

인천광역시 공동주택 지원 기본조례안 심사보고서

2014. 4. 23(수)

건설교통위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2014. 4. .
- 나. 제안자 : 정 수 영 의원
- 다. 회부일자 : 2014. 4. .
- 라. 상정일자 : 2014. 4. 23.(제215회 임시회 제2차 건설교통위원회)
 - 제안설명 : 정 수 영 의원
 - 검토보고 : 건설교통수석전문위원 임 현 기
 - 질의 및 토론
 - 원안가결

2. 제안설명 요지

- 가. 제안이유
 - 인천시민 전체 중에 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서, 시민들의 삶의 질 향상을 위해서는 공동주택입주민들의 삶의 질 향상을 위하여 시 차원에서 종합적인 관련 정책 추진이 필요
 - 또한 그동안 공동주택이 사유지로 분류됨으로 인해 자치단체의 행정적, 재정적 지원의 사각지대가 되어 불합리한 상황에 놓여 있으므로, 이를 개선하고 형평성을 맞추기 위해서는 시에서도 예산을 확보하고 지원하기 위한 제도적 장치 마련 필요

- 따라서 공동주택의 공동체 활성화 및 관리 등에 필요한 행정적·재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 「조례」로 제정하고자 함

나. 주요골자

- 시장은 공동주택 입주자들이 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경이 조성되도록 지원하며, 공동주택 지원을 위한 재원 확보를 위하여 노력하여야 함 (안 제4조)
- 시장은 매년 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 계획을 수립·시행하여야 함 (안 제5조)
- 시장은 공동주택의 주거문화 개선과 공동주택 관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택의 관리실태가 우수한 단지를 선정할 수 있음 (안 제6조)
- 시장은 공동주택단지 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제7조)
- 시장은 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제8조)
- 시장은 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제9조)
- 공동주택 지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 공동주택 지원심의위원회를 둠 (안 제11조)
- 공동주택관리에 대한 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 공동주택 관리지원센터를 시 도시계획국 소속 상설기구로 설치함 (안 제15조)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 관련법령(주택법 제42조)에서 공동주택 관리의 소관청이 군수·구청장으로 규정되어 있고, 이를 근거로 현재 타 시·도 및 우리 市에서도 군·구에서 공동주택 지원 조례를 정하여 시행하고 있는 입법체계를 가급적 존중하는 것이 바람직함.
- 다만, 공동주택 지원에 대한 사무는 지방자치단체의 사무에 속하고(지방자치법 제9조제2항제2호라목과 제4호마목) 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다고 규정(주택법 제43조8항) 되어 있고,
- 또한 최근 공동주택의 안전 및 관리 등 공동주택 주거공간에 대한 활성화 필요성이 제기되고 있는 상황을 고려하여 제도적 장치를 마련하고자 市의 조례로 입법하는 것 또한 배재할 수는 없음.
- 그러나, 공동주택 지원 조례의 일반적인 입법체계에도 불구하고 市에서 별도의 지원 조례를 입법화 할 때에는 그 필요성과 당위성이 명료하고 객관적 타당성과 재정형편에도 적합성이 있어야 함.
- 따라서, 입법과정에서 제기된 市의 재정여건상 재원확보의 한계와 저소득층이 거주하는 단독주택 밀집지역과의 형평성 및 군·구 조례와의 중복 문제 등 객관적 타당성 확보 방안에 대한 충분한 논의가 필요

4. 질의 및 답변요지

- 없음.

5. 토론요지

가. 찬 성 : 이도형, 이재병, 김병철, 정수영 의원

나. 반 대 : 없음.

6. 심사결과

- 원안가결(재석위원 : 4명, 찬성 : 4명)

7. 기타

- 특이사항 없음

붙임 인천광역시 공동주택 지원 기본조례안 1부. 끝.

인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 인천광역시에 소재하고 있는 공동주택의 관리·안전 및 공동체 활성화에 필요한 행정적·재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 구체적으로 정함으로써 공동주택 입주자의 주거안정과 주거수준의 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “공동주택“이란 「주택법」 제2조제2호에서 규정한 주택을 말한다.
2. “관리주체“란 「주택법」 제2조제14호에서 규정한 자를 말한다.
3. “의무관리대상 공동주택“이란 「주택법 시행령」 제48조에서 규정한 주택을 말한다.
4. “임의관리대상 공동주택“이란 의무관리대상 공동주택을 제외한 20세대 이상 공동주택을 말한다.

제3조(적용범위) 공동주택 지원은 의무관리대상 공동주택과 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.

제4조(시장의 책무) ① 인천광역시장(이하“시장”이라 한다)은 공동주택 입주자들이 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경이 조성되도록 지원하는데 노력하여야 한다.

- ② 시장은 공동주택 지원을 위한 재원확보를 위하여 노력하여야 한다.

제2장 공동주택 지원 종합계획 등

- 제5조(공동주택 지원 종합계획) ① 시장은 매년 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 종합적이고 계획적인 정책 추진을 위한 공동주택 지원 종합계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.
- ② 시장은 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 군수·구청장에게 계획 수립을 위해 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.
- ③ 시장은 지원계획 수립 시 주민이나 관련단체의 의견을 적극적으로 수렴하여야 하며, 필요하다고 인정하면 전문가의 자문을 거치거나 전문기관에 의뢰하여 수립할 수 있다.
- ④ 시장은 제1항에 따라 매년 수립된 지원계획을 인천광역시 홈페이지에 공고하여야 한다.

- 제6조(우수 공동주택단지 선정) ① 시장은 공동주택의 주거문화 개선과 공동주택 관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택의 관리실태가 우수한 단지(이하 “우수단지”라 한다)를 선정할 수 있다.
- ② 시장은 우수단지를 선정하기 위하여 10인 이내의 시민단체, 민간 전문가 등을 평가단원으로 하는 평가단을 구성하여 평가를 실시하거나, 관계 전문기관에 위탁하여 평가할 수 있다. 이 경우 평가단원에 대하여는 수당과 여비를 예산의 범위 내에서 지급할 수 있다.
- ③ 시장은 우수단지에 대하여 우수단지 인증패를 수여할 수 있다.
- ④ 우수단지의 선정방법, 평가방법 및 평가시기 등은 시장이 따로 정한다.

제7조(공동체 활성화 사업 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다.

1. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치
2. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업
3. 보육·육아시설의 설치 및 개·보수
4. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영
5. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영
6. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개·보수
7. 주민 공동이용을 위한 화장실 유지보수
8. 어린이놀이터 유지보수
9. 공동 실내체육시설의 설치·개선
10. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업
11. 그 밖에 공동주택단지 공동체 활성화에 적합하다고 인정되는 사업

제8조(관리비용 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

1. 공동주택 단지 내 보안등 전기료
2. 옥외 하수도의 보수 및 준설
3. 경로당의 보수
4. 조정시설의 보수
5. 실외 운동시설의 보수
6. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선
7. 자전거 도로·주차 및 관련 시설 설치·개선
8. 재난안전시설물의 보수·보강
9. 옥외주차장의 증설 및 보수
10. 음식물폐기물 수거용기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선
11. 주 도로 및 보안등의 보수
12. 담장 또는 통행로 개방 및 이에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지
13. 그 밖에 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 관리비용 지원이 필요하다고 인정되는 사업

제9조(안전관리비용 지원) 시장은 「주택법」 제43조의3에 의한 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다.

제10조(지원대상 선정) ① 제9조에 의한 지원대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택으로서 사용검사일로부터 20년이 경과하고 군수·구청장이 현지조사 및 구조안전성의 심사 결과 필요하다고 인정하는 공동주택을 말한다. 다만, 위험정도가 심각하여 계속적인 관리가 필요한 공동주택은 경과 년 수를 예외로 할 수 있다.

1. 150세대 미만의 공동주택
 2. 300세대 미만으로서 승강기가 미설치된 공동주택
 3. 300세대 미만으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)이 아닌 공동주택
 4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 미만인 건축물
- ② 시장은 군수·구청장이 제1항에 해당하는 공동주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행 시 예산을 지원할 수 있다.
1. 「주택법」 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
 2. 「주택법」 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

제3장 공동주택 지원심의위원회

- 제11조(설치 및 기능) ① 시장은 공동주택 지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 인천광역시 공동주택 지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.
- ② 위원회는 공동주택 지원에 관한 다음 각 호의 사항을 심의한다.
1. 제5조에 따른 지원계획

2. 제7조 및 제8조에 따른 보조금 지원에 관한 사항

3. 그 밖에 공동주택 지원과 관련하여 시장이 부의하는 사항

제12조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성한다. 이 경우 위원장은 위원회를 대표하고, 그 위원회의 업무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 업무를 수행할 수 없는 경우에는 그 업무를 대행한다.

② 위원장은 행정부시장이 되고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 당연직과 위촉직으로 구성하며, 당연직 위원은 기획관리실장 및 도시계획국장으로서 하며, 위촉직 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 다양한 의견 표출이 가능한 위원이 균형 있게 포함되도록 하여야 한다.

1. 인천시의회 의장이 추천하는 인천시의원

2. 관내 공동주택 관련 단체장이 추천하는 자

3. 공동주택분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자

④ 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 해당 직위에 재직하는 기간으로 한다.

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 1인을 두되, 간사는 공동주택 업무 담당 과장이 된다.

제13조(회의) ① 위원회의 회의는 정기회의와 임시회로 구분하고 위원장이 소집한다.

② 정기회의는 연 1회 개최하고, 임시회는 위원 3분의1이상의 요구 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 때에 개최한다.

③ 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.

제14조(수당 등) 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만 공무원인 위원이 그 업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니하다.

제4장 공동주택 관리지원센터

제15조(지원센터의 설치) 시장은 공동주택관리에 대한 전문적인 교육·홍보, 상담과 조사 등의 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 공동주택 관리지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 시 도시계획국 소속 상설기구로 설치한다.

제16조(지원센터의 기능) 지원센터는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 공동주택관리 관련 교육·홍보
2. 공동주택관리 상담(자문)

3. 공동주택 관리실태 조사 및 감사업무 지원
4. 공동체 활성화 프로그램 개발·보급
5. 그 밖에 공동주택 관리 지원에 필요한 사항

제17조(지원센터의 운영) ① 지원센터에는 공동주택관리 전문가 자문단을 구성·운영하여야 한다.

② 제1항에 따른 자문은 공동주택 관리주체의 신청에 따라 실시하되 세부절차 및 운영에 관한 사항 등은 시장이 정한다.

제18조(다른 법령 등과의 관계) 공동주택 지원에 관하여 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제19조(시행규칙) 이 조례의 시행을 위하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.