

거창군 공동주택 감사 조례안

의안 번호	2022-40
----------	---------

제 출 자	거창군수
-------	------

1. 제안 이유

「공동주택관리법」에서 위임된 공동주택 입주자 등의 감사 요청 및 감사 실시에 필요한 사항을 정하여 공동주택관리의 효율화와 입주자 등의 보호에 이바지하고자 함

2. 주요내용

- 가. 공동주택의 감사 요청 방법을 정함(안 제2조)
- 나. 감사 실시 여부 결정 및 감사 제외 대상을 정함(안 제3조)
- 다. 감사계획 수립, 감사반 편성·운영을 정함(안 제4조·제5조)
- 라. 감사실시 통보, 감사실시, 감사결과 처리 및 통보를 정함(안 제6조~제8조)
- 마. 감사반의 유의사항, 실태조사를 정함(안 제9조·제10조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령: 「공동주택관리법」 제93조
- 나. 예산조치: 해당사항 없음
- 다. 합 의: 기획예산담당관 법리 검토
- 라. 기타사항
 - 1) 규제심사: 해당사항 없음
 - 2) 입법예고
 - 가) 예고기간: 2022. 1. 17.~2. 7.
 - 나) 예고결과: 의견없음
 - 3) 비용추계서: 해당사항 없음
 - 4) 성별영향평가: 해당사항 없음

거창군 공동주택 감사 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제93조제6항에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(감사 요청) ① 공동주택의 입주자등은 전체 입주자등의 10분의 3 이상의 동의를 받아 대표자(이하 “대표자”라 한다)를 정하여 거창군수(이하 “군수”라 한다)에게 공동주택에 대한 감사(이하 “감사”라 한다)를 요청할 수 있다. 이 경우 대표자는 별지 제1호서식의 공동주택관리 감사요청서(이하 “감사요청서”라 한다)에 전체 입주자등의 10분의 3 이상의 동의를 받은 별지 제2호서식의 공동주택관리 감사 요청인 연명부 및 관련 증명자료를 첨부하여 군수에게 제출해야 한다.

② 군수는 필요한 경우에는 대표자에게 감사요청서의 내용을 보완하도록 요청하거나 감사요청과 관련된 대표자의 의견을 청취할 수 있다.

제3조(감사 실시 여부 결정) ① 군수는 제2조제1항에 따른 감사요청을 받으면 감사요청서를 접수한 날부터 15일 이내에 감사 실시 여부를 결정하여 대표자에게 통보해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사를 실시하지 아니할 수 있다.

1. 수사나 재판에 관여하게 되는 경우
2. 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 경우
3. 다른 기관에서 감사 또는 조사를 하였거나 진행 중인 경우. 다만, 새로운 사항이 발견되거나 중요한 사항이 누락된 경우에는 감사를 실시할 수 있다.
4. 같은 사항에 대하여 소송이 진행 중이거나 그 판결이 확정된 경우
5. 감사요청 사유의 소명 및 이를 뒷받침하는 자료가 허위이거나 부적정한 경우

6. 그 밖에 감사를 실시하기에 부적절하다고 군수가 인정하는 경우
- ② 군수는 감사를 실시하기로 결정하면 제1항의 통보일부터 30일 이내에 감사를 시작해야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있을 때에는 감사의 시작을 연기할 수 있다.
- ③ 군수는 감사 요청이 없더라도 공동주택관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 감사를 실시할 수 있다.

제4조(감사계획 수립) 군수는 제3조에 따라 감사를 실시하기로 결정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 감사계획을 수립해야 한다.

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

제5조(감사반 편성·운영) ① 군수는 감사를 효율적으로 실시하기 위하여 거창군 소속 공무원으로 구성되는 감사반을 편성·운영해야 한다.

- ② 법 제93조제5항에 따라 감사에 참여하는 변호사·공인회계사 등의 전문가에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다

제6조(감사실시 통보) ① 군수는 감사를 실시할 경우에는 해당 공동주택의 관리주체와 입주자대표회의의 회장(이하 “관리주체등”이라 한다)에게 감사계획의 주요내용을 감사 실시 10일 전까지 통보해야 한다. 다만, 신속히 감사를 실시해야 할 사유가 있거나 감사의 실효성을 거두기 위해 부득이한 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② 감사계획을 통보받은 관리주체는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지, 관리사무소 및 단지 내 게시판에 제1항의 감사계획을 공개하여 이해관계인이 알 수 있도록 해야 한다.

- 제7조(감사실시)** ① 감사기간은 30일 이내로 한다. 다만, 군수는 정당한 사유가 있으면 감사기간을 연장할 수 있다. 이 경우 그 사유 및 연장된 기간을 대표자 및 관리주체등에게 통보해야 한다.
- ② 군수는 감사 대상이 되는 공동주택의 관리주체등에게 감사 장소와 장비의 제공을 요청할 수 있다.
- ③ 군수는 감사에 필요한 경우 이해관계인의 의견서 또는 사실관계 확인서 등 관련 서류를 제출받아 감사자료로 활용할 수 있다.
- ④ 해당 공동주택의 관리주체등은 감사장 설치 및 운영과 관련하여 성실히 협조해야 한다.

- 제8조(감사결과 처리 및 통보)** ① 군수는 감사 종료 후 60일 이내에 대표자 및 관리주체등에게 감사결과를 통보해야 한다.
- ② 관리주체등은 감사결과에 따른 조치사항의 이행계획을 제1항에 따른 통보일부터 30일 이내에 군수에게 제출해야 한다.

- 제9조(감사반의 유의사항)** ① 감사반은 감사를 실시할 경우 해당 공동주택의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력해야 한다.
- ② 감사반은 감사과정에서 관계인에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지하고, 해당 관계인의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 주어야 한다.
- ③ 감사반 및 감사에 참여한 전문가는 감사과정에서 알게 된 정보를 원래의 감사목적 외의 용도로 이용하거나 타인에게 제공하여서는 아니 된다.

제10조(실태조사) 군수는 공동주택 관리 위반행위를 예방하기 위해 공동주택 관리업무에 대한 실태조사를 실시할 수 있으며, 실태조사반의 편성·운영에 관하여는 제5조를 준용한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제2호서식]

공동주택관리 감사 요청인 연명부

□ 단지명:

연번	성명 (남/여)	생년월일	전화번호	주소	서명 또는 날인