

오산시 공동주택관리 감사에 관한 조례

제정 2016년 4월 18일 조례 제1488호
일부개정 2018년 12월 26일 조례 제1693호
(행정기구 및 정원 조례)

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제59조에 따라 오산시 공동주택 관리의 효율화 및 입주자·사용자의 보호를 위하여 감사에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(감사대상) 오산시장(이하 “시장”이라 한다)은 다음 각 호에 대하여 감사를 실시할 수 있다.

1. 「주택법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택
2. 영 제82조에 따른 감독 대상 업무
3. 「주택법」(이하 “법”이라 한다)과 조례에 따른 명령이나 통보 또는 행정처분 등을 위반하여 조치가 필요한 경우
4. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
5. 그 밖에 시장이 공동주택관리의 감독을 위하여 필요하다고 인정하는 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 담당부서의 장이 되고 반원은 주택과 소속 공무원 중에서 시장이 지정한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 다른 부서 공무원을 포함하여

지정할 수 있다. <개정 2018. 12. 26>

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 제59조제2항에 따라 감사 요청 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 3 이상을 받아 제출하여야 한다.

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 입주자대표 회의에 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 제59조제2항의 감사요청이 있거나 같은 조제4항에 따라 공동주택관리의 효율화와 입주자·사용자의 보호를 위하여 다음 각 호에 해당하는 업무에 대해 필요하다고 인정하는 경우 감사를 실시할 수 있다.

1. 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우

2. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우

3. 그 밖에 공동주택관리의 감독을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

② 시장은 감사를 실시하고자 할 때에는 특별한 사정이 없는 한 사전에 감사개요를 감사대상단지에 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 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 ③⑩ 까지 생략

③⑪ 「오산시 공동주택관리 감사에 관한 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항 중 “건축과”를 “주택과”로 한다.

③⑫ 생략

[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 오산시장 귀하 감사요청인 대표 (인)				
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					