

울산광역시중구 공동주택 시공자문협의체 설치 및 운영에 관한 조례안

의안 번호	970
----------	-----

발의연월일 : 2013. 3. 4.

발 의 자 : 박태완 · 고호근 · 권태호 · 신성봉 ·
황세영 · 김지근 (6명)

1. 제정이유

공동주택 건설에 따른 시공 상태와 주요결함 및 하자 발생원인 등에 대한 전문가 자문과 당사자 간의 협의를 통하여 분쟁을 사전 예방하기 위한 공동주택 시공자문협의체 운영근거를 마련하고자 관련 조례를 제정함

2. 주요내용

- 가. 조례제정의 목적 및 정의(안 제1조, 제2조)
- 나. 협의체 설치 및 기능, 그 운영기간에 관한 사항(안 제3조)
- 다. 협의체 적용대상 및 제외대상(안 제4조, 제5조)
- 라. 협의체 구성 및 임기에 관한 사항(안 제6조, 제7조)
- 마. 협의체 회의개최 및 의결에 관한 사항(안 제8조)
- 바. 협의체 위원의 해촉에 관한 사항(안 제9조)

3. 제정조례안 : “따로붙임”

4. 근거법규

- 가. 「지방자치법」 제9조제2항제1호
- 나. 「주택법」 제90조제1항

5. 참고사항

- 가. 예산 조치사항, 규제사무 심의, 성별영양분석평가 : 해당없음.
- 다. 입법예고 사항 : 2013. 2. 25. ~ 3. 4.(의견없음)

울산광역시 중구 공동주택 시공자문협의체 설치 및 운영에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 울산광역시 중구 공동주택 건축에 따른 시공 상태와 주요결함 및 하자 발생원인 등에 대한 전문가 자문과 당사자 간의 협의를 거쳐 분쟁을 사전 예방하기 위하여 공동주택 시공자문협의체 설치 및 운영에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 “공동주택”이란 울산광역시 중구(이하 “구”라 한다)의 구역에서 건축되는 「주택법」 제2조제2호에 따른 주택을 말한다.

제3조(설치 및 기능) ① 울산광역시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 공동주택의 건축 시공에 관한 다음 각 호의 기능을 수행하기 위하여 울산광역시 중구 공동주택 시공자문 협의체(이하 “협의체”라 한다)를 설치·운영한다.

- 1. 구조, 안전, 조경, 설비, 실내 인테리어 등의 시공 상태 자문
- 2. 주요결함과 하자 발생원인의 시정(是正) 자문
- 3. 품질관리 개선 등을 위한 자문
- 4. 그 밖에 민원·분쟁 등의 의견조정 및 중재

② 구청장은 협의체의 운영이 필요하다고 판단하거나 공동주택 입주예정자대표회의(이하 “대표회의”라 한다)의 요구가 있을 경우 이를 설치한다. 이 경우 공동주택 입주자대표회의(임의관리기구를 포함한다)의 구성 전까지 운영한다.

제4조(적용대상) 협의체의 제3조에 따른 기능수행의 적용대상은 다음 각 호와 같다.

- 1. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택
- 2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우로 주택이 150세대 이상인 건축물
- 3. 그 밖에 구청장이 필요하다고 판단하는 공동주택

제5조(제외대상) 제4조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 적용

대상에서 제외할 수 있다.

1. 소송을 제기하거나 진행 중인 경우
2. 정당한 사유 없이 대표회의가 교체되어 구청장이 협의체의 운영에 지장이 있다고 판단한 경우

제6조(구성 등) ① 협의체는 위원장 1명을 포함하여 18명 이내의 위원(자문위원을 포함한다)으로 구성하되, 위원장은 건설도시국장으로 한다.

② 위원은 해당 공동주택의 제1호 및 제2호에 해당하는 7명 이내의 사람이 되며, 자문위원은 구청장이 제3호에 따라 위촉한다.

1. 대표회의 : 입주예정자 중 대표자 3명 이내. 이 경우 대표자는 건설예정 세대수 과반수의 분양계약자로부터 동의 또는 추천을 받은 사람으로 한다.

2. 사업주체 및 감리업체 : 사업주체 1명, 시공업체 2명, 감리업체 1명 등 4명 이내

3. 자문위원 : 다음 각 목의 사람 중 11명 이내

가. 건축·토목·구조·조경·전기 및 설비분야 전문가, 변호사 등 7명 이내. 이 경우 전문가는 사안에 따라 각 분야별로 인원을 조정하여 운영할 수 있다.

나. 울산광역시 중구의회의장이 추천하는 의원 2명 이내

다. 구 소속 국·실·과장 2명 이내

③ 구청장은 별지 제1호서식의 자문위원 신청서를 제출받아 제2호서식의 위촉장을 수여 한다.

④ 협의체의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 주택허가담당주무관이 된다.

제7조(자문위원의 임기) 자문위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 자문위원의 위촉해제에 따라 새로 위촉된 자문위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제8조(회의 등) ① 협의체의 회의는 위원장이 필요하다고 판단할 경우 소집한다. 대표회의의 요구가 있을 때에도 또한 같다.

② 위원장은 제1항에 따라 회의를 소집하고자 할 경우에는 회의의 일시·장소 및 회의에 부칠 안건을 회의개최 7일 전까지 각 위원에게 서면 등으로 알려주어야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 회의는 재적자문위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 사업주체(해당 공동주택의 시공업체를 포함한다. 이하 같다)는 제3항의 의결을 거쳐 결정한 자문, 의견조정 및 중재 등에 관한 사항에 대해서는 적극 협조해야 한다.

제9조(위촉해제) 구청장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중이라도 그 위원을 위촉해제 할 수 있다.

1. 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우

2. 스스로 사임을 원할 경우

3. 장기치료를 요하는 질병 또는 그 밖의 사유로 직무를 수행하기 어려운 경우

4. 그 밖에 품위 손상 등으로 직무를 수행하기 부적당하다고 인정된 경우

제10조(비밀준수 의무) 위원은 협의체의 활동을 통하여 업무상 알게 된 비밀을 특별한 사유 없이 누설해서는 아니 된다.

제11조(자료의 요청 등) ① 구청장은 사업주체에 대하여 협의체의 업무수행에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

② 사업주체는 제1항에 따라 구청장의 자료요청에 적극 협조하여야 한다.

제12조(수당 등) 협의체의 회의에 출석한 자문위원에게는 예산의 범위에서 「울산광역시중구 각종위원회 구성 및 운영 조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 자문위원이 그 소관업무와 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니한다.

제13조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

의안심사보고서

(의안번호 970)

1. 의안명 : 울산광역시 중구 공동주택 시공자문협의체 설치 및 운영에 관한 조례안

2. 심사경과

- 제출연월일 : 2013. 3. 5.(화)
- 제출자 : 박태완의원 외 5명
- 위원회회부 : 2013. 3. 5.(화)
- 위원회심사 : 2013. 3. 13.(수)

3. 제안설명요지(제안설명자 : 김지근의원)

가. 제안이유

공동주택 건설에 따른 시공 상태와 주요결함 및 하자 발생원인 등에 대한 전문가 자문과 당사자 간의 협의를 통하여 분쟁을 사전 예방하기 위한 공동주택 시공자문협의체 운영근거를 마련하고자 관련 조례를 제정함

나. 주요골자

- 조례제정의 목적 및 정의(안 제1조, 제2조)
- 협의체 설치 및 기능, 그 운영기간에 관한 사항(안 제3조)
- 협의체 적용대상 및 제외대상(안 제4조, 제5조)
- 협의체 구성 및 임기에 관한 사항(안 제6조, 제7조)
- 협의체 회의개최 및 의결에 관한 사항(안 제8조)
- 협의체 위원의 해촉에 관한 사항(안 제9조)

4. 근거법령

- 「지방자치법」 제9조제2항제1호
- 「주택법」 제90조제1항

5. 검토보고(전문위원 김권수)

본 조례안은 울산광역시중구 공동주택 건축에 따른 시공 상태와 주요결함 및 하자발생 원인 등에 대한 전문가 자문과 당사자간의 협의를 거쳐 분쟁을 사전예방하기 위하여 공동주택 시공자문협의체 설치 및 운영에 관한 사항을 규정하는 것으로 원안 가결함이 타당하다고 판단됨.

6. 심사결과 : 원안가결