

# 건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안 (맹성규의원 대표발의)

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 10322 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2025. 5. 1.

발 의 자 : 맹성규 · 문진석 · 황명선  
정준호 · 서삼석 · 강유정  
윤종균 · 정일영 · 김남희  
노종면 · 박홍배 · 허종식  
김교홍 · 이훈기 · 복기왕  
전현희 · 염태영 · 황정아  
백선희 · 김태선 · 안태준  
김영배 의원(22인)

## 제안이유

현재 국토교통부에는 「건축법」 상 건축분쟁전문위원회, 「건설산업기본법」 상 건설분쟁 조정위원회, 「도시 및 주거환경정비법」 상 도시분쟁조정위원회 등 7개의 분쟁조정기구가 운영 중에 있음.

조정제도는 소송을 대체하는 효과적인 수단으로 선진국에서도 광범위하게 이용되고 있는데, 국내에서는 건설 및 부동산과 관련하여 다양한 분쟁조정기구가 도입되어 개별법에 따라 상이하게 운영되면서 국민의 혼란을 초래하고 분쟁조정에 대한 시간과 비용 상승의 주요 요인으로 작용하고 있다는 지적이 있음.

또한, 조정기구 간 정보교류 미흡으로 분쟁의 효율적 관리를 위한

기초자료조차 파악하기 어렵고, 개별 조정기구는 분쟁 재발방지에 대한 노력도 부족한 실정으로, 통일된 분쟁조정 규약을 마련하고 분쟁 관련 데이터를 체계적으로 관리하며 근본적인 분쟁 감소를 위한 제도, 정책, 연구 등을 담당할 건설 및 부동산 분쟁 관련 통합기구의 마련이 필요하다는 목소리가 높아지고 있음.

이에 건설·부동산분쟁의 조정 등에 관한 사무를 관장하는 건설·부동산통합분쟁조정위원회를 국토교통부에 설치하고 분쟁 조정 대상별로 나뉜 조정기구를 통합함으로써 건설공사 등 과정에서 발생하는 다양한 분쟁을 하나의 창구에서 처리하여 국민의 편익을 증진하고, 건설·부동산 분쟁 관련 컨트롤타워 역할 수행을 통해 근본적인 분쟁 감소와 조정제도의 개선에 기여하려는 것임.

## 주요내용

가. 이 법은 건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정절차 등에 관한 사항을 규정함으로써 신속·공정하고 효율적으로 분쟁을 해결하여 건설 및 부동산 산업의 건전한 발전을 도모하고 국민의 재산상 피해를 구제함을 목적으로 함(안 제1조).

나. 국토교통부에 건설·부동산분쟁의 조정 등 사무를 관장하기 위하여 건설·부동산통합분쟁조정위원회(이하 “통합위원회”라 한다)를 설치하도록 하고, 통합위원회의 구성과 위원의 결격사유, 신분보장 등에 관한 사항을 규정함(안 제5조부터 제11조까지).

다. 통합위원회의 사무를 처리하기 위하여 통합위원회에 사무국을 두도록 하고, 통합위원회의 업무를 효율적으로 지원하고 건설·부동산분쟁에 관한 전문적인 조사 및 연구 등을 수행하기 위하여 전문위원을 둘 수 있도록 함(안 제12조 및 제13조).

라. 통합위원회는 건설·부동산 관련 법률에 따른 소관 건설·부동산 관련 분쟁의 조정 등의 업무를 수행하기 위하여 건설분쟁조정위원회, 건축분쟁조정위원회, 도시분쟁조정위원회 및 부동산개발사업조정위원회(이하 “분쟁별조정위원회”라 한다)를 두도록 하고, 분쟁별조정위원회에는 업무를 전문적이고 효율적으로 처리하기 위하여 소위원회를 둘 수 있도록 함(안 제15조 및 제16조).

마. 건설·부동산분쟁의 조정 신청, 조정의 거부 및 중지, 처리기간, 조사 및 의견 청취, 합의의 권고, 조정의 효력 등 건설·부동산분쟁의 조정과 관련된 절차와 방법, 효력 등에 대하여 규정함(안 제17조부터 제27조까지).

바. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 재정은 재정소위원회에서 하도록 하고, 재정의 처리기한, 재정을 위한 조사권, 재정의 효력, 재정 불복에 따른 시효의 중단 등 재정에 관한 사항 중 조정과 다르게 규정해야 할 사항들을 별도로 규정함(안 제28조부터 제33조까지).

사. 제3장 및 제4장에서 정한 것 외에 분쟁 조정의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 하고, 통합위원회의 위원과 사무국 직원 등은 업무 수행과정에서 알게 된 분쟁당사자의

비밀을 누설하거나 이 법의 시행을 위한 목적 외의 용도로 이용하여서는 아니 되며, 통합위원회 위원과 사무국 직원 및 전문위원 중 공무원이 아닌 사람은 벌칙 적용 시 공무원으로 간주함(안 제34조 부터 제36조까지).

아. 비밀 유지 의무를 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 하고, 기간 내에 의견서를 제출하지 않은 분쟁당사자에 대하여는 500만원 이하의 과태료를 부과할 수 있도록 함(안 제37조 및 제38조).

### 참고사항

이 법률안은 권영진의원·손명수의원이 대표발의한 「부동산개발사업 관리 등에 관한 법률안」(의안번호 제3919호), 맹성규의원이 대표발의한 「건설산업기본법 일부개정법률안」(의안번호 제10323호), 맹성규의원이 대표발의한 「건축법 일부개정법률안」(의안번호 제10324호), 맹성규의원이 대표발의한 「도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안」(의안번호 제10325호)의 의결을 전제로 하는 것이므로, 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

## 건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정절차 등에 관한 사항을 규정함으로써 신속·공정하고 효율적으로 분쟁을 해결하여 건설 및 부동산 산업의 건전한 발전을 도모하고 국민의 재산상 피해를 구제함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “건설·부동산관련법령”이란 다음 각 목의 법령을 말한다.

가. 「건설산업기본법」

나. 「건축법」

다. 「도시 및 주거환경정비법」

라. 「부동산개발사업 관리 등에 관한 법률」

2. “건설·부동산분쟁”이란 다음 각 목의 분쟁을 말한다.

가. 「건설산업기본법」 제69조제1항 및 제3항에 따른 건설업 및 건설용역업과 관련된 분쟁

나. 「건축법」 제88조제1항에 따른 건축물의 건축등과 관련된 분쟁

다. 「도시 및 주거환경정비법」 제116조제1항 및 제117조제1항에  
따른 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁

라. 「부동산개발사업 관리 등에 관한 법률」 제11조에 따른 부동산  
개발사업의 사업계획 등과 관련된 분쟁

제3조(신의성실의 원칙) 제5조에 따른 건설·부동산통합분쟁조정위원회  
회는 건설·부동산분쟁의 조정절차가 신속·공정하며 효율적으로  
진행되도록 노력하여야 하고, 해당 절차에 참여하는 분쟁당사자는  
상호 신뢰와 이해를 바탕으로 성실하게 절차에 임하여야 한다.

제4조(적용 범위) 「건축법」 제88조제1항에 따른 건축물의 건축등과  
관련된 분쟁의 재정(裁定)에 대하여는 제19조, 제21조제1항, 제23조  
및 제24조를 적용하지 아니한다.

## 제2장 건설·부동산통합분쟁조정위원회

제5조(건설·부동산통합분쟁조정위원회의 설치) 제6조에 따른 사무를  
관장하기 위하여 국토교통부에 건설·부동산통합분쟁조정위원회(이하  
“통합위원회”라 한다)를 설치한다.

제6조(통합위원회의 소관 사무) 통합위원회의 소관 사무는 다음 각 호  
와 같다.

1. 건설·부동산분쟁의 조정(「건축법」 제88조제1항에 따른 건축물  
의 건축등과 관련된 분쟁의 경우에는 재정을 포함한다)

2. 건설·부동산분쟁과 관련된 피해와 관련된 민원의 조사, 분석 및 상담
3. 건설·부동산분쟁과 관련된 피해의 예방 및 구제를 위한 교육·홍보 및 지원
4. 건설·부동산분쟁과 관련된 피해의 예방 및 해결을 위한 제도와 정책의 연구 및 건의
5. 그 밖에 다른 법령에서 통합위원회에 위탁하거나 통합위원회로 하여금 담당하게 하는 분쟁 조정 등의 업무

제7조(통합위원회의 구성) ① 통합위원회는 위원장(이하 “통합위원장”이라 한다) 1명을 포함한 70명 이내의 위원으로 구성한다.

② 통합위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉한다.

1. 건설공사·부동산 관련 분야에 경험 또는 전문지식이 있는 사람으로서 4급 이상 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원의 직에 있거나 있었던 사람
2. 법률·경제·경영 또는 건설공사·부동산 관련 분야 학문을 전공한 후 「고등교육법」에 따른 학교나 공인된 연구기관에서 조교수 이상의 직에 있거나 있었던 사람
3. 건설공사·부동산 관련 분야에 경험 또는 전문지식이 있는 사람으로서 판사, 검사 또는 변호사의 직에 6년 이상 재직한 사람
4. 그 밖에 건설공사·부동산 관련 분야에 대한 학식과 경험이 풍부

한 사람으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 사람

- ③ 통합위원회 위원의 임기는 3년으로 하며, 연임할 수 있다.
- ④ 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.
- ⑤ 제2항에 따라 위촉된 위원 중 임기가 끝난 위원은 후임자가 위촉될 때까지 계속 그 직무를 수행한다.

제8조(위원장) ① 통합위원장은 국토교통부 제1차관이 된다.

- ② 통합위원장은 통합위원회를 대표하고 통합위원회의 직무를 총괄한다.
- ③ 통합위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 통합위원회의 위원 중 통합위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제9조(상임위원) ① 통합위원회에 상임위원을 둘 수 있으며, 상임위원은 통합위원회 위원 중에서 통합위원장의 제청으로 국토교통부장관이 임명한다.

- ② 그 밖에 상임위원의 수와 업무, 직급 등은 대통령령으로 정한다.

제10조(결격사유) 「국가공무원법」 제33조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 통합위원회 위원이 될 수 없다.

제11조(신분보장) ① 통합위원회의 위원은 독립하여 직무를 수행한다.

- ② 통합위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 그 의사에 반하여 해임되거나 해촉(解囑)되지 아니한다.



1. 제10조에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우
2. 장기간의 심신쇠약으로 직무를 수행할 수 없게 된 경우
3. 직무와 관련된 비위사실이 있거나 위원의 직을 유지하기에 적합하지 아니하다고 인정되는 비위사실이 있는 경우

제12조(사무국 등) ① 통합위원회의 사무를 처리하기 위하여 통합위원회에 사무국을 둔다.

② 사무국에는 다음 각 호의 사무를 수행할 공무원을 둔다.

1. 사실조사와 인과관계의 규명
2. 건설·부동산분쟁 조정, 건설·부동산분쟁과 관련된 연구
3. 그 밖에 통합위원장이 지정하는 사항

③ 통합위원회는 제2항 각 호의 사무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다. 이 경우 업무를 위탁한 기관에 위탁 업무의 수행에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

④ 통합위원회는 건설·부동산분쟁과 관련된 피해의 신고, 건설·부동산분쟁 조정의 신청 등을 처리하기 위하여 「민원 처리에 관한 법률」 제12조의2에 따른 전자민원창구를 운영할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 통합위원회의 운영 또는 사무국의 원활한 업무수행을 위하여 필요한 경우에는 관계 행정기관이나 기관·법인·단체에 소속 공무원 또는 임직원의 파견을 요청할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 사무국의 조직·운영과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제13조(전문위원) ① 통합위원회의 업무를 효율적으로 지원하고, 건설  
· 부동산분쟁에 관한 전문적인 조사 및 연구 등을 수행하기 위하여  
통합위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 통합위원회, 제15조에 따른 분쟁별조정위원회, 제16  
조에 따른 소위원회의 요구가 있을 때에는 해당 위원회의 회의에  
출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 건설·부동산 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 자  
중에서 국토교통부장관이 임명한다.

제14조(통합위원회 회의 등) ① 통합위원장은 통합위원회의 회의를 소  
집하고 주재한다.

② 통합위원회는 다음 각 호에 해당하는 사항을 심의·의결한다. 이  
경우 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반  
수의 찬성으로 의결한다.

1. 통합위원회 운영 규칙의 제정·개정 및 폐지에 관한 사항
2. 제15조에 따른 분쟁별조정위원회에서 통합위원회의 심의·의결이  
필요하다고 요구하는 사항
3. 그 밖에 통합위원장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 그 밖에 통합위원회 회의의 운영 등에 필요한 사항은 대통령령  
으로 정한다.

제15조(분쟁별조정위원회의 설치 및 구성 등) ① 통합위원회는 제3항  
에 따른 업무를 수행하게 하기 위하여 다음 각 호의 조정위원회(이

하 “분쟁별조정위원회”라 한다)를 둔다.

1. 건설분쟁조정위원회
2. 건축분쟁조정위원회
3. 도시분쟁조정위원회
4. 부동산개발사업조정위원회

② 분쟁별조정위원회는 다음 각 호의 구분에 따라 구성한다.

1. 건설분쟁조정위원회: 분쟁별조정위원회의 위원장(이하 “조정위원장”이라 한다) 1명을 포함한 15명 이내의 통합위원회 위원으로 구성
2. 건축분쟁조정위원회: 조정위원장 1명을 포함한 15명 이내의 통합위원회 위원으로 구성
3. 도시분쟁조정위원회: 조정위원장 1명을 포함한 15명 이내의 통합위원회 위원으로 구성
4. 부동산개발사업조정위원회: 조정위원장 1명을 포함한 20명 이내의 통합위원회 위원으로 구성

③ 분쟁별조정위원회는 다음 각 호에 해당하는 사항을 심의·의결한다. 이 경우 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

1. 분쟁별조정위원회 운영 규칙의 제정·개정 및 폐지에 관한 사항
2. 건설·부동산관련법령에 따른 소관 건설·부동산분쟁의 조정(건축분쟁조정위원회의 경우에는 재정을 포함한다)에 관한 사항

3. 다른 법령에서 분쟁별조정위원회가 심의하도록 한 사항

4. 그 밖에 조정위원장이 필요하다고 인정하는 사항

④ 조정위원장은 통합위원장이 상임위원 또는 제2항에 따른 위원 중에서 지명한다. 다만, 부동산개발사업조정위원회는 통합위원장이 조정위원장이 된다.

⑤ 조정위원장은 분쟁별조정위원회의 회의를 소집하고 주재하며, 조정위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 통합위원장이 지명하는 분쟁별조정위원회의 위원이 그 직무를 대행한다.

⑥ 그 밖에 분쟁별조정위원회의 구성·업무 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(소위원회의 설치 및 구성 등) ① 분쟁별조정위원회에는 업무를 전문적이고 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 소위원회를 둘 수 있다. 다만, 건축분쟁조정위원회에는 조정소위원회와 재정소위원회를 두어야 한다.

② 소위원회는 다음 각 호의 구분에 따라 구성하며, 소위원회의 위원장은 조정위원장이 된다. 다만, 제4호에 따른 부동산개발사업조정위원회의 소위원회는 상임위원이 소위원회의 위원장이 된다.

1. 건설분쟁조정위원회의 소위원회: 조정위원장 1명을 포함하여 5명의 건설분쟁조정위원회 위원으로 구성

2. 건축분쟁조정위원회의 소위원회

가. 조정소위원회: 조정위원장 1명을 포함하여 3명의 건축분쟁조

정위원회 위원으로 구성

나. 재정소위원회: 조정위원장 1명을 포함하여 5명의 건축분쟁조정위원회 위원으로 구성. 이 경우 제7조제2항제3호에 해당하는 위원이 1명 이상 포함되어야 한다.

3. 도시분쟁조정위원회의 소위원회: 조정위원장 1명을 포함하여 5명의 도시분쟁조정위원회 위원으로 구성

4. 부동산개발사업조정위원회의 소위원회: 상임위원 1명을 포함하여 5명의 부동산개발사업조정위원회 위원으로 구성

③ 소위원회는 다음 각 호에 해당하는 사항을 심의·의결하거나, 소관 분쟁별조정위원회의 사건에 대한 심리 등을 수행하며, 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 전원의 찬성으로 의결한다. 이 경우 소위원회에서 의결한 사항은 분쟁별조정위원회에서 의결한 것으로 본다.

1. 전문분야 등을 고려하여 분쟁별조정위원회에서 소위원회가 의결하도록 결정한 사건

2. 분쟁별조정위원회 운영 규칙에서 소위원회가 심의하도록 한 사항

④ 그 밖에 소위원회의 구성·업무 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 제3장 건설·부동산분쟁의 조정

제17조(건설·부동산분쟁의 조정 신청 등) ① 건설·부동산분쟁의 조정을 신청하려는 자는 통합위원회에 신청서를 제출하여야 한다. 다만, 「건축법」 제88조제1항에 따른 건축물의 건축등과 관련된 분쟁에 대하여 재정을 신청하는 경우에는 분쟁당사자 간의 합의가 있어야 한다.

② 통합위원회는 제1항에 따른 신청을 받으면 분쟁별조정위원회에 회부한다. 이 경우 분쟁별조정위원회에서 통합위원회의 심의·의결이 필요하다고 요구하는 사항에 대하여는 통합위원회에서 조정할 수 있다.

③ 분쟁별조정위원회는 제2항에 따라 조정 신청이 회부된 경우(제1항 단서에 따라 분쟁당사자 간의 합의로 신청한 재정이 회부된 경우는 제외한다)에는 신청 내용과 조정절차 등을 상대방인 분쟁당사자에게 알려야 하며, 상대방인 분쟁당사자는 그 조정절차에 참여하여야 한다.

제18조(조정의 거부 및 중지) ① 분쟁별조정위원회는 분쟁의 성질상 분쟁별조정위원회에서 이를 조정하는 것이 부적합하다고 인정하거나 부정한 목적으로 조정이 신청되었다고 인정하면 그 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 조정 거부의 사유 등을 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

② 분쟁별조정위원회는 분쟁당사자 중 어느 한쪽이 소(訴)를 제기하면 조정을 중지하고 소 제기로 인하여 조정이 중지된 사실을 분쟁

당사자에게 통보하여야 한다.

제19조(처리기간) ① 분쟁별조정위원회는 제17조제1항에 따라 분쟁 조정 신청이 접수된 날부터 60일 이내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 정당한 사유가 있는 경우에는 분쟁별조정위원회의 의결을 거쳐 60일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

② 분쟁별조정위원회는 제1항 단서에 따라 기간을 연장한 경우에는 기간 연장의 사유와 그 밖에 기간 연장에 관한 사항을 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

제20조(위원의 제척·기피·회피) ① 분쟁별조정위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 조정사건에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 조정사건의 분쟁 당사자가 되거나 그 조정사건의 분쟁당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 조정사건의 분쟁당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원 또는 위원이 속한 법인이나 법률사무소가 분쟁당사자의 법률·경영 등에 대하여 자문 또는 고문의 역할을 하고 있는 경우
4. 위원 또는 위원이 속한 법인이나 법률사무소가 해당 조정사건에 대하여 분쟁당사자의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우 또는 증언이나 감정을 한 경우

5. 위원이 해당 조정사건의 분쟁당사자인 법인에 종사하거나 종사하였던 경우

② 분쟁당사자는 제1항에 따른 제척사유가 있거나 분쟁별조정위원회 위원에게 분쟁 조정을 공정하게 수행하기 어려운 사정이 있는 경우에는 서면으로 분쟁별조정위원회에 기피신청을 할 수 있다.

③ 제2항의 기피신청이 분쟁 조정을 지연하기 위한 목적임이 분명한 경우에는 조정위원장의 결정으로 기피신청을 각하한다.

④ 제2항의 기피신청에 상당한 이유가 있는 경우에는 조정위원장의 결정으로 해당 위원을 해당 조정사건의 심의에서 제외한다.

⑤ 분쟁별조정위원회 위원은 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 조정사건의 심의에서 회피하여야 한다.

제21조(조사 및 의견 청취) ① 분쟁별조정위원회는 필요하다고 인정하면 분쟁별조정위원회 위원, 통합위원회 사무국 직원 및 전문위원으로 하여금 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

② 분쟁별조정위원회는 분쟁당사자에게 분쟁의 조정과 관련한 의견서의 제출을 요구할 수 있으며, 분쟁당사자는 요구받은 날부터 15일 이내에 의견서를 제출하여야 한다. 다만, 분쟁별조정위원회는 분쟁당사자에게 정당한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

③ 분쟁별조정위원회는 분쟁당사자 또는 분쟁 관련 이해관계인으로



하여금 회의에 출석하여 발언할 수 있게 하여야 하며, 필요한 경우 관계 전문가의 의견을 들을 수 있다.

제22조(합의의 권고) 분쟁별조정위원회는 분쟁당사자에게 분쟁 해결에 관한 합의를 권고할 수 있다. 이 경우 권고는 조정절차의 진행에 영향을 미치지 아니한다.

제23조(조정의 효력 등) ① 분쟁별조정위원회는 조정안을 작성하였을 때에는 지체 없이 이를 분쟁당사자에게 제시하여야 한다.

② 제1항에 따라 조정안을 제시받은 분쟁당사자는 제시를 받은 날부터 15일(부동산개발사업조정위원회의 조정안을 받은 경우에는 120일) 이내에 그 수락 여부를 조정위원회에 통보하여야 한다.

③ 분쟁당사자가 제22조에 따라 분쟁 해결에 관하여 합의하거나 제1항에 따른 조정안을 수락하면 분쟁별조정위원회는 즉시 조정서를 작성하여야 하고, 조정위원장과 각 분쟁당사자는 이에 서명 또는 기명날인하여야 한다.

④ 제3항에 따른 조정서의 내용은 재판상 화해와 동일한 효력이 있다. 다만, 분쟁당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다.

제24조(시효의 중단) ① 조정의 신청은 시효중단의 효력이 있다. 다만, 그 신청이 취하되거나 조정이 거부 또는 중지된 때에는 그러하지 아니하다.

② 제1항 본문에 따라 중단된 시효는 다음 각 호의 어느 하나에 해

당하는 경우 새로 진행한다.

1. 제23조제3항에 따라 조정서를 작성하고, 조정위원장과 각 분쟁당사자가 이에 서명 또는 기명날인한 경우
2. 분쟁당사자의 일방 또는 쌍방이 조정결정에 동의하지 아니한다는 의사를 표시한 경우

제25조(조정절차의 비공개) 통합위원회가 수행하는 조정절차는 공개하지 아니한다. 다만, 해당 분쟁의 조정을 수행하는 분쟁별조정위원회 위원 과반수의 찬성이 있는 경우 이를 공개할 수 있다.

제26조(비용의 부담) ① 분쟁 조정을 위한 감정, 진단, 시험 등에 사용된 비용은 신청인이 부담한다. 다만, 분쟁당사자 간에 이에 대한 약정이 있는 경우에는 그 약정에 따른다.

② 분쟁별조정위원회는 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 분쟁당사자로 하여금 제1항에 따른 비용을 미리 내도록 할 수 있다.

③ 제1항에 따른 비용의 범위에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제27조(서류의 송달) 분쟁 조정에 따른 서류 송달에 관하여는 「민사소송법」 제174조부터 제197조까지의 규정을 준용한다.

제4장 「건축법」에 따른 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의

재정(裁定)

제28조(재정의 처리기간 등) ① 「건축법」 제88조제1항에 따른 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 재정은 제16조제2항제2호나목의 재정소위원회(이하 “재정소위원회”라 한다)에서 한다.

② 재정소위원회는 제17조제1항에 따라 재정 신청이 접수된 날부터 120일 이내에 절차를 마쳐야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있으면 의결로 기간을 연장할 수 있다.

③ 재정소위원회는 제2항 단서에 따라 기간을 연장한 경우에는 기간 연장의 사유와 그 밖에 기간 연장에 관한 사항을 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

제29조(분쟁의 재정) ① 재정은 문서로써 하여야 하며, 재정 문서에는 다음 각 호의 사항을 적고 재정에 참여한 위원이 이에 기명날인하여야 한다.

1. 사건번호와 사건명
2. 분쟁당사자, 선정대표자, 대표당사자 및 대리인의 주소·성명
3. 주문(主文)
4. 신청 취지
5. 이유
6. 재정 날짜

② 제1항제5호에 따른 이유를 적을 때에는 주문의 내용이 정당하다는 것을 인정할 수 있는 한도에서 분쟁당사자의 주장 등을 표시하여야 한다.

③ 재정소위원회는 재정을 하면 지체 없이 재정 문서의 정본(正本)을 분쟁당사자나 대리인에게 송달하여야 한다.

제30조(재정을 위한 조사권 등) ① 재정소위원회는 분쟁의 재정을 위하여 필요하다고 인정하면 분쟁당사자의 신청이나 직권으로 재정소위원회 위원, 통합위원회 사무국 직원 및 전문위원에게 다음 각 호의 행위를 하게 할 수 있다.

1. 분쟁당사자나 참고인에 대한 출석 요구, 자문 및 진술 청취
2. 감정인의 출석 및 감정 요구
3. 사건과 관계있는 문서나 물건의 열람·복사·제출 요구 및 유치
4. 사건과 관계있는 장소의 출입·조사

② 분쟁당사자는 제1항에 따른 조사 등에 참여할 수 있다.

③ 재정소위원회가 직권으로 제1항에 따른 조사 등을 한 경우에는 그 결과에 대하여 분쟁당사자의 의견을 들어야 한다.

④ 재정소위원회는 제1항에 따라 분쟁당사자나 참고인에게 진술하게 하거나 감정인에게 감정하게 할 때에는 분쟁당사자나 참고인 또는 감정인에게 선서를 하도록 하여야 한다.

⑤ 제1항제4호의 경우에 재정소위원회 위원, 통합위원회 사무국 직원 또는 전문위원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제31조(재정의 효력 등) 재정소위원회가 재정을 한 경우 재정 문서의 정본이 분쟁당사자에게 송달된 날부터 60일 이내에 분쟁당사자 양

쪽이나 어느 한쪽으로부터 그 재정의 대상인 분쟁을 원인으로 하는 소송이 제기되지 아니하거나 그 소송이 철회되면 그 재정 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 분쟁당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다.

제32조(재정 불복에 따른 시효의 중단 등) 분쟁당사자가 재정에 불복하여 소송을 제기한 경우 시효의 중단 및 제소기간의 계산에 있어서는 재정 신청을 재판상의 청구로 본다.

제33조(조정 회부) 재정소위원회는 재정 신청이 된 사건을 조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하면 직권으로 직접 조정할 수 있다.

## 제5장 보칙

제34조(위임규정) 제3장 및 제4장에서 정한 것 외에 통합위원회의 구성·업무 및 운영, 분쟁 조정의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제35조(비밀 유지의 의무) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 법에 따른 분쟁의 조정, 조사 등 업무 수행과정에서 알게 된 분쟁당사자의 비밀을 누설하거나 이 법의 시행을 위한 목적 외의 용도로 이용하여서는 아니 된다.

1. 통합위원회의 위원과 사무국 직원 및 전문위원으로서 그 업무를 수행하거나 수행하였던 사람

2. 통합위원회의 분쟁 조정과 관련하여 감정을 하거나 하였던 사람  
제36조(벌칙 적용 시의 공무원 의제) 통합위원회의 위원과 사무국 직원 및 전문위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

## 제6장 벌칙

제37조(벌칙) 제35조를 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제38조(과태료) ① 제21조제2항을 위반하여 기간 내에 의견서를 제출하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과할 수 있다.

② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 부과·징수한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(위원의 자격에 관한 적용례) 제7조제2항은 이 법 시행 이후 통합위원회 위원을 임명하거나 위촉(연임하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(위원의 결격사유에 관한 적용례) ① 제10조는 이 법 시행 이후

통합위원회 위원을 임명하거나 위촉(연임하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

② 부칙 제7조제1항에 따라 분쟁별조정위원회의 위원으로 임명되거나 위촉된 것으로 보는 사람에 대하여 제11조제2항제1호를 적용하는 경우에는 그 임기가 끝날 때까지는 이 법 시행 이후 발생하는 사유로 제10조에 따른 위원의 결격사유에 해당하게 되는 경우부터 적용한다.

제4조(위원의 제척·기피·회피에 관한 적용례) 제20조는 이 법 시행 이후 통합위원회에 조정을 신청하는 경우부터 적용한다.

제5조(비용의 분담에 관한 적용례) 제26조는 이 법 시행 이후 통합위원회에 조정을 신청하는 경우부터 적용한다.

제6조(과태료 부과에 관한 적용례) 제38조는 이 법 시행 이후 분쟁별조정위원회에서 분쟁당사자에게 분쟁의 조정과 관련한 의견서의 제출을 요구하는 경우부터 적용한다.

제7조(건설분쟁 조정위원회 등의 소속 및 명칭 변경 등에 따른 경과조치) ① 이 법 시행 당시 다음 표의 왼쪽 란 각 호의 위원회(이하 “종전위원회”라 한다)는 같은 표의 오른쪽 란 같은 호의 분쟁별조정위원회로 본다.

|   |                       |
|---|-----------------------|
| 1. 종전의 「건설산업기본법」 제69조 제1항에 따른 건설분쟁 조정위원회      | 1. 제15조제1항의 건설분쟁조정위원회 |
| 2. 종전의 「건축법」 제88조제1항에 따른 건축분쟁전문위원회            | 2. 제15조제1항의 건축분쟁조정위원회 |
| 3. 종전의 「도시 및 주거환경정비법」 제116조제1항에 따른 도시분쟁 조정위원회 | 3. 제15조제1항의 도시분쟁조정위원회 |

② 이 법 시행 당시 다음 표의 왼쪽 란 각 호의 조정부·조정위원회·재정위원회·분과위원회(이하 “조정부등”이라 한다)는 같은 표의 오른쪽 란 같은 호의 소위원회·조정소위원회·재정소위원회로 본다.

|  |   |
|--|---|
| 1. 종전의 「건설산업기본법」 제76조 제1항에 따라 구성된 조정부        | 1. 제16조제1항 및 제2항에 따른 건설분쟁조정위원회의 소위원회            |
| 2. 종전의 「건축법」 제94조제1항에 따라 구성된 조정위원회 및 재정위원회   | 2. 제16조제1항 및 제2항에 따른 건축분쟁조정위원회의 조정소위원회 및 재정소위원회 |
| 3. 종전의 「도시 및 주거환경정비법」 제116조제4항에 따라 구성된 분과위원회 | 3. 제16조제1항 및 제2항에 따른 도시분쟁조정위원회의 소위원회            |

제8조(종전위원회 위원에 관한 경과조치 등) ① 이 법 시행 당시 종전의 「건설산업기본법」 제69조제1항에 따른 건설분쟁 조정위원회, 「건축법」 제88조제1항에 따른 건축분쟁전문위원회의 위원장 및 위원으로 임명되거나 위촉된 사람은 이 법에 따른 통합위원회의 위원과 분쟁별조정위원회의 위원장 및 위원으로 임명되거나 위촉된 것으로 본다. 이 경우 위촉 위원의 임기는 종전 임기의 남은 기간으로 한다.



② 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」 제116조제1항에 따른 도시분쟁조정위원회의 위원으로 임명되거나 위촉된 사람은 이 법 시행과 동시에 해임되거나 해촉된 것으로 본다.

제9조(종전위원회에 조정 신청된 분쟁에 대한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전위원회에 조정 신청된 분쟁은 이 법에 따른 분쟁별조정위원회에 조정이 회부된 것으로 보고, 종전위원회 또는 종전위원회의 조정부등에서 조정절차가 진행 중인 분쟁은 이 법에 따른 분쟁별조정위원회 또는 분쟁별조정위원회의 소위원회에서 조정절차가 진행 중인 것으로 본다.