

구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안에 대한 수정안

의안번호	
------	--

제출일자 2015. 3. .

제 출 자 산업건설위원회위원장

1. 수정이유

○ 안 제4조(감사실시 결정)제1항제3호 “다른 기관”을

“법령에 의해서 공동주택에 대한 감사 또는 조사 권한이 있는
기관”으로 수정하여 범위를 명확하게 규정하고자 함.

2. 수정 주요내용

○ 안 제4조(감사실시 결정)제1항제3호 “다른 기관”을

“법령에 의해서 공동주택에 대한 감사 또는 조사 권한이 있는
기관”으로 한다.

구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안에 대한 수정안

구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제4조(감사실시 결정)제1항제3호 “다른 기관”을

“법령에 의해서 공동주택에 대한 감사 또는 조사 권한이 있는 기관”으로 한다.

수정안 조문 대비표

원 안	수 정 안
제4조(감사실시 결정) ① 시장은 제3조제1항에 따른 감사요청서가 접수되면 이를 검토한 후 감사 실시여부를 결정하여 대표자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사대상에서 제외한다.	제4조(감사실시 결정) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 「주택법 시행령」 제 82조에 따른 시장의 감독범위에 속하지 않는 경우	1. (원안과 같음)
2. 수사나 재판이 진행 중인 경우	2. (원안과 같음)
3. <u>다른 기관에서</u> 감사 또는 조사하였거나 감사·조사 중인 경우	3. <u>법령에 의해서 공동주택에 대한 감사 또는 조사 권한이 있는 기관</u> ----- -----
4. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 구체적인 사실을 기재하지 않은 경우	4. (원안과 같음)
5. 사적인 권리관계 분쟁에 불과하거나 개인의 모함 등 사생활을 침해할 우려가 있는 경우	5. (원안과 같음)
6. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 부적절하다고 인정되는 경우	6. (원안과 같음)
② 시장은 감사실시 여부의 결정을 위하여 필요한 경우 제 2조에 따른 전문감사관의 자문을 받을 수 있다.	② (원안과 같음)

구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주택 관리의 효율화와 입주자 등의 보호를 위하여 「주택법」 제59조제6항에 따라 공동주택 관리에 관한 감사의 방법 및 감사 실시에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(공동주택 관리 전문감사관 위촉 등) ① 구미시장(이하 “시장”이라 한다)은 공동주택 단지에 대한 감사(이하 “감사”라 한다)의 전문성 확보를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 10명 이내의 민간전문가를 전문감사관으로 위촉할 수 있다.

1. 변호사, 공인회계사, 건축사, 기술사, 주택관리사
2. 대학교 및 연구기관에서 조교수·연구원 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직 중인 사람
3. 그 밖에 시장이 공동주택 관리에 관한 감사업무에 전문지식과 경험이 있다고 인정하는 사람

② 전문감사관의 임기는 2년으로 한다.

③ 시장은 위촉된 전문감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 때에는 해촉할 수 있다.

1. 전문감사관으로서의 품위 또는 공정성을 현저히 손상한 경우
2. 감사 중 취득한 비밀을 누설한 경우
3. 그 밖에 질병 등의 사유로 임무를 수행하기 어렵다고 판단될 경우

제3조(감사의 요청) ① 공동주택의 입주자 또는 사용자는 감사를 요청할 때에는 감사요청인 대표(이하 “대표자”라 한다)의 서명 또는 기명날인이 된 별지 제1호서식의 감사요청서에 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다.

1. 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 3이상의 동의를 받은 별지 제2호서식의 감사요청인 연명부

2. 감사 요청사유를 밝히고, 이를 뒷받침할 수 있는 증명자료

② 시장은 제1항에 따른 감사요청서의 내용을 보완할 필요가 있을 때에는 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

제4조(감사실시 결정) ① 시장은 제3조제1항에 따른 감사요청서가 접수되면 이를 검토한 후 감사 실시여부를 결정하여 대표자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사대상에서 제외한다.

1. 「주택법」 시행령 제82조에 따른 시장의 감독범위에 속하지 않는 경우

2. 수사나 재판이 진행 중인 경우

3. 법령에 의해서 공동주택에 대한 감사 또는 조사 권한이 있는 기관에서 감사 또는 조사하였거나 감사·조사 중인 경우

4. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 구체적인 사실을 기재하지 않은 경우

5. 사적인 권리관계 분쟁에 불과하거나 개인의 모함 등 사생활을 침해할 우려가 있는 경우

6. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 부적절하다고 인정되는 경우

② 시장은 감사실시 여부의 결정을 위하여 필요한 경우 제2조에 따른 전문감사관의 자문을 받을 수 있다.

제5조(감사계획 수립) 시장은 제4조에 따라 감사실시를 결정한 때에는 감사를 체계적이고 효과적으로 수행하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 감사계획을 수립하여야 한다.

1. 감사기간

2. 감사범위

3. 감사반 구성 및 임무의 분장

4. 감사에 소요될 예산

5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제6조(감사반의 구성 등) ① 시장은 제5조의 감사계획에 따른 감사반을 반장 1명을 포함하여 5명 내외로 구성한다.

② 감사반의 반장은 주택업무 담당과장이 되고, 반원은 시장이 필요하다고 인정하여 지명하는 공무원으로 한다. 이 경우 제2조에 따른 전문감사관을 반원으로 포함하여 구성할 수 있다.

③ 시장은 감사를 실시하기 전에 감사반원이 분장된 임무를 숙지하고, 감사기법 등을 연구하여 감사를 실시하도록 교육을 실시할 수 있다.

제7조(사전조사의 실시) 시장은 감사를 실시하기 전에 필요한 경우 다음 각 호에 관하여 사전조사를 실시할 수 있다.

1. 현황 파악 및 구체적인 감사방향 결정

2. 감사분야 전반에 대한 업무처리 현황자료 수집 및 분석

3. 중점 감사분야에 대한 심층 검토 및 현장 동향 파악

제8조(감사의 실시) ① 시장은 감사를 실시하고자 할 때에는 특별한 사정이 없으면 사전에 감사개요를 감사대상자에게 통보하여야 한다.

② 감사반원은 감사와 관련된 사항의 증거를 보강하기 위하여 필요한 경우에는 감사사항과 관련이 있다고 인정되는 사람으로부터 사실관계 등을 기재한 확인서를 받을 수 있다.

③ 감사반원은 감사 종료 후 별지 제3호서식에 따른 감사결과 보고서를 작성하여 감사반장에게 제출하여야 한다.

④ 시장은 감사실시 사실을 사전에 공개하여 단지 이해관계인 등의 의견을 수렴하고 이를 감사자료로 활용할 수 있다.

제9조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시함에 있어 단지의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다.

② 감사반원은 다음 각 호의 사항을 유의하여 감사를 실시하여야 한다.

1. 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초한 감사 자세를 갖추 것
2. 단지의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 줄 것
3. 단지 관계자에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지
4. 감사과정에서 알게 된 정보를 원래의 감사목적 이외의 용도로 이용하거나 타인에게 제공하지 아니할 것

제10조(감사결과 보고) 감사반장은 감사종료 후 다음 각 호의 사항을 기재한 감사결과보고서를 시장에게 보고하여야 한다.

1. 감사대상 및 감사기간
2. 감사반의 편성
3. 감사총평
4. 중점 감사사항
5. 지적사항 또는 처분을 필요로 하는 사항
6. 건의 또는 개선을 필요로 하는 사항
7. 현지 조치사항
8. 특기사항

제11조(감사결과 통지) ① 시장은 감사실시를 결정한 날부터 60일 이내에 감사를 종결하고 감사종결 후 15일 이내에 그 결과를 대표자에게 통지하여야 한다.

② 시장은 감사기간 연장이 필요한 경우 한 차례만 기간을 정하여 감사기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장사유와 기간을 대표자와 감사대상자에게 통지하여야 한다.

제12조(감사결과 처리) ① 시장은 감사결과 행정처분 등을 필요로 하는 위법사항이 있을 때에는 「주택법」에 따라 조치하여야 한다.

② 시장은 감사결과에 따라 「주택법」 이외의 법령에서 정하는 처분이 필요하다고 판단하는 경우에는 처분권한이 있는 행정기관에

관련 사실을 알리거나 고발할 수 있다.

제13조(요청인의 비밀보호) 시장은 감사 요청인이 감사과정에서 신분 공개에 동의하지 아니한 경우에는 개인정보를 보호하여야 한다.

제14조(감사수당) 감사에 참여한 전문감사관에게는 예산의 범위에서 감사수당과 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제15조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

감사요청서

대상단지	단 지 명		전화번호 (관리사무소)	
	주 소			
요 청 인 표 대 표	성 명		전화번호	
	생년월일		직 업	
	주 소			
동의인수	동의인수 (동의율)		전체세대수	
감사대상	※ 입주자대표회의의 업무 / 관리주체·관리사무소장의 업무 / 선거관리위원회의 업무			
감사요청 사항·사유	※ 감사요청의 원인이 되는 법령위반 사항을 구체적으로 기재하되 내용이 많을 경우 별지 작성			
그 밖의 사항	※ 감사요청 사항과 관련하여 고소·고발, 소송 유무 및 참고가 될 수 있는 정보			
「구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례」 제 3조제 1항에 따라 관계서류를 함께 준비하여 위와 같이 감사를 요청합니다. 20 년 월 일 구미시장 귀하 감사 요청인 대표 (인)				
관계서류	1. 감사요청인 연명부 2. 관련 증빙자료			

[별지 제2호서식]

감사요청인 연명부

□ 단 지 명 :

[illegible]

[별지 제3호서식]

감사결과 보고서

1. 대상단지 : (감사분야 :)
2. 감사기간 :
3. 감사결과 :

연번	지 적 사 항	조 치 의 견

※ 확인서(증거자료 포함) 별도 준비

4. 제도개선 및 건의사항

20 년 월 일

감사관 직 성명 (인)

구미시장 귀하