

『 구미시임대주택분쟁조정위원회 운영 조례안 』

검 토 보 고 서

1. 발 의 자 : 장세만 의원 외 10인

2. 제안이유

- 최근 임대주택의 유지보수 및 분양전환가격과 관련하여 임대사업자와 임차인간의 분쟁이 빈번히 발생하고 있어, 향후 이와 관련한 분쟁조정 신청 등이 많이 늘어날 것으로 예상됨에 따라 「임대주택법」 제18조의2의 규정에 의하여 임대주택분쟁조정위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 규정하고자 함.

3. 주요내용

- 위원회 구성에 관한 사항(안 제4조)
 - 위원장 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성
- 위원회의 기능(안 제5조)
 - 공공건설임대주택의 분양전환가격에 관한 사항
 - 임대주택 관리규약의 제정 및 개정에 관한 사항
 - 임대주택의 관리비에 관한 사항
 - 임대주택의 하자보수에 관한 사항
 - 부도 임대주택의 분양전환 등
- 위원의 임기(안 제6조)
 - 위원의 임기는 3년으로 함

○ 분쟁의 조정 신청 등(안 제12조)

- 분쟁 조정 신청을 받은 경우 30일 이내에 심사하여 조정안을 의결

○ 위원회는 다음의 경우 분쟁의 조정을 거부 및 종결을 하여야 함.
(안 제13조)

- 위원회에서 조정중이거나 이미 조정 처리한 분쟁인 경우
- 민·형사상 계류 중이거나 종료된 경우
- 조정절차 진행 중에 소송이 제기되는 경우
- 신청 내용이 허위임이 명백한 경우
- 조정 기간 중 분쟁당사자간의 합의가 성립된 경우
- 분쟁 조정 신청자가 조정 신청을 철회하는 경우 등

4. 참고사항

- 「임대주택법」 제18조의2

5. 검토의견

- 본 제정 조례안은 임대주택의 유지 보수 및 분양 전환 가격과 관련하여 임대사업자와 임차인간의 분쟁이 최근 가끔 발생하고 있으므로 행정기관에서 임대사업자와 임차인간의 분쟁 해결에 적극적으로 대처하기 위한 안으로써

○ 주요 내용을 보면

- 분쟁조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하도록 하였으며, 위원의 임기는 3년이며
- 분쟁조정위원회는 분쟁당사자간에 발생한 공공건설임대주택의 분양 전환가격에 관한 사항, 임대주택 관리규약의 제정 및 개정에 관한사항, 임대주택의 관리비에 관한 사항, 임대주택의 하자 보수에 관한 사항, 부도 임대주택의 분양 전환

등에 관한 분쟁사항을 조정하는 기능을 가지며

- 분쟁 조정 신청을 받은 분쟁조정위원회는 30일 이내에 심사하여 조정안을 의결하도록 하였음
- 또한 민·형사상 계류 중이거나 종료된 경우, 조정 절차 중에 소송이 제기되는 경우, 신청 내용이 허위임이 명백한 경우 등에는 분쟁의 조정을 거부 또는 종결하도록 하는 등의 규정을 정하고 있음
- 본 조례안이 제정되면, 경제적으로 열악한 저소득 계층이 대부분인 임대 주택 주민들이 안정된 주거 생활 환경을 조성하는데 도움이 될 것으로 보임.