

공 고

서울특별시 강서구의회 공고 제 2015-8호

「서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례」를 제정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 강서구의회 회의규칙」 제19조의5에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2015년 4월 8일

서울특별시 강서구의회 의장

서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례안 입법예고

1. 제정이유

주택법 제59조 제 6항에서 정한 공동주택을 대상으로 하는 감사의 요청 및 감사의 실시에 대하여 필요한 사항을 규정하여 공동주택 관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 목적으로 조례를 제정하고자 함.

2. 주요내용

가. 감사대상 업무와 제외대상 업무를 규정 (안 제2조)

나. 공동주택에 대한 감사 요청 요건 등을 규정 (안 제3조)

다. 감사반 편성·운영 시 필요한 경우 변호사·공인회계사 등 전문가 포함 및 필요경비 지급규정 마련 (안 제7조)

라. 감사기간과 감사장 설치·운영 등 감사 실시에 관한 내용을 규정 (안 제8조)

마. 감사 종료후 감사결과 처리에 대한 사항을 규정 (안 제10조)

3. 의견제출

이 조례의 제정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2015년 4월 13일 까지 다음사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시 강서구의회 의장에게 제출 하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 주소, 성명(단체의 경우 단체명과 대표자 성명), 전화번호 등

다. 보내실 곳 : 서울특별시 강서구 등촌로 185(등촌2동 512-1) 강서구의회

(전화 : 2600-1807, 팩스 : 2600-1840)

서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제59조제6항에 따라 서울특별시 강서구에 소재하는 공동주택을 대상으로 하는 감사의 요청 및 감사 실시에 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택 관리의 효율화와 입주자·사용자의 보호를 목적으로 한다.

제2조(감사 대상) ① 서울특별시 강서구청장(이하“구청장”이라 한다)은 다음 각 호에 대하여 감사할 수 있다.

1. 「주택법 시행령」 제82조에 따른 감독대상 업무
2. 「주택법」 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
3. 공동주택 단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
4. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우.

② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 대상에서 제외한다.

1. 수사나 재판에 관여하게 되는 사항
2. 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 사항
3. 다른 기관에서 감사 또는 조사를 하였거나 감사 또는 조사를 진행 중인 사항. 다만, 새로운 사항이 발견되거나 중요 사항이 누락된 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 동일한 사항에 대하여 소송이 진행 중이거나 그 판결이 확정된 사항
5. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 하기에 부적절하다고 인정되는 경우

제3조(감사 요청) ① 공동주택에 대한 감사 요청은 대표자의 서명 및 기명날인 된 별지 제1호 서식의 감사요청서 및 전체 입주자 또는 사용자 10분의 3 이상의 동의를 받은 별지 제2호 서식의 요청인 연명부에 관련 자료를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.

② 구청장은 감사 요청을 처리(감사 요청의 요건을 갖추지 못하여 각하 처리하는 경우를 포함한다)할 때 대표자에게 증거 제출 및 의견 진술의 기회를 주어야 한다.

③ 구청장은 감사 요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 인적사항을 보호하여야 한다.

④ 구청장은 원활하고 효율적인 감사를 위하여 제8조 제1항에 따른 감사 실시 기간 중 동일한 공동주택의 감사요청서가 접수될 경우 병합하여 감사를 실시할 수 있고, 그 밖의 공동주택 감사 요청일 경우 감사실시 결정을 유보할 수 있다.

제4조(감사계획 수립) 구청장은 감사 요청이 이유가 있다고 인정하여 감사실시를 결정하는 경우 또는 「주택법」제59조 제4항에 따라 감사가 필요하다고 인정하는 경우, 다음 각 호의 내용을 포함하는 감사계획을 수립하여야 한다. 다만, 별도 연간 계획 등을 정한 경우 그에 따른다.

1. 감사사항
2. 감사의 목적 및 필요성
3. 감사대상 공동주택
4. 감사의 범위
5. 감사기간과 감사인원
6. 그 밖에 감사에 필요한 사항

제5조(감사계획 통보) ① 구청장은 수립된 감사계획의 주요내용을 감사요청인 대표자와 해당 공동주택의 관리주체에게 감사 개시 3일 전까지 통보하여야 한다. 다만, 신속히 감사를 실시하여야 할 긴급한 사정이 있거나 감사의 실효성을 거두기 위하여 부득이한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 감사계획을 통보 받은 관리주체는 즉시 게시판, 서울특별시통합정보마당에 공개하여 이해관계인이 알 수 있도록 하여야 한다.

제6조(사전조사) 구청장은 감사를 실시하기 전에 필요한 경우 다음 각 호에 관하여 사전조사를 실시할 수 있다.

1. 감사대상과 관련된 자료 및 정보의 수집과 확인
2. 감사대상의 일부에 대한 표본조사

제7조(감사반 편성·운영) ① 구청장은 감사를 효율적으로 실시하기 위하여 소속 공무원으로 구성되는 감사반을 편성·운영하여야 한다. 다만, 필요한 경우 변호사·공인회계사 등의 전문가를 포함할 수 있다.

② 제1항 단서에 따라 감사에 참여하는 변호사·공인회계사 등의 전문가에게는 예산의 범위 안에서 수당, 여비 및 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제8조(감사실시) ① 구청장은 감사를 실시하기로 결정한 날부터 60일 이내에 감사를 끝내야 한다. 다만, 그 기간에 감사를 끝내기가 어려운 정당한 사유가 있으면, 그 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 감사계획을 변경하고 제5조의 절차에 따라 통보하여야 한다.

② 구청장은 감사반으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있으며, 필요한 경우 감사대상 공동주택단지 안에 감사장을 설치·운영할 수 있다.

③ 구청장은 감사기간에 이해관계인의 의견을 접수 받아 감사 자료로 활용할 수 있으며, 이해관계인의 의견에 대한 검토결과 통보는 감사결과 통보와 함께 할 수 있다.

④ 감사결과 처분 등에 필요한 경우 관계서류 등의 원본 또는 사본을 징구할 수 있으며 증거를 보강하기 위하여 관계자로부터 사실관계 등을 적은 확인서를 받을 수 있다.

⑤ 해당 공동주택의 관리주체는 감사장 설치 및 운영과 관련하여 성실히 협조하여야 한다.

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

② 감사반원은 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초한 감사 자세를 견지하여야 한다.

③ 감사반원은 대상공동주택의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 주어야 한다.

④ 감사반원은 대상공동주택 관계자에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지하여야 한다.

⑤ 감사반원은 감사과정에서 알게 된 정보를 원래의 감사목적 이외의 용도로 이용하거나 타인에게 제공하여서는 아니된다.

제10조(감사결과 처리 및 통보) ① 구청장은 감사기간이 종료된 날부터 15일 이내에 조치사항을 포함한 감사결과를 감사요청인 대표자와 해당 공동주택의 관리주체에게 통보하여야 한다. 다만, 「주택법」 제45조의4 제2항 각 호의 정보는 제외한다.

② 감사결과를 통보받은 관리주체는 게시판, 서울특별시통합정보마당에 공개하여야 한다.

③ 구청장은 감사결과 지적사항에 대하여 관계법령에 따라 조치를 하고 공금횡령·유용 등 중대한 불법행위에 대하여는 수사의뢰·고발 등의 조치를 할 수 있다.

제11조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(별지 제1호 서식)

공동주택 관리에 관한 감사요청서

대상공동주택	공동주택명		전화번호 (관리사무소)	
	주소			
요청인 대표	성명		전화번호	
	생년월일		직업	
	주소			
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			
기타	※감사요청 사항과 관련하여 고소·고발, 소송 유무 및 참고가 될 수 있는 정보			
「서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례」 제3조제1항에 따라 관계서류를 첨부하여 위와 같이 감사를 요청합니다.				
년 월 일				
요청인 대표 (인)				
강서구청장 귀하				
첨부서류	1. 요청인 연명부 2. 관련 증빙자료			

(별지 제2호 서식)

요 청 인 연 명 부

공동주택명 :

번호	성명	생년월일	전화번호	주소	서명 또는 날인
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					