

구미시부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례폐지조례안

의안 번호	
----------	--

제출일자 2000. 10. .

제출자 구미시장

1. 제안이유

부동산중개업 제37조의3, 제 37조의4, 제 37조의5 및 동법시행령 제 42조, 제 43조, 제44조 및 동법시행규칙 제 33조의 개정으로 구미시부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례설치 근거가 삭제된바 구미시부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례를 폐지코자함.

2. 주요골자

구미시부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례를 폐지

3. 참고사항

부동산중개업법 제 37조의3, 제 37조의4, 제37조의5(법률제6,236호 일부개정 2000. 1. 28) 및 동법시행령 제42조, 제43조, 제44조(대통령령제16837호 일부개정 2000. 6. 7) 및 동법시행규칙 제33조(2000. 7. 29)

구미시부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례폐지조례안

구미시부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례는 이를 폐지한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

구미시부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례

[1995.01.01 조례제0118호]

개정 1998.09.28 조례제0315호

(구미시행정기구설치조례)

제 1 조 (목적)

이 조례는 부동산중개업 관련 분쟁을 조정·처리하기 위한 구미시부동산중개업분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)의 설치 및 운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (기능)

위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 중개업자와 중개의뢰인, 중개업자가 제3자간의 분쟁을 심사·조정한다.

제 3 조 (구성)

- ① 위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 7인 이내의 위원으로 구성한다.
- ② 위원장은 시장이 되고 부위원장은 부시장이다.
- ③ 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중 위원장이 임명 또는 위촉한 자가 된다.
 1. 교육법에 의한 대학에서 조교수이상의 직에 있거나 있었던 자로서 부동산 관련 분야를 전공한 자
 2. 판사·검사·군법무관 또는 변호사의 자격이 있는 자
 3. 시소속의 5급이상 공무원으로서 부동산중개업무를 담당하는 직에 있는 자
 4. 부동산중개업 및 관련분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자

제 4 조 (위원의 임기)

공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.

제 5 조 (위원장의 직무)

- ① 위원장은 회무를 총괄하고 위원회를 대표한다.
- ② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 유고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

제 6 조 (회의)

- ① 위원회의 회의는 다음 각호의 경우에 위원장이 소집한다.
 1. 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 중개업자와 중개의뢰인, 중개업자와 제3자간의 분쟁조정 신청이 있는 경우
 2. 위원장이 필요하다고 인정할 경우
- ② 특별한 경우가 없는 한 회의개최 1주일 전에 심의안건을 위원에게 송부하여야 한다.
- ③ 회의는 재적위원 과반수의 출석과 과반수의 찬성으로 의결하되 위원장은 표결권을 가지며 가부동수일 경우 부결된 것으로 본다.

제 7 조 (조정신청 및 절차)

- ① 당사자의 일방 또는 쌍방이 부동산중개업 분쟁으로 조정을 신청하고자 할 경우 [별지제1호서식]의 "부동산중개업분쟁조정신청서"를 위원회에 제출하여야 한다.
- ② 제1항의 신청서에는 심의에 참고가 될 관계 증빙서류를 첨부하여야 한다.
- ③ 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회의 위원 또는 시소속 공무원으로 하여금 관계서류를 열람하게 하거나 중개업자의 사무소에 출입하여 조사하게 할 수 있다.
이 경우 출입, 검사등을 하는 위원 또는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 관계인에게 제시하여야 한다.

- ④ 위원회는 당사자에게 의견진술의 기회를 부여하여야 하며 필요하다고 인정하는 경우에는 이해관계인 또는 관계전문가로부터 의견을 들을 수 있다.
 - ⑤ 위원회는 제1항의 규정에 의한 조정신청이 있을 경우 회의개최 7일전까지 피신청인과 이해 관계인에게 그 신청내용을 통지하여야 하며, 통지를 받은 자는 위원회에 직접 출석하거나 【별지제2호서식】의 “답변서”로 필요한 답변이나 의견을 위원회에 제시할 수 있다.
 - ⑥ 위원회는 신청사건의 처리절차중 일방 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 통보하여야 한다.
 - ⑦ 위원회는 분쟁의 성질상 위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청 되었다고 인정할 때에는 당해 조정을 거부할 수 있다.
- 이 경우 조정 거부사유등을 신청인인 당사자에게 통보하여야 한다.

제 8 조 (조정외 처리)

- ① 위원회는 신청서 접수일로부터 40일 이내에 당해 분쟁내용을 심의 조정한 후 【별지제3호서식】의 “부동산중개업분쟁조정안통지서”을 당사자에게 통지하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 조정안을 통보받은 당사자는 그 통보를 받은날로부터 15일 이내에 수락 여부를 위원회에 통보하여야 한다.
- ③ 당사자가 조정안을 수락한 때에는 위원회는【별지제4호서식】의 “합의서”를 작성하여야 하며 위원장 및 당사자는 이에 기명 날인하여야 한다.
- ④ 위원회는 제3항의 규정에 의하여 합의서가 작성된 때에는 ‘부동산중개업법’ 제19조의 규정에 의하여 피신청인인 중개업자가 손해배상 책임을 보장하기 위하여 가입한 보증보험등의 지급이 이루어질 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

- ⑤ 당사자는 이법에 의한 분쟁조정 신청과는 별도로 '소비자보호법'에 의한 소비자분쟁조정위원회에 중개업무에 관한 분쟁의 조정을 신청할 수 있다. 이 경우 당사자는 부동산중개업분쟁 조정위원회에 통보하여야 하며 동 위원회는 즉시 그 조정의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 통보하여야 한다.

제 9 조 (참석배제)

위원중 심사사항과 이해관계가 있는 경우에는 위원회에 참석할 수 없다.

제10조 (간사 및 서기)

시장은 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1인을 두되 간사는 시소속 부동산중개업 업무담당주사가 되고, 서기는 중개업무담당자가 된다.
(개정' 1998.09.28)

제11조 (위원의 수당등)

위원회에 출석하는 시소속 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 "구미시각종 위원회실비변상조례"에 정하는 바에 따라 실비를 지급할 수 있다.

제12조 (시행규칙)

이 조례에서 규정된 사항 이외에 위원회에 운영에 관하여 필요한 사항은 시행규칙으로 정한다.

부 칙 (1995.01.01 조례제0118호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.