

# 하남시 공동주택관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안

의안 번호	3060
----------	------

제출연월일 : 2025. 3. .

제출자 : 하 남 시 장

## 1. 제안이유

- 「공동주택관리법」 개정(2024. 4. 25. 시행) 사항을 반영하고, 「양성평등기본법」 입법 취지에 부합하도록 현행 조례의 미비점을 정비하여 법적합성을 높이고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 「양성평등기본법」 제21조에 따라 전문감사관 위촉 기준 정비(안 제2조제1항)
- 나. 공동주택단지에 대한 감사 요청 시 필요한 전체 입주자 또는 사용자 동의율을 상위법령 개정에 따라 10분의 2 이상으로 변경(안 제3조제1항)
- 다. 「한글맞춤법」에 따른 띄어쓰기 수정, 법제처 「자치법규 입안 길라잡이」에 따른 용어의 정비 및 불필요한 규정 삭제(안 제1조, 제4조, 제8조제1항, 제14조, 제15조)

## 3. 개정조례안: 덧붙임

## 4. 관계법령 발췌서: 덧붙임

## 5. 신·구조문 대비표: 덧붙임

## 6. 예산수반 사항: 해당 없음

## 7. 입법예고 결과

- 가. 예고 기간: 2024. 12. 27.~2025. 1. 16.(20일간)
- 나. 의견 내용: 의견 없음

## 8. 부서협의 결과

- 가. 규제개혁 관련협의: 해당 없음
- 나. 성별영향 분석평가: 의견 없음
- 다. 부패영향 분석평가: 의견 없음

9. 관련부서: 경기도 도시주택실 공동주택과

## 하남시 공동주택관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안

하남시 공동주택관리에 관한 감사 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「공동주택관리법」 제93조제6항”을 “「공동주택관리법」 제93조제6항”으로 한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분 후단 중 “전문감사관 총수의 100분의 40 이상을 여성으로 위촉하여야 한다”를 “특정 성별이 전문감사관 총수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다”로 한다.

제3조제1항 전단 중 “10분의 3”을 “10분의 2”로 한다.

제4조제1항제1호 중 “「공동주택관리법 시행령」 제96조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제96조”로 하고, 같은 조 제2항 중 “전문감사관의 자문을 받을”을 “전문감사관에게 자문을 할”로 한다.

제8조제1항 본문 중 “7일전”을 “7일 전”으로 한다.

제14조 중 “수당 및 여비,”를 “수당, 여비 및”으로 한다.

제15조를 삭제한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		주택과
입 안 자	부서장 직위 · 성명	주택과장 이태민
	팀장 직위 · 성명	건축안전지도팀장 서효숙
	담당자 성명 · 전화번호	서효숙 (031-790-5324)

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리 법」 제93조제6항에 따라 공동주택관리 의 감사에 필요한 사항을 정하여 하남시 공동주택관리의 효율화와 입주자·사용 자를 보호함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「공동주택관리 법」 제93조제6항----- ----- ----- -----.
제2조(공동주택관리 전문감사관 위촉 등) ① 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 감 사의 전문성 확보를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간전문가를 50명 이내에서 전문감사관으로 위촉할 수 있 다. 이 경우 전문감사관 총수의 <u>100분의 4</u> <u>0 이상을 여성으로 위촉하여야 한다.</u>	제2조(공동주택관리 전문감사관 위촉 등) ① ----- ----- ----- ----- -----, ----- 특 정 성별이 전문감사관 총수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.
1.~3. (생략)	1.~3. (현행과 같음)
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
제3조(감사의 요청) ① 공동주택단지에 대 한 감사(이하 “감사”라 한다)를 요청할 때에는 감사요청인 대표(이하 “대표자” 라 한다)의 서명 또는 기명날인이 된 감 사요청서(별지 제1호서식)와 전체 입주 자 또는 사용자의 <u>10분의 3</u> 이상의 동의 를 받은 요청인연명부(별지 제2호서식) 에 관련 자료를 붙여 시장에게 제출하여 야 한다. 이 경우 감사 요청은 그 사유를 소명하고 이를 뒷받침할 수 있는 자료를	제3조(감사의 요청) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----10분의 2----- ----- ----- -----.

현행	개정안
서면으로 제출하여야 한다.	----- ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
제4조(감사실시 결정) ① 시장은 감사요청서가 접수되면 이를 검토한 후 감사실시 여부를 결정하여 대표자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사대상에서 제외한다.	제4조(감사실시 결정) ① ----- ----- ----- -----.
1. 「공동주택관리법 시행령」 제96조에 따른 시장의 감독범위에 속하지 아니하는 경우	1. 「공동주택관리법 시행령」 제96조----- ----- -----
2. ~ 6. (생략)	2. ~ 6. (현행과 같음)
② 시장은 감사실시 여부의 결정을 위하여 필요한 경우 제2조에 따른 <u>전문감사관의 자문을</u> 받을 수 있다.	② ----- ----- <u>전문감사관</u> <u>에게 자문을</u> 할 -----.
제8조(감사의 실시) ① 시장은 감사를 실시하려면 감사예정일 <u>7일전까지</u> 감사를 받을 자에게 감사계획의 주요내용을 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 감사의 실효성을 거두기 위하여 부득이한 경우에는 그러하지 아니하다.	제8조(감사의 실시) ① ----- ----- <u>7일 전</u> ----- ----- -----.
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제14조(감사수당) 감사에 참여하는 변호사·공인회계사 등의 전문감사관에게는 예산의 범위에서 <u>수당 및 여비</u> , 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.	제14조(감사수당) ----- ----- ----- <u>수당, 여비 및</u> ----- -----.
제15조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.	<삭 제>

## 관계법령 발췌서

### 1 「양성평등기본법」 [시행 2021. 10. 21.] [법률 제18099호, 2021. 4. 20., 일부개정]

제21조(정책결정과정 참여) ① 국가와 지방자치단체는 정책결정과정에 여성과 남성이 평등하게 참여하기 위한 시책을 마련하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 위원회(위원회, 심의회, 협의회 등 명칭을 불문하고 행정기관의 소관 사무에 관하여 자문에 응하거나 조정, 협의, 심의 또는 의결 등을 하기 위한 복수의 구성원으로 이루어진 합의제 기관을 말한다. 이하 같다)를 구성할 때 위촉직 위원의 경우에는 **특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.** 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 다음 각 호의 구분에 따른 위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 5. 19.>

1. 국가 및 시·도가 구성하는 위원회: 실무위원회
2. 시·군·구가 구성하는 위원회: 시·도위원회

### 2 「공동주택관리법」 [시행 2024. 4. 25.] [법률 제19764호, 2023. 10. 24., 일부개정]

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 2016. 1. 19., 2017. 3. 21., 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 동의**를 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.>