

# 안산시 공동주택관리 감사 조례안

## 검 토 보 고

안산시장이 제출하여 10월 18일 도시환경위원회로 회부된 「안산시 공동주택관리 감사 조례안」에 대한 검토 보고임.

### 1. 제정이유

- 공동주택관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 공동주택 감사의 요청 및 실시에 필요한 사항을 조례로 제정하고자 함

### 2. 주요내용

- 조례의 목적에 관한 사항을 규정(안 제1조)
- 공동주택관리의 효율화와 입주자·사용자의 보호 목적(안 제1조)
- 감사의 대상 및 요건(안 제2조)
- 입주자와 사용자의 공동주택관리 감사 요청 방법(안 제3조)
- 감사실시 결정, 감사계획 수립 등 감사 준비절차(안 제4조 ~ 제5조)
- 변호사, 공인회계사 등 민간 전문가의 감사관 참여 근거(안 제6조 ~ 제7조)
- 감사의 실시·결과보고·결과통지 등 감사 본절차(안 제8조 ~ 제12조)
- 감사결과 조치할 사항 (안 제13조)
- 감사 참여 전문감사관 수당 및 필요경비 지급근거(안 제15조)

### 3. 검토의견

- 이 조례안은 「공동주택관리법」 제93조제6항에 의거 공동주택의 감사요청 및 감사 실시에 필요한 사항을 규정하고자 조례를 제정하는 내용으로

○ 검토의견을 보고 드리면,

○ 안 제2조(감사의 대상 및 요건)에서 감사대상을 의무관리대상 공동주택으로 규정하고 있으나, 「공동주택관리법」 제93조제2항에서는 공동주택에 대하여 감사를 요청할 수 있고 제4항에서는 지방자치단체장은 감사를 실시하도록 규정할 수 있으므로

○ 이 조례안에서 감사 대상을 의무관리대상 공동주택으로 제한하는 것은 법률에서 조례로 위임한 사항이 아니므로 적용대상을 공동주택으로 규정해야 할 것으로 판단됨.

「공동주택관리법」에서 규정하는 “의무관리대상 공동주택”이란 150세대 이상 공동주택 중 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택을 말하며, 그 범위는 대통령령으로 정한다.

○ 안 제3조에서 제6까지 감사의 요청, 감사실시의 결정, 감사계획의 수립, 전문감사관의 위촉 등의 조례안은 현실적인 운영상황을 고려해 볼 때 적절한 것으로 판단됨.

○ 안 제7조(감사반의 구성)제1항에서는 전문감사관을 감사반에 포함시킬 수 있도록 규정하고 있으나, 제2항에서는 감사반의 반원은 공동주택 관리 업무 담당 부서의 소속공무원과 다른 부서 공무원을 포함하여 지정할 수 있도록 규정하고 있어 제1항과 제2항의 규정이 상이하므로 안 제2항의 내용에 감사반의 반원에 전문감사관도 포함할 수 있도록 규정을 수정하여야 할 것으로 판단되며,

○ 또한, 「공동주택관리법」 제93조제5항에서는 감사를 실시할 경우 변호사 등 전문가에게 자문을 하거나 영업소 등을 조사 할 때 함께 조사할 수 이 있도록 규정하고 있으므로

○ 조례안에서 전문감사관은 감사반에 포함시키되, 감사를 하게 하는 것이 아니라 자문을 받거나, 공동주택의 영업소, 관리사무소 등에 대해

감사반원과 함께 조사만 할 수 있도록 규정해야 할 것으로 판단됨.

☞ 수정방향

제7조(감사반의 구성) ① 시장은 감사실시가 결정된 경우 반장 1명을 포함하여 10명 내외로 감사반을 구성한다.

② 시장은 제1항에 따라 감사반을 구성하는 때에는 제6조에 따른 전문감사관을 감사반에 포함할 수 있다. 이 경우 전문감사관은 감사반원과 함께 영업소, 관리사무소 등을 조사할 수 있다.

③ 감사반의 반장은 공동주택관리 업무 담당 부서장이 되고, 반원은 공동주택관리 업무 담당부서 소속 공무원 중에서 시장이 지정한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 때에는 다른 부서 공무원과 전문감사관을 포함하여 지정할 수 있다.

④ 시장은 전문감사관이 감사대상 공동주택단지에 거주나 근무 또는 기타 사유로 해당 단지와 이해관계가 있어 조사 참여가 부적절하다고 인정되는 경우에는 감사반 구성에서 배제할 수 있다.

○ 안 제9조(감사의 실시)제6항에서 감사반원은 감사 종료 후 별지 제3호 서식의 감사결과보고서를 작성하여 감사반장에게 제출하여야 한다고 규정하고 있으나, 별지 제3호서식의 수신자는 “안산시장”으로 되어 있으므로 별지 제3호서식의 수신자를 “감사반장”으로 수정해야 할 것으로 판단됨.

○ 부칙 안 제2조(경과조치)에서 이 조례 시행 전에 내부계획에 따라 위촉된 전문감사관은 이 조례에 따라 위촉된 것으로 보는 경과규정을 두고 있음

○ 그런데, 조례를 제정하면서 경과규정을 두려면 현재 전문감사관의 위촉 근거가 안산시 조례나 법령에 있어야 하나, 내부계획에 따라 위촉된 전문감사관을 이 조례에 따라 위촉된 것으로 보는 경과규정은 입법체계상 맞지 않으므로 부칙 안 제2조는 삭제가 필요할 것으로 사료됨.

#### 4. 참고자료

○ 관련법령 1부.

## 안산시 공공하수처리시설 관리 운영 조례 전부개정 조례안

# 검 토 보 고

안산시장이 제출하여 10월 18일 도시환경위원회로 회부된 「안산시 공공하수처리시설 관리 운영 조례 전부개정 조례안」에 대한 검토 보고임.

### 1. 개정이유

- 개정된 「하수도법」에 따라 공공하수도시설의 대행관리를 위해 조례 전부 개정 필요
  - 「하수도법」 제74조(권한 또는 업무의 위임·위탁)는 삭제되고 「하수도법」 제19조의2(공공하수도 관리대행업 등) 신설(2013. 2. 2. 개정)
- 법률에 정한 명확한 근거 마련으로 공공하수도시설 대행업자 선정 입찰시 투명성 및 공정성 확보
  - 하수처리시설 대행 계약만료일 : 2017. 3. 31.

### 2. 주요내용

- 제명을 「안산시 공공하수처리시설 관리 운영 조례」 → 「안산시 공공하수도시설 관리 운영 조례」로 변경
  - ※ 일부 하수관로 점검, 중계펌프장 등도 현재 관리대행하고 있는 사항으로 대행범위를 명확히 알기 위하여 제명 변경 필요
- 공공하수도시설에 대한 정의 신설(안 제2조)
- 관리대행에 대한 계약방법, 계약기간 근거 마련(안 제3조)
  - 「하수도법 시행령」 제15조의3(공공하수도 관리업무 대행계약의 체결 등)에 따르도록 함.

1. 단순관리대행 : 공공하수도 시설개량을 포함하지 않는 관리업무 대행
2. 복합관리대행 : 공공하수도 시설개량을 포함하는 관리업무의 대행
3. 대행기간 :
  - 가. 단순관리대행 : 대행기간은 5년 이내(성과평가 결과 고려하여 1회 갱신가능)
  - 나. 복합관리대행 : 5년 이상 ~ 20년 이내.

### 3. 검토의견

- 상위법령인 「하수도법」 규정에 따라 조례를 개정하는 사항으로
- 검토의견을 보고 드리면,
- **안 제4조(관리대행의 범위)**제1항에서 관리대행 범위를 당사자 간 계약으로 정한다고 규정하고 있으나, “당사자”가 누구인지 명확하지 않으므로 “시와 관리대행업자간”으로 규정하고 제2항 중 “시설”은 의미가 명확하지 않아 관리대행업자의 정기점검 및 수시점검의 범위가 명확하지 않게 해석될 우려가 있으므로 “시설”은 “공공하수도시설”로 규정하거나 삭제하여야 할 것으로 사료됨.
- **안 제5조(자산투자비의 부담)** 제2항에서는 예산편성과 관련하여 “다만, 예측할 수 없는 사유가 발생하거나 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니한다.”로 규정하고 있는데, 긴급을 요하는 경우에 대하여는 시행규칙 등에 명확하게 정의하여야 할 것으로 사료됨.
- **안 제6조(계약의 해지)**제1항에서는 각 호의 사항이 발생할 경우 계약을 해지 할 수 있도록 규정하고 있으나, 각 호의 사항에 대한 주체를 좀 더 명확하게 규정하여야 할 것으로 판단됨.

#### ☞ 수정방향

제6조(계약의 해지) ① 시장은 관리대행업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리대행 계약을 해지할 수 있다.

○ 안 제8조(점검 등)제2항에서 시장은 공공하수도시설을 관리 대행하였을 경우 지도·점검을 위해 공무원을 파견하여 근무하게 할 수 있도록 규정하고 있으나, 파견 근무 장소가 명확하지 않으므로 공무원의 파견근무처를 정확하게 규정할 필요가 있을 것으로 판단됨.

○ 부칙 안 제2조에서는 경과조치에 대한 규정을 두고 있는데, 입법체계에 맞도록 자구정리의 필요가 있을 것으로 사료됨.

☞ 자구정리 방향

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전 계약 체결된 「안산시 공공하수처리시설 관리대행 용역」과 「안산시 하수슬러지 소각시설 관리대행 용역」에 대해서는 종전의 조례에 따른다.

#### 4. 참고자료

○ 관련법령 1부.

## 국가에너지계획 전환을 위한 지방정부협의회 운영 규약 동의안

# 검 토 보 고

안산시장이 제출하여 10월 18일 도시환경위원회로 회부된 「국가에너지계획 전환을 위한 지방정부협의회 운영 규약 동의안」에 대한 검토 보고임.

### 1. 제안이유

- 안산시의 근거리에는 영흥화력발전소를 비롯하여 당진, 태안 등의 화력발전소가 입지하고 있으며, 이곳에서 발생하는 미세먼지로 인해 안산시민들의 건강이 위협받고 있음
- 최근에는 경주 지역에 규모 5.8의 강진이 발생하는 등 우리나라도 지진에서 안전하지 못한 지역임에도 정부에서는 지속적으로 원자력 발전소 증설을 추진하고 있음
- 또한 중앙정부 중심의 국가에너지계획 수립 및 추진은 중앙-지역 간 역할 분담 및 정책연계 미흡 문제를 초래하고 각종 에너지 생산시설을 설치하는 과정에서 지역 주민에 대한 사전 의견수렴 등의 민주적 절차를 소홀히 하여 지방과 중앙정부와의 갈등이 발생하게 됨
- 최근 중앙정부에서는 안산과 근접한 당진 화력발전소에 2기의 화력발전 시설 증설을 추진 중이며 건립될 경우 안산시까지 추가적인 미세먼지 피해가 우려되고 있음
- 따라서 현재의 불합리한 국가에너지계획의 정책 전환을 위한 공동연구와 제도 개선, 전국 자치단체와 공동대응 및 홍보 등의 사업을 효율적으로 추진하기 위해 안산시, 당진시, 강동구, 노원구가 주관이 되어 함께 지방자치법 제152조에 근거한 규약 안을 마련하고 협의회를 구성하기 전 안산시의회 동의를 받고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 협의회 설립

- 대 상 : 전국 광역 및 기초자치단체
- 조직형태 : 지방자치법 제152조에 따른 행정협의회
- 구성절차
  - ① 운영 규약 안 제정
  - ② 참가 자치단체 모집
  - ③ 지방의회 의결 및 고시
  - ④ 창립총회
  - ⑤ 상급기관 구성 보고

### ○ 주요기능

- 국가에너지계획 전환을 위한 필요성과 근거 마련을 위한 공동 연구 추진
- 국가에너지계획 관련 법령 및 제도개선 활동
- 신재생에너지 확대를 위한 사업 발굴
- 불합리한 국가에너지계획 추진에 대한 공동대응 및 홍보 실시
- 국가의 에너지 생산시설 설치에 대한 지방자치간 연대 활동

### ○ 부 담 금 : 300만원~700만원/년

- 사무국 운영비
- 회원도시 간 네트워크 구축 및 교류
- 포럼, 토론회, 홍보물 제작 등 운영관련 제비용

### 나. 협의회 설립

### ○ 전국순회 각종 심포지엄, 포럼 등 개최

- 지방자치단체, 학계, 정치인, NGO 등과의 교류를 통하여 에너지 정책 전환에 대한 공감대 확산
- 전국적 문제로 부각될 수 있도록 각 자치단체를 순회하면서 개최

### ○ 에너지계획 전환의 필요성과 근거 마련을 위한 공동연구 추진



- 화석에너지 및 원전 확대 등으로 인한 국민 건강 피해에 대한 문제점 연구
- 국가에너지계획의 현황과 개선방안(지방정부의 의견 반영) 연구
- 다양한 친환경에너지 정책 발굴 및 시행방안 마련
- 국가에너지계획 관련 법령 및 제도개선 활동
  - 정부계획 수립시 지방정부의 의견 및 주민의견 수렴절차 반영
  - 기존 에너지 정책 중 절차 등에 하자가 있는 사업 재검토 요청
- 신재생 에너지 확대를 위한 사업 발굴
  - 국가에너지계획 전환시 대체할 수 있는 자치단체 간 신재생 에너지 공동 개발방안 등 발굴
  - 자치단체별 지역 특성에 맞는 신재생에너지 정책을 발굴하여 공유 네트워크 구축
- 주민 공감대 확산을 위한 활동 및 홍보
  - 주민 관점의 사례를 중심으로 홍보 영상이나 신문 광고 등을 제작하여 홍보
  - 다양한 신재생에너지 육성의 필요성 및 이용방법, 참여방법 등에 대한 주민 홍보

### 3. 검토의견

- 「지방자치법」 제152조에 의거 지방자치단체 간의 행정협의회 구성 전 규약 안에 대하여 안산시의회의 의결을 구하는 사항으로
- 검토의견을 보고 드리면,
- 본 동의안은 중앙정부 중심의 국가에너지계획 수립 및 추진에 대한 불합리한 정책의 전환을 위한 공동연구와 제도개선 전국 자치단체와 공동대응 및 홍보 등의 사업을 추진하고자 관련법령에 따라 절차를 진행하는 사항으로 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

- 다만, 국가에너지계획 전환을 위한 지방정부협회에 현재는 4개의 지방자치단체만이 참여하여 참여율이 저조하므로 실효성에 의문이 있어, 국가에너지계획 전환을 위한 지방정부협의회를 새로이 구성하여 운영하는 것과 현재 참여하고 있는 전국시장군수구청장협의회, 자치분권지방정부협의회 등에서 동 의제를 포함하여 운영하는 것의 효율성에 대한 부분은 충분한 논의와 검토가 필요할 것으로 판단됨.

#### **4. 참고자료**

- 관련법령 1부.