2022. 3. 24.(목) 10:00

도시환경위원회 회의실

경기도 공동주택 관리지원 자문단 설치 및 운영 조례안

검 토 보 고 서



도 시 환 경 위 원 회

(수석전문위원 신 성 해)

경기도 공동주택 관리지원 자문단 설치 및 운영 조례안

검 토 보 고 서

본 조례안은 2022년 3월 11일 김태형 의원 등 12명의 의원이 발의하여 3월 14일 우리 위원회에 회부된 안건임

1. 제안이유

❍ 공동주택 노후화, 관리종사자의 인권 침해, 관리비 부정 사용 등이 사회문제화됨에 따라 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성을 위한 공동주택 관리지원 자문단 설치가 필요함

❍ 공동주택 관리문화 조성을 위한 공동주택 관리지원 자문단 설치 및 운영 등에 필요한 사항을 정하기 위함

2. 주요내용

가. 공동주택 및 관리지원 자문 등을 정의함(안 제2조)

나. 조례의 적용 범위를 명시함(안 제3조)

다. 자문업무 및 자문 신청대상 등을 정함(안 제4조 및 제5조)

라. 자문단의 구성과 해촉 등에 관한 사항을 정함(안 제6조부터 제8조)

마. 자문신청 및 결과통보에 관한 사항을 정함(안 제9조 및 제10조)

바. 자문단의 수당 및 전담부서 운영 등에 관한 사항을 정함(안 제11조 및 제12조)

3. 검토의견

❍ 「경기도 공동주택 관리지원 자문단 설치 및 운영 조례안」은 공동주택 관리지원 자문단 설치 및 운영을 위한 제도적 근거를 마련하기 위한 것임

❍ 안 제3조(적용범위)에서 관리지원 적용범위를 「공동주택관리법」에 따른 의무관리대상 공동주택으로 정한 것은 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성해야 하는 공동주택에 대하여 공동주택 관리 문제의 공론화 및 자문 결과 이행을 담보하기 위한 타당한 조치로 판단됨

참고적으로 비의무관리대상 공동주택 관리지원은 '경기도 집합건축물 관리지원단'에서 수행하고 있음

※ 경기도 집합건축물 관리지원단 : 관리단 구성, 관리인 선임, 관리규약 제정 등 관리에 어려움을 겪고 있는 오피스텔, 상가, 공동주택(비의무관리대상) 등 집합건축물을 대상으로 법률, 회계, 관리 등 전문가 자문지원서비스 제공

❍ 안 제4조(관리지원 자문 신청 대상)제1항에서 입주자대표회의, 입주자등의 10인 이상 동의를 받은 대표자 등이 자문을 신청하도록 정한 것은 공동주택 입주자의 대표성을 갖춘 자로 한정하여 단지 내 입주민들의 의견을 충분히 수렴하여 신청하도록 유도하기 위한 적절한 조치로 판단됨

❍ 안 제4조(관리지원 자문 신청 대상)제2항에서 이미 발생한 사항에 대한 조사·감사 등을 받을 예정이거나 진행 중인 경우, 공동주택관리 분쟁조정위원회의 분쟁 조정절차가 진행되는 경우 등은 자문신청 대상에서 제외하도록 정한 것은 조사, 감사, 분쟁 조정기구 등과의 중복 및 상충을 방지하기 위한 바람직한 조치로 판단됨

❍ 안 제6조(자문단의 설치)에서 자문단을 설치하여 공동주택의 관리행정, 회계, 장기수선 및 근로자 관리, 시설물 안전관리 등에 관한 사항을 자문하도록 정한 것은

공동주택 노후화, 공동주택 관리종사자 인권 침해 및 관리 비리 등이 사회문제로 대두됨에 따라 공동주택 관리를 위한 자문을 지원함으로써 공동주택 관리의 투명성·효율성 등을 제고하여 지역사회의 사회적·경제적 가치 향상이 기대되는 조치로 판단됨

❍ 안 제7조(자문단 구성)에서 자문단은 100명 이내의 자문위원으로 구성하되 변호사·공인회계사·노무사·주택관리사 등 공동주택 관리 관련 전문가를 대상으로 위촉하도록 정한 것은 해당 분야 전문가를 확보하여 자문단의 전문성 강화 및 내실 있는 자문 결과 도출을 위한 적절한 조치로 판단됨

❍ 안 제8조(위원의 제척·기피·회피)에서 자문 대상과 이해충돌 우려가 있는 이해관계인 대상 및 범위를 정하고, 안 제9조(위원의 해촉)에서 위원의 해촉 사유를 구체적으로 명시한 것은 자문 결과의 공정성과 객관성을 확보하기 위한 타당한 조치로 판단됨

❍ 안 제12조(전담부서 운영)에서 공동주택 관리지원 자문 등 관련 업무를 담당하는 전담부서를 운영하여 관련 사무를 처리하도록 정한 것은 공동주택 관리지원 자문업무를 체계적이고 효율적으로 추진하도록 하여 업무 효율성 제고가 기대되는 바람직한 조치로 판단됨

❍ 이번 제정안은 최근 사회문제로 대두되고 있는 공동주택 관리 문제를 해결하고자 공동주택 관리지원 자문단 설치·운영을 위한 제도적 근거를 마련하기 위한 것으로 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화의 조성이 기대되는 조치로 판단됨