



공동주택 분쟁 조정 사례 모음

2023

○○아파트에 거주하는 신청인 세대에 2018년 1월 수도요금이 579,930원, 2월 수도 요금이 110,730원이 각각 부과되어 총 690,660원이 되었다(예년 관리비 : 15만원대). 원인은 베란다 쪽 에어컨 실외기 누수로 관리사무소에서는 실외기 쪽이 12월경에 동파가 된 것으로 추정되며, 관리사무소에서는 1월 검침 시 이를 확인하여 바로 알려주지 않고 2월 7일쯤 신청인에게 통지하였다.

○ 신청인이 관리사무소에 전화를 해서 문의를 한 결과, 「1월 검침 시 신청인에게 전화하였으나 전화 통화도 안되고, 세대를 방문하였으나 문도 열어주지 않아서 부득이 검침 된 대로 관리비를 부과하였으며, 이는 되돌릴 수 없으므로 납부 외에는 방법이 없다」고 하였다.

신청인은 1월 검침 시 문제점을 즉각 통지하지 않은 관리사무소 측에서도 일부 책임이 있으며, 따라서 관리비 전액 부과는 부당하다고 주장하며 2018. 9. 13. 분쟁조정을 신청하였다.

분쟁 발생 초기, 신청인과 피 신청인측(관리 주체)은 누수 및 손해 발생의 책임과 원인에 대하여 상당한 의견 차이로 조정예 난항이 예상되었으나 수차례에 걸친 면담 및 설득 진행결과, 양 당사자는 상호 이해하는 합리적인 선으로 위원회 조정안이 제시할 경우 수락 의사를 피력하였다.

그리하여 분쟁 조정팀은 총부과된 금액 중 정상 사용 추정 요금을 제외한 나머지 초과 금액 중 신청인과 피신청인이 합의한 비율만큼 감액한 금액을 차후 아파트 수도 요금에서 차감하는 방식으로 조정안을 제시하였고 양 당사자가 이를 수락하여 조정이 성립하였다.