

서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례
일부개정조례안
(최 세 진 의원 대표발의)

| | |
|----------|----------|
| 의안 번호 | 2023-154 |
|----------|----------|

발의연월일 : 2023. 11. 10.

발 의 자 : 최세진, 이종숙, 고찬양,
최동철, 박주선

1. 제안이유

「공동주택관리법」 제93조는 지방자치단체장에게 공동주택관리에 관한 감독권한을 부여하고, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제22조는 임차인들의 의뢰로 지자체장이 관리비 등에 대한 회계감사를 위해 전문가를 선정할 수 있도록 정함.

그러나 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제41조와 「공공주택 특별법」 제50조, 「공공주택 특별법 시행령」 제53조에서는 「공동주택관리법」 제93조에서 정한 지자체장의 감독권한을 제외하고 다른 조항을 준용한다고 정하고 있어 임대주택 임차인의 권리가 온전히 보호되지 않음.

이에 “공동주택을 투명하고 안전하며 효율적으로 관리”한다는 「공동주택관리법」의 취지를 살리기 위해, 임대주택 임차인의 요청이 있는 경우 지자체장이 공동주택 관리업체에 대한 감사를 실시하도록 감독권한을 부여하여 임대주택 임차인을 두텁게 보호하고자 함

2. 주요내용

- 가. 이 법의 목적에 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 임차인 보호를 추가함(안 제1조)
- 나. 공동주택에 대한 감사를 요청하는 경우 구청장에 제출하는 서류를 감사요청서 · 요청인 연명부 및 감사 사유 소명 자료의 세 가지로 규정하고, 요청인 연명부의 서명자에 공공임대주택의 임차인을 추가함(안 제3조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공동주택관리법」, 「공공주택특별법」
- 나. 협조부서 : 주택과
- 다. 입법예고 : 2023. 11. 10. ~ 2023. 11. 14.

서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “입주자·사용자”를 “입주자·사용자 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 임차인”으로 한다.

제3조제1항을 다음과 같이 한다.

① 입주자등 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 임차인(이하 “임차인”이라 한다)이 공동주택에 대한 감사를 요청할 때에는 다음 각 호의 서류를 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 요청인 대표자의 서명 또는 기명날인 된 별지 제1호 서식의 감사요청서
2. 전체 입주자등 또는 임차인의 10분의 2 이상의 동의를 받은 별지 제2호 서식의 요청인 연명부
3. 감사 요청 사유를 소명하기 위한 관련 자료

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(감사 요청 정수에 관한 적용례) 제3조제1항제2호의 개정규정 중 “10분의 2”는 법률 제19764호 「공동주택관리법」의 시행일부터 적용한다. 다만, 그 전까지는 “10분의 3”으로 한다.

신 · 구조문대비표

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| 제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제93조제6항에 따라 서울특별시 강서구에 소재하는 공동주택을 대상으로 하는 감사의 요청 및 감사 실시에 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택관리의 효율화와 <u>입주자·사용자의 보호를 목적으로 한다.</u> | 제1조(목적) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>입주자·사용자 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 임차인</u> ---. |
| 제3조(감사 요청) ① <u>공동주택에 대한 감사 요청은 대표자의 서명 및 기명날인 된 별지 제1호 서식의 감사요청서 및 전체 입주자 또는 사용자 10분의 3 이상의 동의를 받은 별지 제2호 서식의 요청인 연명부에 관련 자료를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.</u> | 제3조(감사 요청) ① <u>입주자등 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 임차인(이하 “임차인”이라 한다)이 공동주택에 대한 감사를 요청할 때에는 다음 각 호의 서류를 구청장에게 제출하여야 한다.</u> 1. <u>요청인 대표자의 서명 또는 기명날인 된 별지 제1호 서식의 감사요청서</u> 2. <u>전체 입주자등 또는 임차인의 10분의 2 이상의 동의를 받은 별지 제2호 서식의 요청인 연명부</u> 3. <u>감사 요청 사유를 소명하기</u> |

| | |
|------------|-----------------------------------|
| ② ~ ④ (생략) | <u>위한 관련 자료</u> ② ~ ④ (현행과 같음) |
|------------|-----------------------------------|