

서울특별시마포구공동주택지원에관한조례(안)

심사보고서

2005. 9. 1.

복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2005. 5. 10. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2005. 5. 11.
- 다. 상정일자 : 제112회 임시회 제1차 위원회(2005. 5. 23)
 - 상정, 심사, 보류
 - 제114회 임시회 제2차 위원회(2005. 9. 1)
 - 상정, 심사, 수정가결

2. 제안설명요지 (제안설명자 : 구병태 주택과장)

가. 제안이유

- 주택법이 전면개정(2003.5.29) 시행됨에 따라 관내 소재하고 있는 공동주택 단지 내의 부대·복리시설 등의 공공시설물 중 조례로 정한 시설물의 보수에 대하여 공동주택지원업무에 필요한 비용의 일부를 지원하고자 그 지원기준과 방법 등을 조례로 제정하려는 것임.

나. 주요골자

- 적용범위는 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택으로 함(안 제3조)

- 지원대상은 공동주택 단지 내 도로, 보도 및 보안등의 보수, 어린이놀이터 및 경로당의 보수, 하수도 준설 및 보수, 단지 내의 공개공지 시설물 보수, 단지개방을 위한 담장 허물기 사업 등 관리 주체가 수행하는 관리업무 수행에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 지원함(안 제4조)
- 지원사업의 결정은 지원대상사업의 필요성, 타당성 등을 현지 조사한 후 서울특별시마포구공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 결정함(안 제6조)
- 관리주체가 지원금의 목적외 사용, 전부 또는 일부사업의 중지, 사업 목적달성을 불가능, 허위 또는 부정한 방법으로 지원금을 교부 받는 등의 사유가 있을 시는 지원금의 반환을 명함(안 제8조)
- 지원 신청된 대상사업을 심의·결정하기 위한 위원회를 구성하고 위원장은 부구청장, 부위원장은 도시관리국장이 되며, 위원은 마포구 의원, 마포구 소속 공무원 및 관련분야 전문가가 포함된 13인 이내로 구성함(안 제10조)
- 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 되며, 위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결토록 규정함(안 제13조)
- 지원금을 교부받은 공동주택의 관리주체는 사업 종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산 등의 보고서를 구청장에게 제출하여야 하며, 구청장은 예산의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 공동주택 관리주체에 대하여 소속 공무원으로 하여금 서류와 장부를 검사할 수 있도록 함(안 제14조)

3. 검토보고의 요지(김건재 전문위원)

- 동 조례(안)은 주택법(2005.3.31 법률 제7428호) 제43조제8항의 규정에 의거, 관내 소재하고 있는 공동주택 단지내의 공공시설물 중 조례가 정한 시설물의 보수에 대하여 공동주택지원업무에 필요한 비용의 일부를 지원하고자 그 지원기준과 방법 등을 조례로 제정하려는 것임.
- 동 조례(안)의 주요골자를 보면, 안 제2조와 안 제3조에서 구청장은 매년 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 필요한 계획을 수립·시행하도록 하였고, 지원대상은 주택법 및 도시및주거환경정비법 규정에 의하여 사업계획 승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설된 20세대 이상의 공동주택에 대하여 적용하도록 하였음.

안 제4조에서 공동주택 관리비용의 지원대상은 단지내 도로, 보도 및 보안등의 보수, 어린이 놀이터 및 경로당의 보수, 그리고 단지 개방을 위한 담장 허물기 사업 등으로 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한하도록 하였음.

안 제6조에서 구청장은 공동주택 관리비용 지원 신청을 받은 때에는 소관부서별로 지원대상사업의 필요성, 타당성 등을 확인하게 한 후 서울특별시마포구공동주택지원심의위원회에 회부하여 심의·결정하도록 하였고, 지원대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 당해 공동주택 관리주체에 통보하도록 하였음.

안 제9조와 안 제10조에서 구청장은 지원대상 사업내용 및 사업금액 산정의 적정성 여부, 지원대상 사업의 우선순위 및 지원금 결정에 관한 사항 등을 심의·의결하기 위하여 위원회를 두도록 하였고, 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 13인 이내의 위원으로 구성하도록 하였음.

안 제14조에서 지원금을 교부받은 각 공동주택의 관리주체는 사업 종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산, 자체평가내용 및 기타 구청장이 정하는 사항이 포함된 보고서를 제출하여야 하고, 구청장은 지원금에 관한 예산의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 지원금을 교부받은 각 공동주택 관리주체에 대하여 소속공무원으로 하여금 서류와 장부를 검사하게 할 수 있도록 하였음.

- 종전의 공동주택 관리를 규정한 주택건설촉진법에는 공동주택 내의 도로 놀이터 등 공동시설에 대하여 지방자치단체 예산으로 보조할 수 있는 근거 규정이 없었으나, 주택건설촉진법이 2003년 5월 29일 전문 개정되고, 2003년 11월 30일 시행된 주택법 제43조 제8항에 “지방자치단체의 장은 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 제7항의 규정에 의한 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다” 고 규정함에 따라 우리구에서 공동주택관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 근거를 마련하고자 하는 것으로서 공동주택 관리비용의 지원으로 인한 우리구의 재정적인 부담, 공동주택과 일반주택의 거주자에 대한 형평성 문제 및 공동주택과 일반주택의 세부담 등을 종합적으로 고려하여 결정하여야 할 것으로 판단됨.
- 동 조례 제3조 제2항에 의한 마포구 관내 20세대 이상 공동주택은 2005년 5월 1일 현재 108개 단지 36,596세대에 해당되며, 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 경우 공공서비스의 불균형 해소는 물론 공동주택 단지내의 쾌적한 주거 환경 조성과 입주민들의 경제적 부담이 경감되는 효과를 기대할 수 있을 것임.

서울특별시 각 자치구에서는 성동구와 송파구 등 총 10개구에서 조례를 제정하였고, 기타 지방자치단체에서도 공동주택 지원을 위한 조례를 제정하였거나 준비중인 곳이 증가하고 있는 추세에 있음.

- 동 조례(안) 제2조에 “구청장은 매년 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 필요한 계획을 수립·시행하고, 지원계획을 수립한 때에는 이를 구보와 인터넷 홈페이지에 공고” 하도록 규정하였으나, 지원대상 공동주택에 대한 적극적인 정보제공으로 인한 행정의 신뢰성 확보 및 사업의 효율성 제고를 위해서는 지원계획 수립 후 공고를 한 다음 당해 공동주택에 사업계획 및 그 예산액을 통지하고 필요한 경우 지원신청서를 제출할 수 있도록 규정을 보완하는 것이 바람직한 것으로 판단됨.
- 안 제10조제2항 종 위원회의 구성에 있어 “서울특별시마포구의회가 추천하는 구의회 의원 2인”은 “구의회 의원 2인”으로 수정하는 것이 타당한 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(이매숙 위원) : 안 제4조 하수도 준설 및 보수는 용강동 시범아파트 경우 내부적인 사항도 해당되는지?
- 답변요지(구병태 주택과장) : 공동주택단지 안의 건물부분이 아니고 외부적인 공동시설만 해당됨

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 수정 가결

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기타 : 없음

서울특별시마포구공동주택지원에관한조례(안)에 대한 수정(안)

의안 번호	
----------	--

제안년월일 : 2005. 9. 1.
제 안 자 : 복지도시위원장

1. 수정이유

공동주택 지원대상은 안 제3조제2항에 의한 공동주택 중 사용검사후 5년이 경과된 공동주택에 대하여 적용하도록 하고, 기타 불합리한 부분을 수정하고자 함.

2. 수정 주요골자

- 가. “공동주택에 대하여 적용한다.” 를 “공동주택 중 사용검사(임시사용 검사를 포함한다)후 5년이 경과된 공동주택에 대하여 적용한다.”로 함.
(안 제3조제2항)
- 나. “다만, 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.” 를 삭제함.
(안 제4조제1항)
- 다. “위원회를 두되, 비상설로 운영한다.” 를 “위원회를 둔다.”로 함
(안 제9조)
- 라. “서울특별시마포구의회가 추천하는 구의회 의원 2인” 을 “구의회 의원 2인”으로 함(안 제10조제2항제1호)

서울특별시마포구공동주택지원에관한조례(안)에 대한 수정(안)

서울특별시마포구공동주택지원에관한조례(안)중 다음과 같이 수정한다.

안 제3조제2항 중 “공동주택에 대하여 적용한다.”를 “공동주택 중 사용검사(임시사용검사를 포함한다)후 5년이 경과된 공동주택에 대하여 적용한다.”로 한다.

안 제4조제1항 중 “다만, 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.”를 삭제한다.

안 제9조 중 “위원회를 두되, 비상설로 운영한다.”를 “위원회를 둔다.”로 한다.

안 제10조제2항제1호 “서울특별시마포구의회가 추천하는 구의회 의원 2인”을 “구의회 의원 2인”으로 한다.

수정안 조문 대비표

서울특별시마포구공동주택지원에관한조례(안)

의안	
번호	

제출년월일 : 2005. 5.

제 출 자 : 서울특별시마포구청장

1. 제정이유

주택법이 전면개정(2003.5.29) 시행됨에 따라 관내 소재하고 있는 공동주택 단지 내의 부대·복리시설 등의 공공시설물 중 조례로 정한 시설물의 보수에 대하여 공동주택지원업무에 필요한 비용의 일부를 지원하고자 그 지원기준과 방법 등을 조례로 제정하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 적용범위는 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택으로 함(안 제3조)
- 나. 지원대상은 공동주택 단지 내 도로, 보도 및 보안등의 보수, 어린이놀이터 및 경로당의 보수, 하수도 준설 및 보수, 단지 내의 공개공지 시설물 보수, 단지개방을 위한 담장 허물기 사업 등 관리주체가 수행하는 관리업무 수행에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 지원함(안 제4조)
- 다. 지원사업의 결정은 지원대상사업의 필요성, 타당성 등을 현지 조사한 후 서울특별시마포구공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 결정함(안 제6조)
- 라. 관리주체가 지원금의 목적외 사용, 전부 또는 일부사업의 중지, 사업 목적 달성을 불가능, 허위 또는 부정한 방법으로 지원금을 교부 받는 등의 사유가 있을 시는 지원금의 반환을 명함(안 제8조)
- 마. 지원 신청된 대상사업을 심의·결정하기 위한 위원회를 구성하고 위원장은 부구청장, 부위원장은 도시관리국장이 되며, 위원은 마포구 의원, 마포구 소속 공무원 및 관련분야 전문가가 포함된 13인 이내로 구성함(안 제10조)

- 바. 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 되며, 위원회 회의는 재적 위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결토록 규정함(안 제13조)
- 사. 지원금을 교부받은 공동주택의 관리주체는 사업 종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산 등의 보고서를 구청장에게 제출하여야 하며, 구청장은 예산의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 공동주택 관리주체에 대하여 소속 공무원으로 하여금 서류와 장부를 검사할 수 있도록 함(안 제14조)

3. 주요 토의 과제

“없음”

4. 참고사항

가. 관계법령

- (1) 주택법(2003.5.29 법률 제6916호) 제43조제8항

나. 예산조치 : 2006년 예산 편성 시 공동주택지원예산 편성

다. 규제여부 : 해당사항 없음

라. 기타

- (1) 입법예고 (2005. 3.15 ~ 4.4) 결과, 특이한 사항 없음.
- (2) 서울특별시마포구공동주택지원에관한조례(안) 1부.

서울특별시마포구조례 제 호

서울특별시마포구공동주택지원에관한조례(안)

제1조 (목적) 이 조례는 주택법(이하 “법”이라 한다) 제43조제8항의 규정에 의하여 서울특별시마포구(이하 “구”라 한다)관내에 소재하고 있는 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 지원에 관한 사항에 대하여 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지원계획의 수립) ①서울특별시마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 매년 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 필요한 계획을 수립·시행 한다.
 ②구청장은 제1항의 규정에 의한 지원계획을 수립한 때에는 이를 구보와 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.

제3조 (적용범위 등) ①구청장은 법 제43조제8항 규정에 의해 공동주택 단지 안에 설치된 공공시설물의 관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.
 ②지원대상은 법 및 도시및주거환경정비법의 규정에 의하여 사업계획 승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설된 20세대 이상의 공동주택에 대하여 적용한다.

제4조 (지원대상) ①공동주택 관리비용의 지원대상은 다음 각호와 같다. 다만, 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

1. 단지 내 도로, 보도 및 보안등의 보수
2. 어린이 놀이터 및 경로당의 보수
3. 하수도 준설 및 보수
4. 단지 개방을 위한 담장 허물기 사업
5. 단지 내의 공개공지 시설물 보수
6. 기타 구청장이 공익을 위하여 필요하다고 인정하는 시설관리 및 보수

②지원금을 받은 공동주택은 5년 이내에 유사한 사업에 대하여 다시 지원금을 받을 수 없다.

제5조 (지원방법) ① 제4조 제1항에 해당하는 사업의 지원을 받고자 하는 공동주택 관리주체는 제2조의 지원계획에 따라 입주자대표회의의 의결을 거쳐 다음 각호의 사항을 기재한 「별지 제1호 서식」의 신청서를 작성하여 구청장에게 신청하여야 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 및 산출근거
5. 사업의 착수예정일과 완료예정일
6. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 신청서에는 지원사업의 세부시행에 관한 사항을 기재한 사업 계획서를 첨부하여야 한다.

제6조 (지원사업의 결정 등) ① 구청장은 제5조 제1항에 의한 신청을 받은 때에는 소관부서별로 지원대상사업의 필요성, 타당성 등을 확인하게 한 후 서울특별시마포구공동주택지원심의위원회(이하 "위원회"라 한다)에 회부하여 심의·결정하도록 하여야 한다.

② 구청장은 제1항의 규정에 의하여 지원대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 당해 공동주택 관리주체에 통보한다.

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

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

제8조(지원금의 목적외 사용금지) ① 관리주체는 지원금의 교부결정내용 및 조건과 관계법령에 의거 지원사업을 성실히 수행하여야 하며 그 지원금을 다른 용도에 사용하여서는 아니된다.

② 구청장은 지원금을 교부받은 관리주체가 다음 각호의 1에 해당되는 행위를 한 때에는 그 지원금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 지원금의 전부 또는

일부의 반환을 명하여야 하고 차기 지원사업의 대상에서 제외할 수 있다.

1. 지원금을 교부 목적 이외로 사용한 때
2. 지원사업의 전부 또는 일부를 중지한 때
3. 지원사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 때
4. 하위 또는 부정한 방법으로 지원금을 받았을 때

제9조 (위원회 설치 및 기능) 구청장은 공동주택관리지원사업에 관한 다음 각호의 사항을 심의·의결하기 위하여 위원회를 두되, 비상설로 운영한다.

1. 지원대상 사업내용 및 사업금액 산정의 적정성 여부
2. 지원대상 사업의 우선순위 및 지원금 결정에 관한 사항
3. 지원금의 운용에 관한 사항
4. 기타 공동주택 관리업무 지원과 관련하여 구청장 또는 위원장이 부의하는 사항

제10조 (위원회의 구성 및 운영) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 13인 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 부구청장이 되며, 부위원장은 도시관리국장이 된다.

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

1. 서울특별시마포구의회가 추천하는 구의회 의원 2인
 2. 기획예산과장, 사회복지과장, 공원녹지과장, 교통행정과장, 토목과장, 치수과장
 3. 건축·토목·조경·공동주택관리 등 관련분야에 의견과 경험이 풍부한 전문가
- ③제2항제1호 및 제2호 위원의 임기는 당해 직위에 재직하는 기간으로 하며, 기타 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제11조 (위원장 등의 직무) ①위원장은 위원회를 소집하며 위원회의 직무를 총괄하고 그 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명하는 위원이 그 직무를 대행한다.

④위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사와 서기를 두되 간사는 공

동주택 지원업무를 주관하는 과장이 되며, 서기는 공동주택 지원업무관련 담당주사가 된다.

⑤위원장은 이 조례에 규정된 사항 이외에 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항을 위원회의 의결을 거쳐 정한다.

제12조 (위원의 제척·기피·회피) ①제10조 규정에 의한 위원회의 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 안건의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원이 당해 공동주택 단지 내에 거주하는 경우
2. 위원이 당해 공동주택 지원사업과 관련하여 특별한 이해관계를 갖고 있는 경우

②신청자는 위원에게 심의·의결의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피신청을 할 수 있다. 이 경우 기피신청에 대하여 위원회의 의결을 거치지 아니하고 위원장이 결정한다.

③위원이 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안건의 심의·의결에서 회피할 수 있다.

제13조 (회의 및 수당 등) ①위원회의 회의는 다음 각호의 1의 경우에 소집한다.

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

②회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일전까지 회의일시·장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니한다.

③회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석의원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④위원회의 회의에 참석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제14조(보고 등) ①지원금을 교부받은 각 공동주택의 관리주체는 사업종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산, 자체평가내용 및 기타 구청장이 정하는 사항이 포함된 보고서를 제출하여야 한다.

②구청장은 지원금에 관한 예산의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 지원금을 교부받은 각 공동주택 관리주체에 대하여 소속공무원으로

하여금 서류와 장부를 검사하게 할 수 있다.

③ 구청장은 관리주체가 제1항의 보고서 등을 제출하지 아니하거나 제2항의 검사거부 및 허위보고를 한 경우에는 차기 지원사업의 대상에서 제외할 수 있다.

④ 지원금을 교부받은 공동주택 관리주체는 그 교부받은 지원금에 대하여 별도의 계정을 설정하고, 수입 및 지출을 명백히 구분하여 계리하여야 한다.

제15조(준용) 이 조례에 규정되지 아니한 각 공동주택의 보조에 관한 사항은 서울특별시마포구보조금관리조례 및 서울특별시마포구재무회계규칙의 관계 규정을 준용하고, 제8조의 규정에 의한 지원금 반환은 자방세징수의 예에 의한다.

제16조(운영세칙) 이 조례의 시행을 위하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 2006년 1월 1일부터 시행한다.

【별지 제1호 서식】

공동주택 관리비용 지원 신청서

공동주택 단지명			
주 소			
동 수		준공일	
세대수		입주자대표 회의의결일	

신 청 내 용

공사구분	개 요		소요예산(단위:천원)		
	사업내용	사업목적	합계	신청액	자체부담액

서울특별시마포구공동주택지원에관한조례 제5조제1항의 규정에 의하여
위와 같이 신청합니다

250

신청인 :

입주자대표회의 회장

(10)

관리수장

(91)

마포구 첫장 귀한

구비서록

1. 입주자대표회의 의결을 증명하는 서류
 2. 장기수선계획서 사본
 3. 사업계획서
 4. 설계서(검적서, 산출내역) 사본