

## 대구직할시달서구부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영에 관한조례(안) 심사보고서

94. 6. 28

사회도시위원회

### 1. 심사경과

- 가. 제출자 : 달서구청장
- 나. 제출일자 : 94. 6. 22
- 다. 회부일자 : 94. 6. 22
- 라. 상정일자 : 94. 6. 28

### 2. 제안설명 요지(설명자 : 지적과장 김조삼)

#### 가. 제안이유

공개적이고 공정한 부동산의 거래 및 중개업자간의 서비스 경쟁체계를 유도하고, 부동산 중개의 분쟁에 대하여 신속하게 조정하기 위하여 구에 부동산 중개업분쟁조정위원회의 구성과 운영에 관하여 필요한 사항을 규정

#### 나. 주요골자

- 위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 중개업자와 중개의뢰인 중개업자와 제3자간의 분쟁을 심사, 조정(안 제2조)
- 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인이내의 위원으로 구성(안 제3조)
- 위원회의 회의등에 관한 사항(안 제6조)
- 위원장은 필요한 경우 이해관계인, 관계전문가로부터 의견청취를 들을 수 있다.  
(안 제7조)
- 위원회의 수당지급에 관한 사항(안 제9조)

### 3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 : 박성준)

지금까지 행정기관내에서 중개업자의 부동산 거래 과정상 발생한 분쟁을 조정해 주는 기구가 없어 주민의 피해가 우려되었으나 금번 본 조례 제정으로 공개적이고 공정한 부동산의 거래 및 중개업자간의 서비스 향상은 물론 분쟁 발생시 신속히 조정하므로서 주민의 재산권 보호에 기여할 수 있음으로 본 조례 제정은 필요하다고 생각함.

### 4. 질의 및 답변요지

- 본 조례(안)이 상정되기 전에 현재까지 부동산 중개와 관련하여 분쟁건수는 얼마인가?
  - 지금까지 분쟁건수는 없었으며 매도자가 A중개소에 물건을 맡기고 B중개소에 거래가 이루어 졌는데 A업소에서 중개수수료를 내라고해서 부당하다는 진정건수가 있었음.
- 위원 7인중 공인중개사가 3인으로 한다고 되어 있는데 분쟁이 있을 시 중개인에게 유리하게 조정할 우려가 있다고 판단되는데 해결책은?
  - 위원 7인중 3명이 공인중개사로 위촉하면 편중될 염려가 있음, 조례안은 명시가 되어 있지 않으므로 위촉시 공인중개사를 줄이고 변호사, 판사, 검사를 위촉하여 한편으로 치중되지 않게 운영하겠음.

### 5. 토론요지 : 없음

### 6. 심사결과 : 원안가결

반대 : 없음

### 7. 첨부 : 대구직할시달서구부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영에관한조례(안) 1부

# 대구직할시달서구부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영에관한조례(안)

의안	
번호	

제출년월일 : 1994. 6.

제 출 자 : 대구직할시달서구청장  
(지 적 과)

## 1. 제안이유

공개적이고 공정한 부동산의 거래 및 중개업자간의 서비스 경쟁체계를 유도하고, 부동산중개의 분쟁에 대하여 신속하게 조정하기 위하여 구에 부동산중개업분쟁조정위원회의 구성과 운영에 관하여 필요한 사항을 규정

## 2. 관련근거

- 부동산중개업법 제37조의 3

## 3. 주요골자

- 위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 중개업자와 중개의뢰인, 중개업자와 제3자간의 분쟁을 심사·조정(안 제2조)
- 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인이내의 위원으로 구성(안 제3조)
- 위원회의 회의등에 관한 사항(안 제6조)
- 위원장은 필요한 경우 이해관계인, 관계전문가로부터 의견청취 및 자료제출을 요구할 수 있음(안 제7조)
- 위원회의 수당지급에 관한 사항(안 제9조)

## 4. 제정조례(안) : 따로 붙임.

## 대구직할시달서구부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영에관한조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 부동산중개업법 제37조의 3의 규정에 의거 부동산중개업무에 관한 분쟁을 심사·조정하기 위하여 대구직할시달서구부동산중개업분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)의 구성과 운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기능) 위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 중개업자와 중개의뢰인, 중개업자와 제3자간의 분쟁을 심사·조정한다.

제3조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 구청장이 되고, 부위원장은 위원중에서 선임한다.

③ 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한 자가 된다.

1. 교육법에 의한 대학에서 조교수이상의 직에 있거나 있었던 자로서 부동산관련분야를 전공한 자
2. 판사, 검사, 변호사 또는 공인중개사 자격이 있는 자
3. 구 소속의 5급이상 공무원으로 부동산중개업무를 담당하는 직에 있는 자
4. 부동산중개협회 임원중에서 학식과 경험이 풍부한 자

제4조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 회무를 총괄한다.

② 위원장이 사고가 있을 때에는 부위원장이 그 임무를 대행한다.

제5조(임기) 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제6조(회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하며 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하되, 가부동수일 때에는 부결된 것으로 본다.

③ 위원회의 회의는 개회 3일전에 각 위원에게 통지하여야 한다.

④ 분쟁심사조정신청시는 신청일로부터 7일 이내에 위원회를 개최하여야 한다.

⑤ 회의를 개최한 때에는 회의록을 작성하여야 한다.

제7조(의견청취) 위원장은 필요하다고 인정하는 경우 이해관계인 또는 부동산업무에 정통한 협회 임직원, 공인중개사 등 전문가(이하 "관계전문가"라 한다)를 위원회에 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제8조(간사 및 서기) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사, 서기 각 1인을 둔다.

② 간사는 위원회를 운영하는 부동산중개업무담당계장이, 서기는 소속직원중에서 위원장이 임명한다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 회의록 작성 및 심의결과등 위원회의 사무를 처리하고, 서기는 간사를 보조한다.

제9조(수당등의 지급) 공무원이 아닌 위원 또는 관계전문가가 위원회의 회의에 출석하였을 경우 예산의 범위안에서 "대구직할시달서구위원회실비변상조례"가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제10조(운영) ① 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

② 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

#### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.