

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. 지원심위원회의 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 사건이 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 사건의 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

현행	개정안
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.	제1조(목적) ----- -제43조제9항 ----- ----- ----- ----- -----.
제2조(지원계획) ① (생략) ② 구청장은 매년 수립된 지원계획을 마포구 홈페이지에 공고하여야 한다.	제2조(지원계획) ① (현행과 같음) ② -----지원계획을 서울특별시 ----- -----.
제3조(적용범위) 지원대상은 「주택법」 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사업계획승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설된 20세대 이상의 공동주택에 대하여 적용한다.	제3조(적용범위) 지원대상은 「주택법 시행령」 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택과 30세대 이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.
제4조(지원대상) ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한	제4조(지원대상) ① 구청장은 제3조의 공동주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는

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

1. · 2. (생 략)

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 -----
사용승인일로부터 -----

-----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 안전으

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 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.

제12조(수당) 회의에 참석한 위원
과 관계전문가 등에 대하여는
예산의 범위에서 수당 및 여비
를 지급할 수 있다.

[별표1]

공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항제1호 관련)

나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조
제2호의 각 목>

지원사업	자차구 분담률	공동주택 분담률	비고(증감 률)
1. 옥외 하수도의 보수 및 준설	60	40	공동체 활성화 등의 평가 점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감 <신 설>
<생략>			
13. 그밖에 구청장이 필요하다고 정하는 사항	50	50	

③ 위원 본인이 제1항 또는 제2
항의 사유에 해당하는 경우 스스로 해당 안전의 심사에서 회피하여야 한다.

제12조(수당) -----
-----등에게 -----
-----.

[별표1]

공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항제1호 관련)

나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조
제2호의 각 목>

지원사업	자차구 분담률	공동주택 분담률	비고(증감 률)
1. 옥외 하수도의 보수 및 준설	60	40	공동체 활성화 등의 평가 점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감 (단, 임의관리 단지는 미적용)
<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