

『 구미시임대주택분쟁조정위원회 운영 조례안 』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 발의일자 : 2007년 10월 4일

나. 발 의 자

장세만 의원, 김영호 의원, 김태근 의원, 한정우 의원
석호진 의원, 박교상 의원, 임춘구 의원, 권기만 의원
김도문 의원, 박순이 의원, 김익수 의원

다. 회부일자 : 2007년 10월 4일

라. 상정일자 : 2007년 10월 16일

제128회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 장세만 의원

나. 제안이유

- 최근 임대주택의 유지보수 및 분양전환가격과 관련하여 임대 사업자와 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.

다. 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 분쟁의 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

라. 참고사항

○ 「임대주택법」 제18조의2

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 나 명 철

- 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 안임.

○ 주요 내용을 보면

- 분쟁조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하도록 하였으며, 위원의 임기는 3년임.
 - 분쟁조정위원회의 기능은 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 조정함.
 - 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 주민들의 안정된 주거생활 환경 조성에 도움이 될 것으로 보임.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 원안가결