

의안번호	제882호
의결 연월일	2025년 월 일 (제 회)

충청북도 공동주택관리 감사에 관한 조례
일부개정조례안

발의자	최정훈 의원 등 7인
발의연월일	2025년 3월 4일

충청북도 공동주택관리 감사에 관한 조례 일부개정조례안

(최정훈 의원 대표발의)

의안 번호	882
----------	-----

발의연월일 : 2025년 3월 4일

발 의 자 : 최정훈, 안지윤, 김국기,
박재주, 안치영, 오영탁,
조성태

1. 개정이유

- 2023.10.24. 「공동주택관리법」이 개정됨에 따라 입주자 감사요청 동의수가 10분의 3 이상에서 10분의 2 이상으로 변경된 내용을 조례에 반영하고자 함.

2. 주요내용

- 감사요청(안 제3조)
 - 「공동주택관리법」 제93조제2항 개정(2023.10.24)에 따라 입주자등의 동의 수 변경
 - 10분의 3 이상의 동의 → 10분의 2 이상의 동의

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공동주택관리법」
- 나. 관련부서 : 문화체육관광국 건축문화과
- 다. 예산조치 : 비용추계서 첨부 제외 사유서
- 라. 조례안예고 : 예고대상(의회 홈페이지 게시 예정)

충청북도 공동주택관리 감사에 관한 조례 일부개정조례안

충청북도 공동주택관리 감사에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 중 “3 이상”을 “2 이상”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “3 이상”을 “2 이상”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(감사 요청) ① 법 제93조제2항에 따라 공동주택의 입주자들은 전체 입주자들의 10분의 <u>3</u> 이상의 동의를 받아 대표자(이하 “대표자”라 한다)를 정하여 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 공공주택관리에 대한 감사(이하 “감사”라 한다)를 요청할 수 있다. ② 제1항에 따라 감사를 요청하려는 대표자는 별지 제1호서식의 공동주택관리 감사 요청서(이하 “감사 요청서”라 한다)에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 도지사에게 제출해야 한다. 1. 전체 입주자들의 10분의 <u>3</u> 이상의 동의를 받은 별지 제2호서식의 감사 요청 동의서 2. (생 략) ③ (생 략)	제3조(감사 요청) ① 법 제93조제2항에 따라 공동주택의 입주자들은 전체 입주자들의 10분의 <u>2</u> 이상의 동의를 받아 대표자(이하 “대표자”라 한다)를 정하여 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 공공주택관리에 대한 감사(이하 “감사”라 한다)를 요청할 수 있다. ② 제1항에 따라 감사를 요청하려는 대표자는 별지 제1호서식의 공동주택관리 감사 요청서(이하 “감사 요청서”라 한다)에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 도지사에게 제출해야 한다. 1. 전체 입주자들의 10분의 <u>2</u> 이상의 동의를 받은 별지 제2호서식의 감사 요청 동의서 2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)

관련법령 발췌

□ 공동주택관리법

제93조(공동주택관리에 관한 감독) ① 지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입주자등, 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체(의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등에게 관리비등의 사용내역 등 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. 이 경우 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. <개정 2019. 4. 23.>

1. 제3항 또는 제4항에 따른 감사에 필요한 경우
2. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
3. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
4. 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우
5. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우
6. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우

② 공동주택의 입주자등은 제1항제2호, 제3호 또는 제5호에 해당하는 경우 전체 입주자등의 10분의 2 이상의 동의를 받아 지방자치단체의 장에게 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등의 업무에 대하여 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사 요청은 그 사유를 소명하고 이를 뒷받침할 수 있는 자료를 첨부하여 서면으로 하여야 한다. <개정 2023. 10. 24.>

- ③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 감사 요청이 이유가 있다고 인정하는 경우에는 감사를 실시한 후 감사를 요청한 입주자등에게 그 결과를 통보하여야 한다.
- ④ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 감사 요청이 없더라도 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제2항의 감사 대상이 되는 업무에 대하여 감사를 실시할 수 있다.

- ⑤ 지방자치단체의 장은 제3항 또는 제4항에 따라 감사를 실시할 경우 변호사·공인회계사 등의 전문가에게 자문하거나 해당 전문가와 함께 영업소·관리사무소 등을 조사할 수 있다.
- ⑥ 제2항부터 제5항까지의 감사 요청 및 감사 실시에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑦ 지방자치단체의 장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 명령, 조사 또는 검사, 감사의 결과 등을 통보하는 경우 그 내용을 해당 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체에게도 통보하여야 한다. <신설 2019. 4. 23.>
- ⑧ 관리주체는 제7항에 따라 통보받은 내용을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 공개하고 입주자등의 열람, 복사 요구에 따라야 한다. <신설 2019. 4. 23.>

비용추계서 첨부제외 사유서

○ 첨부제외 관련규정

- 「충청북도 입법에 관한 조례」 제11조제4항(비용추계서 작성 대상) 제1호

○ 사 유

- 본 일부개정조례안은 상위법령 개정 내용에 따른 사항을 조례에 반영한 것으로 별도의 추가 예산이 발생하지 않아 비용추계서 작성을 생략함.