

의안번호	제 65 호
의 결 년 월 일	2007년 03월 13 일 (제178회)

음성군 공동주택 관리지원 조례안

제 출 자	음 성 군 수
제출년월일	2007년 03월 8 일

의안 번호	제 65 호
----------	--------

제출일자 : 2007년 03월 8 일
 제출자 : 음 성 군 수
 (소관부서 : 지역개발과)

1. 안건명 : 음성군 공동주택 관리지원 조례안

2. 제정이유

공동주택관리 업무비용 일부를 행정 지원함으로써 체계적이고 효율적인 주거관리를 추진하기 위한 기본사항을 규정하여 쾌적한 주거환경 및 주거수준 향상을 도모하고자 함.

3. 주요내용

【제2장 공동주택 관리비용 지원】

○ 보조금 지원(안 제2조)

- 20세대 이상의 공동주택 중 사용검사 후 10년이 경과된 공동주택

○ 지원대상 등(안 제3조)

- 어린이놀이터 및 경로당 보수
- 단지 내 도로 유지보수
- 담장 허물기 등 가로환경 조성사업
- 장애인 편의시설 설치 및 유지보수
- 다수인이 공동으로 사용하는 시설(건축물은 제외한다)
- 영구임대주택단지의 공동전기료(국민기초생활보장수급자분에 한한다)
- 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 공동시설의 보수사업

○ 지원금액(안 제4조)

- 보조금 지원금액은 음성군 예산의 범위 내에서 음성군 공동주택 지원 심사위원회의 심의로 결정

○ 심사위원회 구성 및 기능(안 제5조, 제6조)

○ 보조금 지원신청 및 결정(안 제7조, 제9조)

- 관리비용 지원신청 → 심의결정 → 지원금 교부

【제3장 공동주택관리분쟁조정위원회】

○ 공동주택관리분쟁조정위원회(안 제12조 ~ 제22조)

- 공동주택의 관리와 관련한 분쟁을 조정하기 위함.

【제4장 임대주택분쟁조정위원회】

○ 임대주택분쟁조정위원회(안 제23조 ~ 제26조)

- 임대주택의 관리와 관련한 분쟁을 조정하기 위함.

4. 제정근거

- 주택법 제43조 (관리주체 등)
- 주택법 제52조 (공동주택관리분쟁조정위원회)
- 임대주택법 제18조의2 (임대주택분쟁조정위원회)

5. 조례제정안 : 별첨

6. 입법예고

- 입법예고 : 2006. 11. 17. ~ 2006. 12. 07.
- 입법예고 결과 : 의견 없음

7. 제안자 의견

법·령에서 조례로 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항 및 공동주택관리 업무비용 일부를 행정 지원함으로써 체계적이고 효율적인 주거관리를 추진하기 위한 기본사항을 규정하여 쾌적한 주거환경과 주거수준 향상을 도모하고 주민을 위한 주택행정과 업무의 신뢰 및 관련 법령에 규정된 사항을 실현하고자 본 조례를 제정하는 것으로 원안과 같이 심의·의결함이 타당하다고 사료됨.

음성군 공동주택 관리지원 조례안

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 「주택법(이하 "법"이라 한다)」, 「주택법 시행령(이하 "령"이라 한다)」 및 「임대주택법」에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항을 시행하고 공동주택 입주자들의 권익보호와 공동주택 지원사업의 원활한 추진 및 공동주택의 효율적인 관리 등을 규정함을 목적으로 한다

제2장 공동주택 관리비용 지원

제2조 (보조금의 지원) ①군수는 법 제43조 제8항의 규정에 의하여 음성군 관내에 소재하고 있는 공동주택의 시설물 관리업무에 필요한 비용의 일부(이하 "보조금"이라 한다)를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

②음성군 행정구역안에서 「주택법」과 「도시 및 주거환경정비법」에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택 중 사용검사 후 10년이 경과된 공동주택단지에 대하여 적용한다.

③보조금의 지원을 받은 공동주택단지의 관리주체는 3년 이내에 다시 보조금의 지원을 신청할 수 없다. 다만, 영구임대주택단지의 공동전기료분에 대하여는 그러하지 아니한다.(국민기초생활보장수급자분에 한한다)

제3조 (지원대상 등) 공동주택 관리비용을 지원할 수 있는 대상은 다음 각 호의 1과 같다. 다만, 관련 법령 및 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

1. 어린이놀이터 및 경로당의 보수
2. 단지 내 도로 유지보수
3. 담장 허물기 등 가로환경 조성사업
4. 장애인 편의시설 설치 및 유지보수
5. 다수인이 공동으로 사용하는 시설(건축물은 제외한다)
6. 영구임대주택단지의 공동전기료(국민기초생활보장수급자분에 한한다)
7. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 공동시설의 보수사업

제4조 (지원금액 등) 보조금 지원금액은 음성군 예산의 범위 내에서 음성군 공동주택지원심사위원회(이하"심사위원회"라 한다)의 심의로 결정한다.

제5조 (심사위원회의 구성) ①군수는 공동주택 지원사업을 원활하게 추진하기 위하여 10인 이내의 심사위원회를 둔다.

- ②위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 위원회의 위원중에서 호선으로 선출한다
- ③위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다.
 - 1.음성군 소속 공무원
 - 2.공동주택관리 관련 분야에 학식과 경험이 있는 자
- ④위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.
- ⑤회의는 위원장이 소집하며, 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑥심사위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사를 두며, 간사는 주택담당이 되고, 서기는 소속직원 중에 간사가 선임한다.
- ⑦회의에 참석한 위원에 대하여는 예산의 범위 내에서 「음성군 각종위원회 실비 변상조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제6조 (심사위원회의 기능) ①심사위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

- 1. 사업계획의 적정성
- 2. 지원대상사업의 선정
- 3. 지원금액의 결정
- 4. 지원단지 및 지원요구액이 예산의 범위를 초과할 경우 우선순위 결정

②심사위원회는 지원대상사업 및 금액 결정시 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

- 1. 시설물 노후상태(경과연수, 시급성 등)
- 2. 신청단지의 규모(세대수, 국민주택 비율, 주거면적의 규모 등)
- 3. 관리주체의 관리업무 실태 및 수혜 효과 등

제7조 (보조금 지원신청 및 결정 등) ①군수는 매년 게시판 또는 홈페이지 등에 공동주택 보조금지원계획을 알려야 한다.

②공동주택의 관리주체는 보조금의 지원을 받고자 하는 경우에는 별지 제1호 서식의 공동주택 관리비용 지원신청서(이하 “지원신청서”라 한다)에 다음 각호의 서류를 첨부하여 군수에게 제출하여야 한다.

- 1. 입주자대표회의 의결서 사본(단, 입주자대표회의가 미구성된 경우에는 입주민 3분의 2이상 동의서) 1부
- 2. 사업계획서 1부
- 3. 사업비 중 자기부담금 비율 및 금액표 1부
- 4. 사업관련도서(도면, 공사내역서 및 공정표 등) 1부

③군수는 제2항의 규정에 의한 지원신청서를 접수한 때에는 현장조사 및 다음 각 호의 사항을 검토한 후 심사위원회의 심의를 거쳐 지원대상사업을 결정한다.

1. 법령과 예산의 적합 여부
2. 지원사업내용의 적합 여부
3. 사업비의 적정성 여부
4. 자기자본 부담능력 여부

④군수는 제3항의 규정에 의하여 지원대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 당해 공동주택 관리주체에 통보하여야 한다.

제8조 (착수신고 등) 관리주체는 제7조 제4항의 결정통지를 받기 전에 사업에 착수 하여서는 아니 되며, 사업에 착수하기 전에 별지 제2호서식의 사업착수신고서 (공사도급계약서 사본 포함)를 군수에게 제출하여야 한다.

제9조 (보조금의 지급 등) ①관리주체는 사업을 완료한 때에는 1개월 이내에 별지 제3호 서식의 사업완료보고서에 다음 각 호의 증빙서류를 첨부하여 군수에게 보고하여야 한다.

1. 정산내역서(증빙자료 첨부)
2. 사업 전·후 사진 각 1부

②군수는 사업의 완료 여부 등을 검토하여 보조금을 지급한다. 이 경우 사업량이 축소 되었을 경우 관리주체의 감액확인을 받아 변경된 금액으로 지급한다.

제10조 (지원결정의 취소 등) 군수는 제7조 제4항의 규정에 의하여 지원 결정을 통보 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 지원결정을 취소할 수 있다.

1. 제7조 제4항의 규정에 의하여 결정통지를 받기 전 사업에 착수한 경우 (단, 위해의 방지 등을 위하여 군수가 부득이 하다고 인정하는 경우는 예외로 한다)
2. 지원결정을 통보받은 날부터 3개월 이내에 공사에 착수하지 않거나 착수 신고를 하지 아니한 경우. 다만, 정당한 사유가 있다고 군수가 인정하는 경우에는 2개월의 범위 안에서 1회에 한하여 착수기간을 연장할 수 있다.
3. 부득이한 사유 등으로 인하여 사업을 계속할 수 없는 때
4. 허위 또는 부정한 방법으로 신청한 때
5. 이 조례에 의한 명령이나 처분에 위반하거나 검사거부 또는 허위보고를 하였을 때

제11조 (준용) 이 장에서 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 「음성군 보조금 관리조례」 및 「음성군 재무회계 규칙」의 관계 규정을 준용한다.

제3장 공동주택관리분쟁조정위원회

제12조 (설치) 군수는 법 제52조 제1항의 규정에 의하여 공동주택의 관리와 관련한 분쟁을 조정하기 위하여 음성군공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

제13조 (기능) 조정위원회는 사용검사를 받은 공동주택 단지에서 발생한 다음 각 호의 사항을 조정하고 군수의 자문에 응한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항
4. 공동주택의 유지·보수·개량 등에 관한 사항(공용부분에 한한다)
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 기타 공동주택의 관리와 관련된 분쟁

제14조 (구성 등) ①조정위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 위원회의 위원중에서 호선으로 선출한다.

③위원은 다음 각 호의 자중에서 군수가 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자
3. 시민단체(「비영리 민간단체 지원법」 제2조의 규정에 의한 비영리 민간단체를 말한다)에서 추천하는 자
4. 공동주택관리업무와 관련이 있는 공무원
5. 기타 군수가 주택관리 관련분야에 관한 학식과 경험이 있다고 인정하는 자

④제3항 제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료된 때까지로 하며, 동항 제3호·제4호 및 제5호의 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

⑤조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 주택담당이 되고, 서기는 소속직원 중에 간사가 선임한다.

제15조 (조정 신청 등) ① 조정을 신청하고자 하는 자는 별지 제4호서식에 의한 분쟁조정신청서에 조정에 필요하다고 인정되는 증거자료 또는 서류(해당 사항이 있는 경우에 한함)를 첨부하여 신청하여야 한다.

② 분쟁의 당사자가 다수인인 경우 대표자(3인 이내)를 선정하여야 하며, 선정된 대표자는 당해 사건에 대한 모든 행위를 할 수 있다.

제16조 (분쟁조정 등) ① 조정위원회의 위원장은 회의를 소집하며, 회의개최 7일 전 까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니한다.

② 제15조의 규정에 의한 분쟁의 조정신청을 받은 조정위원회는 신청을 받은 날 부터 60일(위원의 선정에 소요되는 기간을 제외한다) 이내에 이를 심의 하여 별지 제5호서식의 분쟁조정안(이하 “조정안”이라 한다)을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원장이 그 기간을 연장할 수 있다.

③ 조정위원회는 조정안을 작성하여 이를 당사자 등에게 제시하여야 하며, 조정 안을 제시 받은 당사자 등은 제시받은 날로부터 15일 이내에 그 수락 여부를 조정 위원회에 통보하여야 한다.

④ 조정위원회는 당사자 등이 조정안을 수락한 경우 별지 제6호서식의 분쟁조정서를 작성하고 위원장 및 당사자 등은 이에 서명·날인 하여야 한다.

⑤ 분쟁조정서에 서명·날인 한 때에는 당사자간에 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제17조 (회의 및 조사) ① 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우 위원 또는 공무원으로 하여금 관계 서류를 열람하게 하거나, 관계 공동주택 등에 출입하여 조사를 하게 할 수 있다.

제18조 (의견청취 등) ① 당사자는 조정위원회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

② 조정위원회는 참고인 또는 관계전문가를 별지 제7호서식에 의한 출석을 요구 하여 의견을 듣거나, 관계기관 또는 단체에 대하여 자료 및 의견제출 등 협조를 요청할 수 있다.

제19조 (조정 비용 등) ① 분쟁조정을 위한 다음 각호의 비용은 각 당사자 등이 이를 부담한다. 다만, 당사자 간의 약정이 있는 경우에는 그 약정에 의한다.

1. 감정·진단·시험에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·참고인의 출석 등 기타 조정에 소요되는 비용. 다만, 관계 공무원의 출석에 소요되는 비용 및 우편료 등은 포함하지 아니한다.

4. 당사자 등이 자기주장의 타당성 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용

②조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우에 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.

③조정위원회는 당사자가 분쟁조정을 위한 비용을 예치하지 아니하는 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정을 보류 또는 종결할 수 있다.

④조정위원회는 당해 분쟁에 대하여 조정안을 당사자에게 제시하거나 조정의 거부·중지·종결을 통보한 때에는 예치된 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.

제20조 (조정거부 및 종결) ①조정위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 당해 조정을 거부할 수 있다.

1. 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하거나, 부정한 목적으로 신청하였다고 인정될 때
2. 공동주택관리규약(이하 “관리규약”이라 한다)에서 정하는 사항과 입주자 대표회의에서 의결한 사항인 경우
3. 분쟁으로 인하여 민·형사상 소송이 진행중이거나 계류중인 경우

②조정위원회는 조정의 진행 중에 일방의 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정의 진행을 중지한다.

③조정위원회는 당해 조정신청사건에 관하여 당사자 간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정되는 경우에는 당해 조정을 종결시킬 수 있다.

④조정위원회는 제16조 제3항의 규정에 따라 제시한 조정안을 거부하거나 지정된 기간 내에 당사자 등으로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자 간의 조정은 종결된 것으로 본다.

⑤조정위원회는 제1항·제2항·제3항 및 제4항의 규정에 의하여 조정의 거부, 중지 및 종결된 때에는 별지 제8호서식에 의하여 당사자 등에게 통지하여야 한다

제21조 (회의록 작성) 조정위원회의 간사는 다음 각호의 사항을 회의록으로 작성·비치하여야 한다

1. 회의일시 및 장소
2. 출석위원 및 참석자의 명단
3. 토의사항 및 진행사항
4. 위원 및 참석자의 발언요지
5. 의결사항
6. 기타 중요사항

제22조 (수당) 조정위원회에 참석한 위원에게는 예산의 범위 안에서 「음성군 각종 위원회 실비변상조례」에 의하여 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 소관 부서 업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니한다.

제4장 임대주택분쟁조정위원회

제23조 (설치) 「임대주택법」 제18조의2의 규정에 의하여 임대주택의 관리와 관련한 분쟁을 조정하기 위하여 음성군임대주택분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제24조 (기능) 위원회는 분쟁 당사자 간 다음 각 호의 분쟁사항을 조정·의결한다.

1. 임대주택 관리규약의 제정·개정 및 폐지에 관한 사항
2. 관리비에 관한 사항
3. 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수에 관한 사항
4. 하자보수에 관한 사항
5. 임대주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항
6. 공공건설 임대주택의 분양전환 가격에 관한 사항

제25조 (구성 등) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 위원회의 위원 중에서 호선으로 선출한다

③위원은 다음 각 호의 자 중에서 군수가 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각 3인으로 한다.

1. 임대사업자가 추천하는 자
2. 임차인대표회의가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 군수가 위촉하는 자
4. 임대주택관리업무와 관련이 있는 공무원

④제3항 제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료된 때까지로 하며, 동항 제3호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

⑤위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 주택담당이 되고, 서기는 소속직원 중에 간사가 선임한다.

제26조 (운영 등) ①위원회의 회의·운영 등에 관하여는 제15조 내지 제22조의 규정을 준용한다.

②제1항을 준용함에 있어 “입주자”는 “임차인”으로 한다.

제5장 별 칙

제27조 (과태료 징수절차) 영 제122조 제5항의 규정에 의한 과태료 징수 절차에 관하여는 「음성군 군세 부과징수 규칙」을 준용한다.

제6장 보 칙

제28조 (시행규칙) 이 조례에 규정된 사항 외에 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제8호서식]

<input type="checkbox"/> 공동주택관리 <input type="checkbox"/> 임대주택			
분쟁조정 (거부·중지·종결)통보서			
조정건명			
신청일자			
신청인	성명		전화번호
	주소		
피신청인	성명		전화번호
	주소		
분쟁조정 신청내용			
분쟁조정 거부 또는 중지사유			
<div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 제20조 제5항 「음성군 공동주택 관리지원 조례」의 규정에 의하여 위 사유로 본 건의 <input type="checkbox"/> 제26조 </div> <p style="text-align: center;">분쟁조정을 (거부·중지·종결)함을 통보합니다.</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">년 월 일</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">음성군 <input type="checkbox"/>공동주택관리 <input type="checkbox"/>임대주택 분쟁조정위원장</p>			

관 계 법 규

□ 주택법

제43조 (관리주체 등)

⑦제1항의 규정에 의한 통지·요구의 방법 및 절차, 제3항의 규정에 의한 입주자대표회의의 구성·운영 및 의결사항, 관리주체의 업무, 관리방법의 변경 및 공동주택관리기구(제4항의 규정에 의한 자치관리기구를 포함한다)의 구성·기능·운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧지방자치단체의 장은 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 제7항의 규정에 의한 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

제52조 (공동주택관리분쟁조정위원회)

①제42조제5항에 해당하는 자간의 분쟁을 조정하기 위하여 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “분쟁조정위원회”라 한다)를 둔다.

②분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항은 다음 각호와 같다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항

2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항

3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항

4. 공동주택(공용부분에 한한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항

5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항

6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 조정이 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정한 사항

③제42조제5항에 해당하는 자가 분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

④분쟁조정위원회의 구성에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 분쟁조정위원회의 회의·운영 그 밖의 필요한 사항은 당해 시·군·구의 조례로 정한다.

□ 임대주택법

제18조의2 (임대주택분쟁조정위원회)

①임대사업자와 임차인대표회의간의 제17조의2제2항 각호 및 대통령령이 정하는 건설임대주택을 분양전환하는 경우 그 가격에 관한 분쟁을 조정하기 위하여 시·군 또는 자치구에 임대주택분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.

②조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3인으로 한다.

1. 임대사업자가 추천하는 자
2. 임차인대표회의가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자중에서 당해 지방자치단체의 장이 위촉하는 자
4. 당해 지방자치단체의 소속 공무원중 당해 지방자치단체의장이 임명하는 자

③위원장은 당해 지방자치단체의 장이 된다.

④제2항 제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 동항 제3호의 위원의 임기는 3년으로 한다.

⑤조정위원회의 회의·운영 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.