

제185회 영등포구의회  
2014년도 제2차 정례회

『서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례  
일부개정조례안』

# 檢 討 報 告 書



2014. 12. 11.

社 會 建 設 委 員 會  
專 門 委 員

# 『서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안』 檢 討 報 告

## 1. 경 과

의안 제27호로 2014년 11월 13일 권영식의원 외 6명으로부터 제출되어 11월 19일 우리 위원회에 회부됨.

## 2. 제안이유

「주택법」 및 「서울특별시 주택조례」가 개정됨에 따라 소규모 공동주택의 안전관리를 실시할 수 있는 근거를 마련하여 구민의 안전한 주거생활을 지원하고자 함.

## 3. 주요내용

가. 상위법령 개정에 따른 조례의 인용법령 조항 변경(안 제1조)

- 「주택법」 제43조제8항을 제43조제9항으로 변경

나. 「주택법」 제43조의3에 따라 구청장이 소규모 공동주택의 안전관리 업무를 할 수 있도록 함.(안 제4조의2)

- 안전관리계획 수립 및 시행, 안전점검, 위탁에 관한 사항 규정

## 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」, 「서울특별시 주택조례」

나. 예산조치 : 별도조치 필요

다. 타구개정 : 동대문구 외 7개 자치구

## 5. 검토의견

○ 본 개정조례안은 「주택법」 및 「서울특별시 주택조례」 개정을 근거로 하여 구청장이 소규모 공동주택 시설물에 대한 안전관리 업무를 수행할 수 있도록 하고자 제출된 조례안임.

○ 주요내용을 보면

조례 제1조에서 인용하고 있는 「주택법」 제43조제8항을 법 개정에 따라 제43조제9항으로 변경하고, 의무적 관리대상에 해당하지 아니하는 소규모 공동주택의 안전관리 업무를 구청장이 할 수 있도록 관련 조항을 신설함.

○ 현행 「주택법 시행령」 제48조에서 규정하고 있는 150세대 이상의 공동주택은 의무적 관리 대상에 해당되어 안전관리 계획을 수립하여 시행하도록 의무화하고 있지만, 이에 해당되지 않는 소규모 공동주택의 경우 안전관리에 취약할 수밖에 없는 실정임.

○ 이러한 부분을 보완하고자 「주택법」 및 동법 시행령을 개정하여 소규모 공동주택의 관리와 안전사고 예방을 위하여 지방자치단체의 장이 시설물에 대한 안전관리계획의 수립과 안전점검을 실시할 수 있도록 하였으며, 안전 관련 업무를 한국시설안전공단 등 전문기관에 위탁하여 시행하도록 하였음.

또한 서울시에서도 상위법 개정을 근거로 하여 구청장이 소규모 공동주택의 안전관리를 위한 업무를 수행할 경우 그 비용의 일부를 자치구에 지원할 수 있도록 「서울특별시 주택조례」에 관련 규정을 신설하여 2013년부터 시행하고 있음.

○ 따라서 본 조례안 개정으로 소규모 공동주택에 대하여 안전점검을 실시할 수 있도록 함으로써 안전사고 예방 및 주민들의 안전한 주거생활을 지원할 수 있을 것으로 사료되며, 향후 안전관리 업무가 효율적으로 이루어질 수 있도록 업무추진에 만전을 기하여야 할 것임.

# 관 련 법 령

## ○ 「주택법」

**제43조(관리주체 등)** ⑧ 다음 각 호에 해당하는 사항 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2013.12.24.>

1. 제1항에 따른 통지·요구의 방법 및 절차
2. 제3항에 따른 입주자대표회의의 구성·운영 및 의결사항
3. 관리주체의 업무
4. 관리방법의 변경
5. 공동주택관리기구(제4항에 따른 자치관리기구를 포함한다)의 구성·기능·운영

⑨ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제8항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2013.12.24.>

**제43조의3(소규모 공동주택의 안전관리)** 지방자치단체의 장은 제43조제1항에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항 [본조신설 2010.4.5.]

## ○ 「서울특별시 주택조례」

**제9조의2 (소규모 공동주택의 안전관리 지원)** ① 시장은 주택법 제43조의3에 따라 구청장이 소규모 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.(본조 신설 2012.5.22.)

1. 주택법 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 주택법 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

② 제1항에 따른 예산의 지원대상은 사용승인일로부터 15년이 경과된 소규모 공동주택으로서, 국민주택규모 이하가 50% 이상인 공동주택 및 건축물로 한정한다.

③ 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.