

『구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안』

검 토 보 고 서

1. 발 의 자 : 정근수 의원

2. 제안이유

- 공동주택 관리의 효율화와 입주자 등의 보호를 위하여 공동주택 관리에 관한 감사의 방법 및 감사 실시에 필요한 사항을 규정 하고자 함

3. 주요내용

- 공동주택 관리 전문감사관 위촉 등(안 제2조)
- 감사의 요청 및 감사실시 결정(안 제3조, 제4조)
- 감사계획 수립 및 감사반의 구성 등(안 제5조, 제6조)
- 사전조사의 실시 및 감사의 실시 등(안 제7조, 제8조)
- 감사결과 통지 및 처리에 관한 사항 등(안 제11조, 제12조)

4. 참고사항

- 관련법령 : 「주택법」 제59조(공동주택관리에 관한 감독)
- 예산관련 : 300만원(연 3회 예상)
- 부서의견 : 건축과

-효 과-

- 입주자 및 사용자의 감사요청 시 감사실시에 대한 내용을 구체화 시킴으로서 체계적인 감사를 할 수 있음.

- **현 공동주택 민원처리 방법 및 처리 결과**

- 주택법 제59조제4항에 지방자치단체장은 민원발생시 입주자 및 사용자의 감사요청에 상관없이 수시로 조사를 실시할 수 있어, 본 조례제정에 따른 감사요청 건수는 많지 않을 것 판단됨.

※ **공동주택 민원처리 내역(2014년)**

- 의무적 관리대상 공동주택 : 137개 단지
- 처리건수 : 118건(진정 13건, 민원 및 질의회신 105건)

5. 검토의견

□ 본 '구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안' 은

- 「주택법」 제59조(공동주택관리의 관한 감독) 제6항에 따라 공동주택 관리의 효율성을 제고하고 궁극적으로 입주자와 사용자의 권익을 보호하기 위하여 공동주택 관리에 관한 감사의 방법 및 감사실시에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함.

○ **주요 내용은**

- 공동주택 관리 전문감사관 위촉 등(안 제2조), 감사의 요청(안 제3조), 감사실시 결정(제4조), 감사계획 수립(안 제5조), 감사반의 구성 등(제6조), 사전조사의 실시(안 제7조), 감사의 실시(제8조), 감사결과 통지(안 제11조), 감사결과의 처리(안 제12조), 요청인의 비밀보호(제13조)등 15개 조문과 부칙으로 되어있음.

○ **검토 결과**

- 본 조례안은

공동주택 관리에 관한 감사의 방법 및 감사에 필요한 사항을 규정하고 감사실시에 대한 내용을 구체화 하여 보다 체계적인 감사를 할 수 있도록 함으로서 공동주택 관리의 효율화와 입주자 등의 보호를 위하는 것으로

- 집행기관 담당부서의 사전 검토의견을 받은 사항으로 상위법령에 위반됨이 없으므로 타당하다고 판단됨.