(전문감사관의 위촉·해제) 시장은 위촉된 전문감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 때에는 위촉을 해제할 수 있다.

1. 감사 중 취득한 정보 및 자료를 정당한 사유 없이 누설하거나 목적 외로 사용한 경우

2. 전문감사관으로서의 품위 또는 공정성을 현저히 손상한 경우

3. 그 밖의 사유로 임무를 수행하기 어렵다고 판단될 경우

제8조(전문감사관의 제척·기피·회피) ① 전문감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사에서 제척된다.

1. 전문감사관 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 감사대상의 당사자인 경우

2. 전문감사관이 감사대상 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우

3. 전문감사관이 감사대상의 대리인인 경우

4. 그 밖에 감사대상과 직접적인 이해관계가 인정되는 경우

② 감사대상 당사자는 전문감사관에게 공정한 감사를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에 시장에게 기피신청을 할 수 있다.

③ 전문감사관이 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 감사를 회피하여야 한다.

제9조(감사요청) ① 공동주택의 입주자 또는 사용자가 법 제93조제2항에 따라 감사요청 할 경우에는 별지 제1호서식의 감사요청서를 작성하여 서면으로 신청하여야 한다. 이 경우 그 사유와 자료를 첨부하여 별지 제2호서식의 감사요청인 연명부에 각 세대를 대표하는 입주자 또는 사용자의 서명을 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 2 이상을 받아 제출하여야 한다. <개정 2019. 5. 24, 2025. 2. 28>

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

제10조(감사자료의 요구 등) ① 시장은 감사 대상 공동주택의 관리주체와 입주자대표회의에 감사에 필요한 자료 제출, 현장 시설점검을 요구할 수 있다.

② 시장은 사실관계의 확인을 위하여 필요한 경우 관계기관에 사실조회를 요청할 수 있다.

제11조(감사실시 등) ① 시장은 법 제93조제2항에 따른 감사요청이 있거나 같은 조제4항에 따라 감사를 실시할 수 있다. <개정 2019. 5. 24>

② 시장은 감사를 실시하고자 할 때에는 특별한 사정이 없는 한 사전에 감사개요를 감사대상당지에 통보하여야 한다.

③ 시장은 감사반을 편성하여 30일 이내 현장 공동주택관리 감사를 실시하고, 필요한 경우 감사기간과 범위를 축소하거나 확대할 수 있다.

④ 시장은 공동주택관리 감사 대상이 되는 공동주택의 관리주체와 입주자대표회의에 대하여 감사장소와 장비의 제공을 요청할 수 있다.

⑤ 감사반은 감사결과 처리에 필요한 증거의 보강 및 책임소재의 규명, 소명 등을 위하여 필요한 경우에는 확인서·경위서·문답서를 받거나 작성할 수 있다.

⑥ 감사반은 감사 시작 시 입주자·사용자의 의견을 들을 수 있으며, 감사 종료 전

오산시 공동주택관리 감사에 관한 조례

주요 감사결과를 설명할 수 있다.

⑦ 시장은 공동주택관리 감사 결과서를 작성하여 공동주택의 관리주체에게 통보하고 그에 대한 소명 기회를 부여하여야 한다.

⑧ 시장은 감사를 실시하기 전에 구체적인 감사방향을 결정하기 위하여 감사분야의 현황자료를 수집·분석하고 현장 동향을 파악하는 등 사전조사를 실시할 수 있다.

제12조(감사대상 제외) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공동주택관리 감사대상에서 제외한다. 다만, 새로운 사항이 발견되거나 중요한 사항이 누락된 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 수사 또는 재판이 진행 중인 사항
2. 사적인 권리관계 또는 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 사항
3. 다른 기관에서 감사하였거나 감사 중인 사항
4. 제2조의 감사대상에 속하지 않는 경우
5. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 구체적인 사실을 기재하지 않은 경우
6. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 부적절하다고 인정되는 경우

제13조(감사결과 보고 등) ① 감사반장은 감사실시 후 감사결과를 시장에게 보고하여야 한다.

② 시장은 감사를 결정한 날부터 60일 이내에 감사를 종결하고 감사종결 후 15일 이내에 그 결과를 관리주체 및 입주자대표회의에 통지하여야 한다.

③ 시장은 감사기간 연장이 필요한 경우 1회에 한하여 기간을 정하여 감사기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장사유와 기간을 관리주체 및 입주자대표회의에 통지하여야 한다.

제14조(감사결과 처리) ① 시장은 감사결과 행정처분 등을 필요로 하는 위법사항이 있을 때에는 법에 따라 조치하여야 한다.

② 시장은 감사결과에 따라 사법기관의 조사 또는 수사를 필요로 하는 사항이 있을 때에는 수사의뢰 등 필요한 조치를 하여야 한다.

제15조(수당) 감사에 참여한 전문감사관에게는 다음 각 호의 감사수당 및 그 밖에 필요한 경비를 예산의 범위에서 지급할 수 있다

1. 1일당 4시간 이내 조사·검토: 20만원
2. 1일당 4시간 초과 조사·검토: 30만원

제16조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 12. 26 조례 제1693호, 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ③0 까지 생략

③1 「오산시 공동주택관리 감사에 관한 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항 중 “건축과”를 “주택과”로 한다.

③2 생략

부칙 <2019. 5. 24 조례 제1724호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2025. 2. 28 조례 제2251호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

공동주택 관리에 관한 감사요청서(제9조 관련)

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			
「오산시 공동주택관리 감사에 관한 조례」 제9조제1항에 따라 관계서류를 첨부하여 위와 같이 감사를 요청합니다.				
20 년 월 일				
감사요청인 대표 (인)				
오산시장 귀하				
첨부서류	1. 감사요청인 연명부 2. 관련 증빙자료			

[별지 제2호서식]

감 사 요 청 인 연 명 부(제9조 관련)

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					