

# 서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

의안 번호	15-87
----------	-------

제출년월일 : 2015. 10. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 개정이유

「주택법 시행령」 개정에 따라 의무관리대상에 포함된 주상복합건축물을 지원대상에 포함시켜 주상복합건축물내 공동주택 입주민도 지원 혜택을 받을 수 있도록 조례 일부를 개정하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 「주택법 시행령」 제48조에 주상복합건축물이 포함되고, 제15조에서 공동주택으로 규정한 세대수가 변경됨에 따라 지원대상 변경. (안 제3조)
- 나. 전문가 자문단 관련 내용을 별도 조항으로 분리. (안 제4조의3)
- 다. 천재지변 등으로 안전사고가 예상되는 시설의 긴급 보수비는 지원심의회를 생략할 수 있는 근거를 마련하여 신속한 보수 공사를 지원. (안 제10조)
- 라. 공용시설물의 유지관리 사업을 신청하는 단지는 <공동체 활성화 등의 평가>를 실시하여 지원금을 증감하도록 하였으나, 현실적으로 이를 수행하기 어려운 임의관리 단지는 평가를 제외할 수 있는 근거를 마련하여 소규모 공동주택의 원활한 지원 실시. (안 별표1)
- 마. 지원심의회위원의 제척·기피·회피 및 해촉사유를 추가 (안 제11조의2)
- 바. 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따른 용어 정비

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」 및 「주택법 시행령」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 규제여부 : 신설·강화되는 규제 없음

### 4. 기타사항

가. 입법예고 : 2015. 8. 27. ~ 9. 16. (제출된 의견 없음)

나. 가정복지과 자치법규 성별영향분석평가 결과 : 의견 없음

다. 감사담당관의 자치법규 부패영향자율평가 결과 : 권고사항 있음

1) 평가대상 : 제12조(회의)

2) 평가기준 : 이해충돌 가능성

3) 평가결과 : 위원회가 심의·의결할 경우 이해충돌이 발생할 가능성이 있으며, 이해충돌 방지장치(위원의 제척·기피·회피)와 제재 규정(해촉)을 마련할 필요가 있음

4) 조치사항 : 권고안 반영(제9조제5항제4호 및 제11조의2 신설)

라. 서울특별시 마포구 조례·규칙 심의회 심의·의결(2015. 10. 6)

마. 서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 1부.

바. 신·구조문 대비표 1부.

## 서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정 조례안

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “제43조제8항”을 “제43조제9항”으로 한다.

제2조제2항 중 “지원계획을”을 “지원계획을 서울특별시”로 한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(적용범위) 지원대상은 「주택법 시행령」 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택과 30세대 이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에”를 “공동주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는”으로 하고, 같은 조 제2항부터 제4항까지를 각각 삭제한다.

제4조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “주택법”을 “「주택법」”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “주택법 제49조”를 “「주택법」 제49조”로 하며, 같은 항 제2호 중 “주택법 제50조”를 “「주택법」 제50조”로 하고, 같은 조 제2항 중 “주택법 제81조제2항”을 “「주택법」 제81조제2항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “사용승인일로부터”를 “사용승인일부터”로, “50%”를 “50퍼센트”로 한다.

제4조의3을 다음과 같이 신설한다.

제4조의3(전문가 자문단 운영) ① 구청장은 공동주택 입주자대표회의(임의관리대상의 경우는 의결기구)의 의사결정 지원과 자생단체의 활동을 지원하기 위해 공동주택관리 전문가 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 30명 내외로 구성·운영하여 자문할 수 있으며, 자문단의 위촉기준과 자문분야 등은 별표 2와 같다.

② 제1항에 따른 자문은 공동주택 관리주체(임의관리대상의 경우는 의결 기구를 말한다. 이하 "관리주체"라 한다)는 별지 제1호서식으로 신청하고 세부절차는 구청장이 정한다. 이 경우 구청장은 자문활동을 한 전문가에게는 사례비를 지급할 수 있다.

③ 구청장은 공동주택과 관련한 일반적인 사항의 상담을 위해 별도의 상담실을 설치·운영할 수 있으며, 전문 상담자에게는 수당을 지급할 수 있다. 제5조제1항 각 호 외의 부분 중 "제2호 서식"을 "제2호서식"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "한 후"를 "한 후 제9조에 따른"으로, "회부"를 "상정"으로 하며, 같은 조 제4항 중 "지원 대상"을 "지원대상"으로, "제3호 서식에 의거"를 "제3호서식에 따라"로 한다.

제6조제1항 중 "제4호 서식"을 "제4호서식"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "제5호 서식"을 "제5호서식"으로 한다.

제7조제2항 중 "회계처리 하여야"를 "회계처리하여야"로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 "한다"를 "하며, 다음 연도 지원사업 대상에서 제외할 수 있다"로 하며, 같은 항 제3호 중 "의한"을 "따른"으로 한다.

제8조제1항 중 "제6호 서식"을 "제6호서식"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "의거"를 "따라"로 한다.

제9조제3항 각 호 외의 부분 중 "해당하는 자"를 "해당하는 사람"으로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 "1차에 한하여"를 "한차례만"으로 하며, 같은 항 단서 중 "전임위원의 남은 임기로"를 "전임위원 임기의 남은 기간으로"로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 "호에"를 "호의 어느 하나에"로 하며, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제11조의2에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우 제10조제1항제5호 단서를 삭제하고, 제10조제4항 중 "10%"를 "10퍼센트"로

하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 위원회는 다음 각 호의 사항에 대하여는 심의를 생략할 수 있다.

1. 영구임대아파트 공동전기료의 지원
2. 천재지변 등으로 안전사고가 예상되는 시설의 긴급 보수비

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회 위원은 심사의 공정성을 기하기 위하여 직접 이해관계가 있는 안건이 심사에서 제척된다.

② 위원회 심사의 이해당사자는 위원에게 공정한 심사를 기대하기 어렵다고 판단되는 경우 위원회에 기피신청을 할 수 있다.

③ 위원 본인이 제1항 또는 제1항의 사유에 해당하는 경우 스스로 해당 안건의 심사에서 회피하여야 한다.

제12조 중 “등에 대하여”를 “등에게”로 한다.

별표1의 나목 중 비고란의 첫째 항목 후단에 “(단, 임의관리단지는 미적용)”을 신설한다.

## 부칙

이 조례는 2016년 1월 1일부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제43조제8항 및 제43조의3에 따라 서울특별시 마포구에 소재하고 있는 공동주택의 공동체 활성화와 관리 및 안전에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적하고 안전한 주거환경조성과 주민화합을 도모함을 그 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) -----                      -제43조제9항 -----                      -----                      -----                      -----                      -----                      -----                      -----.</p>
<p>제2조(지원계획) ① (생략)</p> <p>② 구청장은 매년 수립된 지원계획을 마포구 홈페이지에 공고하여야 한다.</p>	<p>제2조(지원계획) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----지원계획을 서울특별시 -----                      -----.</p>
<p>제3조(적용범위) 지원대상은 「주택법」 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사업계획 승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설된 20세대 이상의 공동주택에 대하여 적용한다.</p>	<p>제3조(적용범위) 지원대상은 「주택법 시행령」 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택과 30세대 이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.</p>
<p>제4조(지원대상) ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한</p>	<p>제4조(지원대상) ① 구청장은 제3조의 공동주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는</p>

비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.

1.·2. (생략)

② 구청장은 공동주택 입주자대표회의(임의관리대상의 경우는 의결기구)의 의사결정 지원과 자생단체의 활동을 지원하기 위해 공동주택관리 전문가 자문단(이하 "자문단"이라 한다)을 30명 내외로 구성·운영하여 자문할 수 있으며, 자문단의 위촉기준과 자문분야 등은 별표 2와 같다.

③ 제2항에 따른 자문은 공동주택 관리주체가 별지 제1호 서식으로 신청하고 세부절차는 구청장이 정한다. 이 경우 구청장은 자문활동을 한 전문가에 대해서는 사례비를 지급할 수 있다.

④ 구청장은 공동주택과 관련한 일반적인 사항의 상담을 위해 별도의 상담실을 설치·운영할 수 있으며, 전문 상담자에 대해서는 수당을 지급할 수 있다.

필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.

1.·2. (현행과 같음)

② 삭제

③ 삭제

④ 삭제

제4조의2(소규모 공동주택의 안전관리) ① 구청장은 주택법 제43조의3에 따라 소규모 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

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

② 구청장은 제1항에 따른 소규모 공동주택의 안전관리 및 교육 등을 한국시설안전공단 또는 주택법 제81조제2항에 따른 주택관리사 단체에 위탁하여 시행할 수 있다.

③ 제1항의 소규모 공동주택은 사용승인일로부터 15년이 경과된 주택으로서, 관리주체가 없는 국민주택규모 이하가 50% 이상인 공동주택과 건축물 및 시설물 등으로 한정한다.

<신 설>

제4조의2(소규모 공동주택의 안전관리) ① -----「주택법」-----

1. 「주택법」 제49조 -----
2. 「주택법」 제50조 -----

② -----  
-----  
-----  
-----「주택법」 제81조제2항 -----

③ -----  
-----  
-----  
-----50퍼센트 -----

제4조의3(전문가 자문단 운영) ①  
구청장은 공동주택 입주자대표



회의(임의관리대상의 경우는 의결기구)의 의사결정 지원과 자생단체의 활동을 지원하기 위해 공동주택관리 전문가 자문단(이하 "자문단"이라 한다)을 30명 내외로 구성·운영하여 자문할 수 있으며, 자문단의 위촉기준과 자문분야 등은 별표 2와 같다.

② 제1항에 따른 자문은 공동주택 관리주체(임의관리대상의 경우는 의결기구를 말한다. 이하 "관리주체"라 한다)는 별지 제1호서식으로 신청하고 세부 절차는 구청장이 정한다. 이 경우 구청장은 자문활동을 한 전문가에게는 사례비를 지급할 수 있다.

③ 구청장은 공동주택과 관련한 일반적인 사항의 상담을 위해 별도의 상담실을 설치·운영할 수 있으며, 전문 상담자에게는 수당을 지급할 수 있다.

제5조(지원신청) ① 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 지원을 받고자 하는 관

제5조(지원신청) ① -----  
-----  
-----

리주체는 제2조의 지원계획에 따라 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 제2호 서식의 지원신청서를 작성하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. ~ 7. (생략)

② (생략)

③ 구청장은 신청을 받은 때에는 소관 부서별로 현장조사를 실시하고 지원대상 사업의 적법성, 사업내용 및 사업금액 산정의 적정성 등을 확인하게 한 후 서울특별시 마포구 공동주택 지원 심의위원회(이하 "위원회"라 한다)에 회부하여 지원금을 심의·결정하도록 한다.

④ 구청장은 지원 대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 관리주체 등에게 7일 이내에 통보하여야 하며, 관리주체는 별지 제3호 서식에 의거 지원금 교부신청을 하여야 한다.

제6조(지원사업의 시행) ① 구청장으로부터 제5조제4항의 통보를 받은 관리주체는 제5조제1항의 사업 착수 예정일로부터 1개

-----  
-----  
-----제2호서식-----  
-----  
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
-----한 후

제9조에 따른 -----  
-----  
-----상정-----  
-----.

④ -----지원대상-----  
-----  
-----  
-----제3호서식에 따라-----  
-----.

제6조(지원사업의 시행) ① ----  
-----  
-----  
-----

월 이내에 해당 사업을 개시하여야 하고 사업개시내용을 별지 제4호 서식에 따라 구청장에게 즉시 통보하여야 한다.

② 관리주체는 제1항에 따른 기한 내에 사업을 개시할 수 없을 경우 착수기한 7일 전까지 그 사유를 구체적으로 명시하여 구청장에게 별지 제5호 서식에 따라 연장신청을 하여야 하며 구청장은 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 2개월의 범위에서 착수 기한 연장을 승인할 수 있다.

③ (생략)

제7조(지원금의 사용) ① (생략)

② 지원금을 교부받은 관리주체는 그 교부받은 지원금에 대하여 별도 계정을 설정하고, 수입 및 지출을 명백하게 구분하여 회계처리 하여야 한다.

③ 구청장은 지원금을 교부받은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 지원금의 교부를 중지하거나 이

-----  
-----  
제4호서식 -----  
-----.

② -----  
-----  
-----  
-----제5호서식-----  
-----  
-----.

③ (현행과 같음)

제7조(지원금의 사용) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----회계처리하여야-----.

③ -----  
-----  
-----

미 교부한 지원금에 대해서는 전부 또는 일부를 반환받아야 한다.

1. · 2. (생략)

3. 제6조에 의한 착수기한 내 사업을 개시하지 않을 경우

4. · 5. (생략)

④ (생략)

제8조(사업의 보고, 조사, 검사, 정산 등) ① 지원금을 교부받은 관리주체는 사업종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산 및 그 밖에 구청장이 정하는 사항이 포함된 별지 제6호 서식의 보고서를 구청장에게 제출하여야 한다.

② (생략)

③ 구청장은 제1항의 보고서 등을 제출하지 아니하거나 제2항의 검사의 거부 및 허위보고를 한 경우 「주택법」 제59조 및 제98조에 의거 조치하고 차기 지원사업 대상에서 제외할 수 있다.

④ (생략)

-----  
-----

하며, 다음 연도 지원사업 대상에서 제외할 수 있다.

1. · 2. (현행과 같음)

3. -----따른-----  
-----

4. · 5. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

제8조(사업의 보고, 조사, 검사, 정산 등) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----

제6호서식 -----  
-----.

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----

-----따라-----  
-----  
-----

④ (현행과 같음)

제9조(위원회의 구성 및 해촉) ①

· ② (생략)

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.

1. ~ 3. (생략)

④ 공무원을 제외한 위원의 임기는 2년으로 하되, 1차에 한하여 연임할 수 있다. 단, 결원으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 한다.

⑤ 구청장은 위원이 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생한 때에는 위원을 해촉할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

⑥ (생략)

제10조(위원회의 심의사항 등) ①

위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 그 밖의 공동주택 지원업무와 관련하여 구청장이 안건으

제9조(위원회의 구성 및 해촉) ①

· ② (현행과 같음)

③ -----  
---해당하는 사람-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

④ -----  
-----한차례만-----  
-----.  
-----  
-----  
전임위원 임기의 남은 기간으로  
-----.

⑤ -----  
호의 어느 하나에-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제11조의2에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우

⑥ (현행과 같음)

제10조(위원회의 심의사항 등) ①

-----  
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----  
-----

로 회의에 올리는 사항. 단, 영구임대아파트 공동전기료의 지원에 대하여는 심의를 생략할 수 있다.

②·③ (생략)

④ 위원회는 제3항에 따라 구청장이 제출한 지원금 산정액에도 불구하고 위원회의 의결을 거쳐 구청장이 산정한 지원금의 10% 이내에서 증감할 수 있다.

<신설>

<신설>

----- . <후단삭제>

②·③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----

10퍼센트 ----- .

⑤ 제1항에도 불구하고 위원회는 다음 각 호의 사항에 대하여는 심의를 생략할 수 있다.

1. 영구임대아파트 공동전기료의 지원

2. 천재지변 등으로 안전사고가 예상되는 시설의 긴급 보수비

제11조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회 위원은 심사의 공정을 기하기 위하여 직접 이해관계가 있는 안건이 심사에서 제척된다.

② 위원회 심사의 이해당사자는 위원에게 공정한 심사를 기대하기 어렵다고 판단되는 경우 위원회에 기피신청을 할 수 있다.

③ 위원 본인이 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하는 경우 스스로 해당 안건의 심사에서 회피하여야 한다.

제12조(수당) 회의에 참석한 위원과 관계전문가 등에 대하여는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제12조(수당) -----  
-----등에게 -----  
-----.

[별표1]

공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항제1호 관련)

나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조 제2호의 각 목>

[별표1]

공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항제1호 관련)

나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조 제2호의 각 목>

지원사업	자치구 분담률	공공주택 분담률	비고(증감 률)
1. 옥외 하수도의 보수 및 준설	60	40	공동체 활성화 등의 평가 점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감 <u>&lt;신 설&gt;</u>
<생략>			
13. 그밖에 구청장이 필요하다고 정하는 사항	50	50	

지원사업	자치구 분담률	공공주택 분담률	비고(증감 률)
1. 옥외 하수도의 보수 및 준설	60	40	공동체 활성화 등의 평가 점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감 (단, <u>임의관리 단지는 미적용</u> )
<생략>			
13. 그밖에 구청장이 필요하다고 정하는 사항	50	50	

**서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례  
일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서**

**1. 비용발생 요인 및 관련 조문**

- 조례 개정에 따른 추가비용 없음

**2. 미첨부 근거 규정**

- 「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호 해당
  - 1. 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만

**3. 미첨부 사유**

- 한정된 예산을 지원하는 사업으로 지원대상 확대에 따른 추가비용 없음

**4. 작성자**

작성자 이름	도시환경국 주택과 임대민
연 락 처	02-3153-9306