

서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례(안) 심 사 보 고 서

2004. 11. 16.
사회건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2004년 10월 12일 영등포구청장 제출
- 나. 회 부 일 자 : 2004년 11월 16일 회부
- 다. 상 정 일 자 : 제109회(임시회) 제2차 위원회(2004. 11. 18.)상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시관리국장 배상필)

가. 제정이유

- 공동주택 단지 내 도로, 하수도, 어린이놀이터 등의 공용시설 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 주택법이 2003. 5. 29. 전면 개정 후 2003. 11. 30. 시행됨에 따라 우리 구 실정에 맞게 그 지원기준과 방법 등을 정하고자 조례를 제정하려는 것임.

나. 주요골자

- 적용범위 : 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택 단지 내 공용시설(안 제3조)
- 지원대상 : 예산의 범위 안에서 단지 내 도로, 보안등, 하수도, 어린이 놀이터, 경로당, 담장 개방 관련 녹화·조경사업 등으로 함(안 제5, 6조)
- 지원방법 : 관리주체의 신청을 받아 위원회에서 심의·결정함(안 제5, 6조)
- 위 원 회 : 위원장은 부구청장이 되고 위원은 구의원, 공무원 및 전문가 등 11인 이내로 구성함(안 제8, 9조)

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 이남식)

- 본 조례 제정의 법적 근거를 보면 주택건설촉진법이 주택법으로 전면개정 시행되면서 「법 제43조제8항에서 지방자치단체의 장은 공동주택관리 주체가 공동주택의 관리업무 수행에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다」고 규정하고 있는 법정 사항임.
- 공동주택이 약 55%인 우리구의 실정을 감안할 때 본 조례(안)은 주택의 질적 향상과 주거생활안정 및 주거수준 향상에 기여할 수 있는 시의 적절한 조례 제정으로 보이며 조례 제정의 형식에도 적절하다고 판단됨.
- 그러나 (안)제4조제1항 「구청장은 예산의 범위 안에서 공동주택의 단지 내 공용시설 부분의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다. 다만, 지원대상 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 그 비용의 전부를 지원할 수 있다」라고 되어 있는 바, 단서조항은 주택법 제43조 제8항의 본래의 취지에 맞지 않는 조항으로 보이며 충분한 심의가 있어야 한다고 사료됨.
 그 이유로는 첫째 비용의 전부가 아닌 일부를 지원할 수 있도록 규정되어 있음.
 둘째, 지원대상(지원신청)은 공동주택의 관리주체이며 지원신청에 의해 지원사업이 결정되도록 되어 있는 점.
 셋째, 본 조례 제정으로 지원대상, 예산의 범위, 우선순위에 따라 형평성의 문제 등 다수 민원이 제기될 수 있고 법해석의 혼동을 초래할 수 있음.

- 때문에 (다만~지원할 수 있다)의 단서조항을 삭제 또는 “다만 지원대상의 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 시설 및 공사 지원을 할 수 있다”로 수정함이 바람직하다고 사료됨.

4. 수정안 요지

가. 수정이유

- 상기 조례안의 제4조①항 및 ②항5호는 사업 추진에 있어 형평성의 문제 및 다수 민원 제기 등 혼동을 야기 시킬 소지가 있음.

나. 주요골자

- 조례(안) 제4조①항의 후미 “다만, 지원대상의 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 그 비용의 전부를 지원할 수 있다.” 삭제
- 조례(안) 제4조②항5호 “기타 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 보수” 삭제

5. 심사결과 : 수정안 가결

서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례(안)에대한수정(안)

의안 번호	관련 125
----------	-----------

제출년월일 : 2004. 11. 18.

제출자 : 박승석위원외1인

1. 수정이유

조례(안) 제4조①항의 후미 “다만, 지원대상의 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 그 비용의 전부를 지원할 수 있다.”와 조례(안) 제4조②항5호 “기타 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 보수” 사업 추진에 있어 형평성의 문제 및 다수 민원 제기 등 혼동을 야기 시킬 소지가 있음.

2. 주요골자

- 조례(안) 제4조①항의 후미 “다만, 지원대상의 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 그 비용의 전부를 지원할 수 있다.” 삭제
- 조례(안) 제4조②항5호 “기타 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 보수” 삭제하는 내용

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례(안)에대한수정(안)

서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례(안)에 대하여 다음과 같이 수정한다.

- (안) 제4조①항의 후미 “다만, 지원대상의 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 그 비용의 전부를 지원할 수 있다.” 단서조항 삭제
- 조례(안) 제4조②항5호 “기타 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 보수” 삭제

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

수정안 대비표

=====

원 안	수 정 안
<p>제4조(지원대상 등) ①구청장은 예산의 범위 안에서 공동주택의 단지내 공용시설 부분의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다. <u>다만, 지원대상의 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 그 비용의 전부를 지원할 수 있다.</u></p> <p>②공동주택 관리의 지원대상은 다음 각호와 같다. 다만, 사업주체의 하자보수 기간이 경과한 시설물에 한한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 단지개방을 위한 담장개방과 관련된 녹화조경사업 2. 어린이 놀이터 및 경로당의 보수 3. 도로 및 보안등의 보수 4. 하수도의 준설 및 보수 5. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 <u>보수</u> 	<p>제4조(지원대상 등) ①구청장은 예산의 범위 안에서 공동주택의 단지내 공용시설 부분의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.(단서조항 삭제)</p> <p>②공동주택 관리의 지원대상은 다음 각호와 같다. 다만, 사업주체의 하자보수 기간이 경과한 시설물에 한한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 단지개방을 위한 담장개방과 관련된 녹화조경사업 2. 어린이 놀이터 및 경로당의 보수 3. 도로 및 보안등의 보수 4. 하수도의 준설 및 보수 5. 삭제

서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례(안)

의 안 번호	125
-----------	-----

제출년월일 : 2004. 10. 12.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제정사유

- 아파트 단지는 사유지로서 단지 안에 설치된 도로, 하수도 등의 공용시설물의 관리비용을 아파트 입주민이 전액 부담함으로써 일반주택에 비하여 상대적으로 불이익을 받고 있었으나,

- 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다는 주택법이 2003. 5. 29. 전면 개정 2003. 11. 30. 시행됨에 따라 그 지원기준 및 방법을 정하여 지원함으로써 쾌적한 주거환경 조성에 이바지하고자 함.

2. 주요골자

- 가. 적용범위는 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택단지 내 공용시설(안 제3조)
- 나. 지원대상은 예산의 범위 안에서 단지 내 도로, 보안등, 하수도, 어린이 놀이터, 경로당, 담장 개방 관련 녹화·조경사업 등으로 함(안 제5, 6조)
- 다. 지원절차는 관리주체의 신청을 받아 위원회에서 심의·결정함(안 제5, 6조)
- 라. 지원사업에 관한 사항을 심의의결하기 위하여 심사위원회를 두고 위원장은 부구청장이 되고 위원은 구의원, 공무원 및 전문가 등 11인 이내로 구성함(안 제8, 9조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : ①주택법 제43조제8항
②주택법시행령 제55조제1항
- 나. 예산조치 : 2005년 예산반영 예정
- 다. 입법예고(2004. 8.31. ~ 2004. 9. 20.)결과 : 의견 없음
- 라. 규제심사 : 해당 없음

따로 붙임 : 서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례(안)

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 주택법 제43조제8항의 규정에 의하여 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 지원기준 및 방법을 정하여 지원함으로써 쾌적한 주거환경 조성에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(지원계획의 수립) 서울특별시영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 매년 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 필요한 계획을 수립·시행한다.

제3조(적용범위) 지원대상은 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상 공동주택의 단지 내에 설치된 공용시설물에 대하여 적용한다.

제4조(지원대상 등) ①구청장은 예산의 범위 안에서 공동주택의 단지 내 공용시설 부분의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다. 다만, 지원대상의 특성을 고려하여 구청장이 직접 시행할 경우에는 그 비용의 전부를 지원할 수 있다.

②공동주택 관리의 지원대상은 다음 각호와 같다. 다만, 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

1. 단지개방을 위한 담장 개방과 관련된 녹화·조경사업

2. 어린이놀이터 및 경로당의 보수
3. 도로 및 보안등의 보수
4. 하수도의 준설 및 보수
5. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 보수

제5조(지원신청 등) ①제4조제2항에 해당하는 사업의 지원을 받고자 하는 공동주택 관리주체는 제2조의 지원계획에 따라 입주자대표회의의 의결을 거쳐 다음 각호의 사항을 기재한 「별지 제1호 서식」으로 신청을 하여야 한다.

1. 공동주택의 단지 명칭 및 주소
2. 사업의 목적과 그 내용
3. 사업에 소요되는 총 경비와 지원받고자 하는 금액 및 산출근거
4. 공동주택 관리주체가 부담하여야 할 금액
5. 사업의 착수 예정일과 완료 예정일
6. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

②제1항의 신청서에는 지원사업의 세부시행에 관한 사항을 기재한 사업계획서를 첨부하여야 한다.

제6조(지원사업의 결정 등) ①구청장은 제5조제1항에 의한 지원신청서를 받은 때에는 소관부서별로 지원대상사업의 필요성, 타당성 등을 확인하게 한 후 서울특별시영등포구공동주택지원심사위원회(이하 “위원회”라 한다)에 회부하여 심의하도록 하여야 한다.

②구청장은 제1항의 규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 지원대상사업이 결정된 때에는 그 결과를 당해 공동주택 관리주체에 통보한다.

제7조(사정변경 등) ①구청장은 제6조의 지원사업의 결정 이후 사정의 변경으로 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업의 전부 또는 일부를 취소할 수 있다. 다만, 이미 시행된 부분의 지원사업에 대하여는 그러하지 아니한다.

②관리주체는 지원금을 교부받은 이후 사정의 변경으로 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업을 중단 또는 폐지하고자 할 경우에는 사전에 구청장의 승인을 얻어야 한다.

제8조(위원회 설치 및 기능) ①구청장은 공동주택관리지원사업에 관한 다음 각호의 사항을 심의·의결하기 위하여 위원회를 둔다.

1. 지원대상 사업의 적정 여부
2. 지원대상 사업의 우선순위 결정에 관한 사항
3. 지원금의 운용에 관한 사항
4. 기타 공동주택 관리업무 지원과 관련하여 구청장이 부의하는 사항

제9조(구성 및 운영) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 11인 이내의 위원으로 구성하되 위원장은 부구청장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

②위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.

1. 구의회 의원 중 구의회 의장이 추천하는 자
2. 구 공무원
3. 건축·토목·조경·공동주택관리 등 관련분야에 식견과 경험이 풍부한 자

③제2항제1호 및 제2호 위원의 임기는 당해직에 재직하는 기간으로 하며, 기타 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

④위원장은 위원회의 업무를 총괄하며 위원회 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

⑤부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하

는 경우 그 직무를 대행한다.

⑥위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사와 서기를 두되 간사는 위원회 업무를 담당하는 과장이 되며, 서기는 담당주사가 된다.

⑦간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고, 서기는 간사를 보좌한다.

⑧위원회 위원이 당해 공동주택 단지 내에 거주하고 있거나 당해 공동주택 지원사업과 관련하여 특별한 이해관계를 갖고 있는 경우에는 심의·의결에 참여할 수 없다.

⑨위원은 제8항의 규정에 해당하는 경우에는 스스로 위원회 심의·의결에서 회피할 수 있다.

⑩이 조례에 규정된 사항 이외에 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제10조(회의) ①위원회의 회의는 다음 각호의 1의 경우에 소집한다.

- 1. 위원장이 필요하다고 인정하는 때
- 2. 재적위원 3분의 1이상의 소집요구가 있을 때

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③간사는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

제11조(수당 등) 위원회의 회의에 참석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제12조(보고 등) ①지원금을 교부받은 각 공동주택의 관리주체는 사업추진실적, 사업비정산, 자체평가 내용 및 기타 구청장이 정하는 사항이 포함된 보고서를 제출하여야 한다.

②관리주체는 지원금의 교부결정 내용 및 조건과 법령에 의거 성실히 지원사업을 수행하여야 하며, 그 지원금을 다른 용도에 사용하여서는 아니 된다.

③구청장은 지원금에 관한 예산의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 지원금을 교부 받은 각 공동주택 관리주체에 대하여 소속공무원으로 하여금 서류와 장부를 검사하게 할 수 있다.

④구청장은 관리주체가 제1항의 보고서 등을 제출하지 아니하거나 제3항의 검사 거부 및 허위보고를 한 경우에는 지원사업의 대상에서 제외할 수 있다.

제13조(별도계정) 지원금을 교부받은 공동주택 관리주체는 그 교부받은 지원금에 대하여 별도의 계정을 설정하고, 수입 및 지출을 명백히 구분하여 처리하여야 한다.

제14조(준용) 이 조례에 규정된 사항 외에 지원사업 등에 관하여 필요한 사항은 서울특별시 영등포구보조금관리조례 및 서울특별시영등포구재무회계규칙의 관계 규정을 준용한다.

제15조(운영세칙) 이 조례의 시행을 위하여 필요한 사항은 구청장이 따로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호 서식]

공동주택지원신청서

공 동 주 택 단 지 명	(아파트, 연립, 빌라)				
위 치	서울특별시 영등포구 동 가 번지 호				
규 모 (동/세대수)	준 공 일				
	입주자대표 회의의결일				
지 원 신 청 내 용					
공사구분	개 요		소 요 예 산(단위 : 천원)		
	사업내용	사업목적	합계	신청액	자체부담액
계					
<p>서울특별시영등포구공동주택지원조례 제5조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 : 아파트 관리소장 (인)</p> <p>영 등 포 구 청 장 귀하</p>					
<p>구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 입주자대표회의 의결을 증명하는 서류 2. 장기수선계획서 사본 3. 사업계획서 4. 견적서(산출내역) 사본 					