

영등포구의회
제157회 정례회

『서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례 전부개정조례(안)』

檢 討 報 告 書

2010. 12. 3.



社 會 建 設 委 員 會

(專 門 委 員)

『서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례 전부개정조례(안)』

檢 討 報 告 書

전문위원 이남식입니다.

영등포구청장께서 제출한 서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례 전부개정조례(안)에 대한 검토 내용을 보고 드리겠습니다.

■ 제안일자 및 제안자

- 제안일자 : 2010. 11. 12.
- 제 안 자 : 영등포구청장

■ 개정(제안) 이유

- 「주택법」 개정과 서울특별시 공동주택 관리규약 전면 개정으로 서울특별시 공동주택 지원 조례 표준(안)이 마련됨에 따라 우리구에서도 공동주택 공용시설물의 유지보수 위주로 된 공동주택 지원을 공동체 활성화를 위한 지원도 고려하여 투명성 및 선진형 주거문화 조성에 기여코자 함.

■ 주요골자

- 공동주택 지원범위 확대 및 조정
 - 시설물 유지관리에 치우친 공동주택지원 대상사업을 입주민과 인근지역주민을 포함하는 공동체 활성화 사업에도 지원할 수 있도록 지원범위 확대(안 제4조제1항)

- 공동주택관리 전문가 자문단 구성 운영
 - 전문성이 부족한 입주자대표회의의 의결사항에 대해 전문가가 자문을 해 줌으로서 공동주택의 효율적인 관리를 도모하고자 “공동주택관리 전문가 자문단” 구성 운영(안 제4조제2항 및 제3항)
- 공동주택관리 일반상담실 설치 운영
 - 공동주택관리의 일반적인 사항에 대한 상담을 위해 상담실 설치 운영(안 제4조제4항)
- 지원금의 투명한 집행
 - 공동주택 관리주체가 교부받은 지원금을 투명한 방법으로 집행하는 방안을 적극적으로 강구하도록 의무화(안 제7조제4항)
- 공동체 활성화 사업 등에 우선 지원
 - 지원 심의 시 당해년도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정하고, 개별사업 중 공동체 활성화 사업에 최우선 지원하며, 주거환경이 열악한 소규모 공동주택과 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지에 대해서는 우선 지원하도록 함(안 제10조제2항)
- 공동주택 개별사업에 대한 차등 지원
 - 공동주택의 공동체 활성화 사업에 대한 지원 시 인근 지역주민 포함여부, 전년도 우수공동주택 선정단지, 세대규모 등에 따라 차등 지원토록 함(안 제10조제3항)
 - 공동주택의 공용시설물의 유지관리 사업에 대한 지원 시 공동체 활성화 등의 이행여부를 평가하여 실적에 따라 지원금을 차등하여 지원토록 함(안 제10조제3항)

■ 관련법규

- 「주택법」 제43조제8항
- 자치구 공동주택 지원 조례 개정 표준[안] 시달
(서울특별시 주택정책과 2010.10.11)

■ 타 자치단체 조례개정 현황

- 서울특별시 25개 자치구

■ 검토의견

- 본 조례안은 공동주택 공용시설물의 유지보수 위주로 된 공동주택 지원을 공동체 활성화를 위한 지원도 고려하여 투명성 및 선진형 주거문화 조성에 기여하고자 전부개정 하는 것으로
- 주요 내용을 보면
 - 안 제4조에
 - 시설물 유지관리에 치우친 공동주택지원 대상사업을 입주민과 인근지역주민을 포함하는 공동체 활성화 사업에도 지원할 수 있도록 지원범위를 확대하며
 - 전문성이 부족한 입주자대표회의의 의결사항에 대해 전문가가 자문을 해 줌으로써 공동주택의 효율적인 관리를 도모하고자 “공동주택관리 전문가 자문단”을 구성·운영하고
 - 공동주택관리의 일반적인 사항에 대한 상담을 위해 상담실을 설치·운영하도록 하였고
 - 안 제7조에서는
 - 공동주택 관리주체가 교부받은 지원금을 투명한 방법으로 집행하는 방안을 적극적으로 강구하도록 의무화 하였으며
 - 안 제10조에서는
 - 지원 심의 시 당해년도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정하고, 개별사업 중 공동체 활성화 사업에 최우선 지원하며, 주거환경이 열악한 소규모 공동주택과 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지에 대해서는 우선 지원하도록 하였고

- 공동주택의 공동체 활성화 사업에 대한 지원 시 인근 지역주민 포함여부, 전년도 우수공동주택 선정단지, 세대규모 등에 따라 차등 지원하도록 하였습니다.

● 검토결과 본 조례안은

- 「주택법」 제43조제8항에 “지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제7항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.” 라고 규정하고 있으며,
- 「주택법」 개정과 서울특별시 공동주택 관리규약 전면개정으로 서울특별시로부터 서울특별시 공동주택 지원 조례 표준안이 시달되어 조례 개정에 이를 반영한 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

2010. 12. 3.

보 고 자 : 이 남 식

【참고자료 : 관련 법령】

관 련 법 령

■ 주택법 [시행 2010.10.16] [법률 제10272호, 2010. 4.15, 타법개정]

제43조(관리주체 등)

⑧지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제7항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

제59조(공동주택관리에 관한 감독)

①지방자치단체의 장은 입주자대표회의, 관리주체 또는 제55조제1항에 따른 공동주택의 관리사무소장 등에게 공동주택관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나, 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

②제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제98조(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

10. 제59조제1항 또는 제90조제1항에 따른 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 자

■ 주택법 시행령 [타법개정 2010.7.12 대통령령 제22269호]

제48조(주택관리업자 등에 의한 의무관리대상 공동주택의 범위)

법 제43조제1항에서 "대통령령이 정하는 공동주택"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물과 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 복리시설 중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다.

이하 같다)을 말한다.<개정 2007.11.30, 2008.10.29>

1. 300세대 이상의 공동주택
2. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
3. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물