대구광역시달서구의회
제 3 0 1 회　임 시 회

- 대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례안 -

제 안 설 명 서

2024. 2.

김 장 관 의원

- 대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례안 -

제 안 설 명 서

제안자: 김장관 의원

대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

□ 먼저, 제안 이유를 말씀드리겠습니다.

○ 「대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례」의 적용 범위에 포함되지 않아 관리와 지원의 사각지대에 있는 소규모 공동주택의 시설 관리비용의 일부를 지원하여 안전하고 쾌적한 주거환경 조성을 통한 주민 삶의 질 향상에 기여하고자 제안하게 되었습니다.

□ 다음은 제정조례안의 주요내용에 대하여 말씀드리겠습니다.

○ 안 제1조에서 제3조까지는 조례의 목적, 정의 및 적용범위를 명시하였고

○ 안 제4조 및 제5조에서는 지원계획의 수립 및 실태조사를 명시하였으며,

○ 안 제6조에서 제8조까지는 지원대상, 지원한도 및 지원사업 등, 지원신청을 명시하였습니다.

○ 안 제9조에서 제11조까지는 지원사업의 결정 등, 보조금의 교부, 지원사업 시행 등을 명시하였으며,

○ 안 제12조에서 제15조까지는 사정변경 등, 지원금의 목적외 사용 금지, 정산보고, 준용을 명시하였습니다.

□ 본 제정조례안에 대한 사전조치 사항으로는

○ 제안이유와 주요내용을 2024년 2월 2일부터 2024년 2월 13일까지 달서구의회 홈페이지 등에 입법예고하여 주민 의견을 수렴하였으나 제출된 의견은 없었습니다.

□ **이상에서 설명 드린 바와 같이**

○ 본 제정 조례안은 「대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례」의 적용 범위에 포함되지 않아 관리와 지원의 사각지대에 있는 소규모 공동주택의 시설 관리비용의 일부를 지원하여 구민이 안전하고 쾌적한 주거환경에서 생활할 수 있도록 하기 위해 제안하였으므로, 원안대로 가결시켜 주실 것을 부탁드리면서 제안 설명을 모두 마치겠습니다.

감사합니다.

대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례안

(김장관 의원 대표 발의)

의 안 번 호	00924001

발의일자: 2024. 2. 2.
발 의 자: 김장관, 이진환, 임미연, 고명욱, 강한곤, 박정환

1. 제안이유

「대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례」의 적용 범위에 포함되지 않아 관리와 지원의 사각지대에 있는 소규모 공동주택의 시설 관리비용의 일부를 지원하여 안전하고 쾌적한 주거환경 조성을 통한 주민 삶의 질 향상에 기여하고자 함.

2. 주요내용

가. 목적, 정의 및 적용범위(안 제1조~제3조)

나. 지원계획 수립, 실태조사(안 제4조~제5조)

다. 지원대상, 지원한도 및 지원사업 등, 지원신청(안 제6조~제8조)

라. 지원사업의 결정 등, 보조금의 교부, 지원사업 시행 등(안 제9조~제11조)

마. 사정변경 등, 지원금의 목적외 사용금지, 정산보고, 준용(안 제12조~안 제15조)

3. 제정조례안: 따로 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령: 붙임 1

나. 비용추계서: 별첨

대구광역시달서구 조례 제 호

대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제85조제1항에 따라 대구광역시 달서구 관내에 소재하고 있는 소규모 공동주택의 주거환경 개선을 위하여 공동주택 관리업무에 필요한 비용의 지원에 관한 사항에 대해 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “소규모 공동주택”이란 「건축법」 제11조에 따라 허가받아 사용 승인된 8세대 이상 20세대 미만의 공동주택(아파트, 다세대주택, 연립주택)을 말한다.
2. “관리주체”란 소규모 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
   가. 「공동주택관리법」 제14조에 따른 입주자대표회의
   나. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제26조의4에 따른 관리위원회
   다. 입주자대표회의, 관리위원회가 구성되지 아니한 경우에는 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 대표
3. “입주자”란 「공동주택관리법」 제2조제1항제5호에 따른 사람을 말한다.
4. 이 조례에서 따로 정하지 아니한 용어의 뜻은 「공동주택관리법」에 따른다.

제3조(적용범위) 이 조례는 대구광역시달서구(이하 “구”라 한다) 행정구역

안에서 「건축법」에 따라 건축된 소규모 공동주택에 대하여 적용하며, 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제4조(지원계획 수립) ① 대구광역시 달서구청장(이하 "구청장"이라 한다)은 효율적인 관리와 지원을 위하여 매년 소규모 공동주택 관리 지원계획(이하 "지원계획"이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따른 지원계획을 수립한 때에는 이를 구 공보에 게재하고 인터넷 홈페이지에 게시하여야 한다.

제5조(실태조사) 구청장은 지원계획 수립을 위하여 소규모 공동주택 현황에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제6조(지원대상) ① 지원 대상은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 20년 이상이 지난 소규모 공동주택으로 한다. 다만, 영리목적의 임대를 위한 공동주택은 지원대상에서 제외한다.

② 제7조제2항제1호에 따른 사업은 20년 이상이 지나지 아니하여도 지원할 수 있다.

제7조(지원한도 및 지원사업 등) ① 구청장은 관리주체에게 지원사업에 필요한 소요비용의 100분의 70 범위에서 지원할 수 있다. 다만, 지원비용은 5백만원을 초과할 수 없다.

② 소규모 공동주택 관리비용의 지원사업은 다음 각 호와 같다.

1. 안전사고의 발생이 우려되는 시설물(옹벽, 담장 등)의 안전조치에 필요한 공사
2. 공동주택의 옥상 공용 부분의 방수 및 유지보수

3. 공동주택의 외벽 도색 공사

4. 그 밖에 구청장이 공익을 위하여 필요하다고 인정하는 공공사업

③ 지원금을 받은 공동주택은 지원사업 종료일부터 5년 이내에는 지원신청을 할 수 없으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지원대상에서 제외한다.

1. 신청일 전에 시행·착공한 사업 또는 공사

2. 정비사업 또는 리모델링사업 추진을 위한 추진위원회 등을 구성하여 구청장의 승인 또는 인가를 득한 공동주택. 다만, 추진위원회 등의 승인 또는 인가를 득한 후 5년 이상 경과되었고 향후 사업추진이 불투명하다고 구청장이 인정하는 경우에는 지원 대상에 포함할 수 있다.

제8조(지원신청) ① 제7조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 지원을 받고자 하는 관리주체는 구성원 과반수의 찬성으로 의결하여 별지 제1호서식에 따라 동장에게 제출하고, 동장은 사업의 필요성 등에 대한 의견서를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다. 단, 입주자대표회의 또는 관리위원회가 구성되지 않은 공동주택은 입주자 등의 3분의 2 이상의 동의서를 첨부하여 신청할 수 있다.

② 제1항의 신청서에는 지원사업의 세부시행에 관한 사항을 기재한 별지 제2호서식의 사업 계획서를 첨부하여야 한다.

제9조(지원사업의 결정 등) ① 구청장은 제8조제1항에 따른 신청을 받은 때에는 소관부서별로 지원대상 사업의 필요성, 타당성 등을 확인하게 한 후 대구광역시달서구 공동주택지원심의위원회(이하 "위원회"라 한다)에 회부하여 심의·결정하도록 하여야 한다.

② 구청장은 제1항에 따라 지원대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 각 사업 소관부서와 해당 동 행정복지센터 및 관리주체에게 통보하며, 관리주체는 선정된 사업을 게시판 등에 공시하여야 한다.

제10조(보조금의 교부) ① 지원사업의 결정을 통지받은 관리주체는 공동주택 관리 지원사업에 필요한 지원금을 별지 제3호서식에 따라 구청장에게 신청하여야 한다.

② 구청장은 공동주택지원이 확정된 관리주체에 대하여 관리주체 명의의 공동주택 관리통장으로 지원금을 교부하여야 한다.

③ 보조금의 교부는 공사계약 완료 후 계약조건 및 필요한 예산을 확인하여 보조금의 90퍼센트를 지급하고 나머지 10퍼센트는 보조사업 완료 후 정산보고를 받은 후 교부한다. 다만, 지원금 총액이 100만원 이하인 경우에는 보조사업 완료 후 보조금 전액을 지원할 수 있다.

제11조(지원사업 시행 등) ① 제10조제3항에 따른 보조금을 교부받은 관리주체는 지원대상 사업의 시행에 자격이 있는 업체를 선정하여 공사를 착수(관계법령 등에 의한 허가, 인가, 신고 등이 필요한 경우 이를 포함한다)하고 지원사업 시행 기간 내에 완료하여야 한다.

② 관리주체는 공사계약 결정 및 공사가 완료되었을 때에는 입주자 등이 알 수 있도록 게시판 등에 공시하여야 한다.

제12조(사정변경 등) ① 구청장은 제9조의 지원사업의 결정 이후 사정의 변경으로 지원사업의 내용과 조건을 변경하거나, 지원금의 교부결정사항의 전부 또는 일부를 취소할 수 있다. 다만, 이미 시행된 부분의 지원사업에 대하여는 그러하지 아니하다.

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

제13조(지원금의 목적외 사용금지) ① 관리주체는 지원금의 교부결정내용 및 조건과 관계법령에 따라 지원사업을 성실히 수행하여야 하며 그 지원금을 다른 용도에 사용하여서는 아니 된다. 집행 후 잔액이 발생하는 경우에는 달서구에 반납하여야 한다.

② 구청장은 지원금을 교부받은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 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. 허위 또는 부정한 방법으로 지원금을 받았을 때
5. 그 밖에 구청장이 취소가 필요하다고 인정하는 내용이 확인된 때

제14조(정산보고) ① 지원금을 교부받은 각 관리주체는 사업종료 후 30일 이내에 별지 제4호서식에 따른 지원금 정산서를 구청장에게 제출하여야 한다.

② 구청장은 지원금에 관한 예산의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 지원금을 교부받은 관리주체에 대하여 소속공무원으로 하여금 서류와 장부를 검사하게 할 수 있다.

③ 구청장은 관리주체가 제1항의 정산서 등을 제출하지 않거나 제2항의 검

사거부 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 관리하여야 한다.

제15조(준용) 이 조례에서 정한 것 이외에는 「대구광역시달서구 지방보조금 관리 조례」 등 관계규정을 준용하고, 제13조에 따른 지원금의 반환은 지방세징수의 예에 따른다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[서식 1] 별지 제1호서식

[서식 2] 별지 제2호서식

[서식 3] 별지 제3호서식

[서식 4] 별지 제4호서식

〔별지 제1호서식〕(제8조제1항 관련)

소규모 공동주택 관리 보조금 신청서

신청자	공동주택명		대표자 (전화번호)	
	주 소			
	동 수		사용검사 승인일	
	세대수		입주자대표 회의의결일	

신 청 내 용

공사구분	사업개요			소요예산(단위 : 천원)			
	사업내용	착공 예정일	완공 예정일	합계	신청액	자체부담액	비 고
계							

「대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례」 제8조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 : 관리주체 (인)
(입주자대표회의/관리위원회/대표)

대구광역시 달서구청장 귀하

【구비서류】

1. 입주자대표회의, 관리위원회 의결을 증명하는 서류 또는 동의서 1부
2. 사업계획서 1부
3. 설계서(견적서, 산출내역서) 1부
4. 현장사진 1부

〔별지 제2호서식〕(제8조제2항 관련)

사 업 계 획 서

□ 사업개요

○ 사 업 명 :

○ 총사업비 :

○ 산출내역

-

-

□ 사업목적

○

○

□ 사업기간 : 20 . . . ~ . .

□ 사업내용

○

○

※ 사업추진경위, 추진방법, 추진할 내용 등 기술

□ 기대효과

○

○

※ 사업목적이 달성되면 실제로 나타나는 효과

〔별지 제3호서식〕(제10조제1항 관련)

소규모 공동주택 관리 보조금 교부 신청서

공동주택명			
주 소			
동 수		사용검사 승인일	
세 대 수		입주자대표 회의의결일	

신 청 내 용

공사구분	개 요			소 요 예 산		
	사업내용	착공일	완 공 예정일	합계	신청액	자체부담금
계						

「대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례」 제10조제1항에 따라 위와 같이 보조금 교부를 신청하오니 아래 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주

년 월 일

신청인 : 관 리 주 체 (인)
(입주자대표회의/관리위원회/대표)

대구광역시 달서구청장 귀하

【구비서류】

1. 보조금 전용 통장사본 1부
2. 자체부담액 확보 증명서(통장사본) 1부

〔별지 제4호서식〕(제14조제1항 관련)

소규모 공동주택 관리 보조금 정산서

신청 단지	공 동 주 택 명	
	주 소	
사업 개요	사 업 명(사업내용)	
	사 업 기 간	

정 산 내 용

(단위 : 원)

사 업 계 획			사 업 집 행		반 납 액 ①-③	비고
공사구분	① 보조금 교부액	② 자체 부담액	③ 보조금 집행액	④ 자체 부담액		
총 계						

「대구광역시달서구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례」 제14조제1항에 따라 공동주택 보조금 정산서를 제출합니다.

년 월 일

신 청 인 : 관 리 주 체 (인)
(입주자대표회의/관리위원회/대표)

대구광역시 달서구청장 귀하

【구비서류】

1. 준공계(공사 전·후 사진 포함) 사본 1부
2. 공사계약서 사본 1부
3. 지출증빙서류(통장사본 포함) 사본 1부
4. 세금계산서 사본 1부

붙임1 관계법령

□「공동주택관리법」

제34조(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

제85조(관리비용의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2015. 12. 29., 2023. 6. 13.>