

안산시공동주택지원조례안

의안 번호	1269
----------	------

발의년월일 : 2004. 9. 8.

발 의 자 : 이하연 의원 외 10인

☐ 제정이유

- 주택법의 개정으로 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무를 지방자치단체에서 지원할 수 있는 근거가 마련됨에 따라 동 법 취지에 맞추어 관내 공동주택에 대하여 공동이용 시설물을 중심으로 시에서 일정 부분 지원을 할 수 있는 근거 등을 마련하려는 것임.

☐ 주요골자

- 가. 지원대상은 20세대이상의 공동주택중 연립은 15년, 아파트는 10년이상 경과된 공동주택으로 함 (안 제2조).
- 나. 지원규모는 단지 당 35,000천원 이내로 함 (안 제3조제1항).
- 다. 지원방법은 시에서 직접 시행하는 것으로 함 (안 제3조제2항).
- 라. 지원신청은 입주자 3분의 2이상의 동의를 거쳐 입주자대표회의 회장, 입주자의 대표자 또는 관할 통장이 관할 동장을 경유하여 신청하도록 함 (안 제4조제1항).
- 마. 시장은 필요할 경우 공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 지원 여부 등을 결정할 수 있도록 함 (안 제4조제3항).
- 바. 위원회는 부시장을 위원장으로 하고, 11인이내의 위원으로 구성·운영할 수 있도록 하며, 비상설로 운영하도록 함 (안 제5조).

☐ 제정조례안 : 별첨

☐ 관계법령발취

- 주택법 제43조제8항 : 지방자치단체의 장은 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다

☐ 기타 참고사항 : 별첨

- 주택법 적용범위에 관한 질의 회신(건설교통부)

안산시공동주택지원조례안

제1조 (목적) 이 조례는 주택법 및 도시주거환경정비법에 의하여 건설된 공동주택의 관리업무를 시에서 지원함으로써 쾌적한 주거환경의 조성을 통한 주민의 삶의 질 향상을 도모하기 위하여 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위) ①이 조례는 주택법 제16조 및 도시및주거환경정비법 제28조제1항에 의하여 사업계획 승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 20세대이상의 공동주택중 연립주택의 경우는 사용승인일부터 15년이상 경과되고, 아파트의 경우는 사용승인일로부터 10년이상 경과된 공동주택에 대하여 적용한다. 다만, 재해의 위험이 있어 시급한 보수가 필요하다고 시장이 인정하는 공동주택의 경우에는 기간의 제한을 받지 아니한다.

②제1항 본문의 규정에 불구하고, 안전진단결과 재건축이 판정되어 3년 이내에 재건축이 이루어질 것으로 판단되는 공동주택은 이 조례의 적용범위에서 제외한다.

제3조 (지원의 범위 등) ①이 조례에 의한 지원 규모는 예산의 범위내에서 공동주택 단지당 35,000천원 이내로 하며, 그 지원범위는 다음 각호와 같다.

1. 어린이 놀이터·노인정 및 단지내 주 도로상 하수도 유지보수
2. 공동주택 단지 내 도로의 소규모 공사 및 보수
3. 보안등의 유지보수(전구 등 소모품은 제외)
4. 재해 위험성이 있는 단지 내 공공시설물의 보수
5. 불특정 다수인이 사용하는 시설의 보수(공동화장실, 파고라, 벤치 등)
6. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설물의 관리 및 보수

②제1항의 규정에 의한 지원은 시에서 직접 이를 시행한다.

제4조 (지원 절차 등) ①제3조의 규정에 의한 지원을 원하는 공동주택의 입주자(거주자를 말한다)는 입주자 3분의 2이상의 동의를 거쳐 입주자대표회의회장이 별지 제1호서식에 의한 공동주택지원신청서를 관할 동장을 경유하여 시장에게 제출하여야 한다. 다만, 입주자대표회의가 구성되지 아니한 공동주택의 경우에는 입주자 3분의 2이상의 동의를 거쳐 입주자의 대표자 또는 관할 통장이 신청할 수 있다.

②시장은 제1항의 규정에 의한 지원신청이 있는 경우 주택법령 및 이 조례의 규정 취지와 예산사정 등을 고려하여 지원 여부 및 지원 규모를 결정한다.

③시장은 제2항에 의한 지원 결정을 위하여 필요하다고 인정할 경우 안산시공동주택 지원심의위원회의 심의를 거쳐 지원 여부 및 지원 규모를 결정할 수 있다.

제5조 (위원회) ①시장은 공동주택 지원사업의 원활한 추진과 지원 대상·시기·규모 등에 대한 심의를 수행하도록 하기 위하여 안산시공동주택지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 다만, 위원회는 비상설로 한다.

②위원회는 위원장을 포함한 11인 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 건설교통국장이 되며, 위원은 기획예산과장, 공원녹지과장, 건축과장, 하수과장을 당연직으로 하고 건축 관련 전문가중에서 시장이 위촉한다.

③위원회의 회의는 시장이 소집하며, 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④위원회의 사무를 담당하게 하기 위하여 간사 및 서기를 두되, 간사는 건축관리업무 담당주사가 되고, 서기는 건축관리업무 담당자가 된다.

⑤위원회의 회의를 개최하였을 때에는 그 회의결과를 회의록과 함께 시장에게 보고하여야 한다.

⑥위원회회의 회의에 참석한 위원중 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제6조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(별지 제1호서식)

공동주택지원 신청서 (제4조제1항 관련)

공동주택명			
위 치			
규 모 (동/세대수)		사용승인일	
대 표 자		연 락 처	
신 청 내 용			
구 분	개 요	소요예산	비 고
<p>안산시공동주택지원조례 제4조의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p>신청인(위 대표자) : (인)</p> <p>안산시장 귀하 (경유 : 동장 인)</p>			
<p>구비서류 (공사설계 시 참고사항임)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 입주자 3분의 2이상의 동의를 증명하는 서류 2. 사업계획서 3. 장기수선계획서 4. 설계서 및 견적서 5. 기타 현황 사진 등 			

안산시공동주택지원조례안에 대한 수정안

의안 번호	1269
----------	------

제안년월일 : 2004. 11. 18.

제안자 : 도시건설위원장

1. 수정이유

- 조례안의 내용중 목적, 지원대상, 지원내용, 지원절차 등의 조문내용을 보다 더 현실적이고 합리적으로 한정된 예산의 범위내에서 지원할 수 있는 방향으로 조정하고 일부 불합리한 조문내용을 개선 보완하고자 함.

2. 주요골자

- 지원대상은 사업계획 승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 20세대 이상의 공동주택 및 하자보증기간 종료 후 3년이 경과된 공동주택을 지원함.(안 제2조)
- 지원의 범위는 예산의 규모 범위안에서 정하되, 공동주택 단지당 35,000천원으로 하고, 지원대상 사업은 단지내의 주도로의 소규모 공사 및 보수, 상하수도 유지보수 및 준설, 노인정 유지보수, 단지내 녹지의 식재조성 등으로 규정함.(안 제3조)
- 시장은 매년 공동주택지원계획을 수립하여 시·구·동 게시판 및 시홈페이지를 통해 이를 공고하고, 공동주택 지원신청은 공동주택 입주자 과반수의 동의를 얻거나 입주자대표회의의 관리규약에 의한 의결을 거쳐 동장을 경유하여 시장에게 제출함.(안 제4조)
- 시장은 지원신청이 있는 경우 안산시공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 지원여부 및 지원규모를 결정함.(안 제4조)

안산시공동주택지원조례안에 대한 수정안

안산시공동주택지원조례안 중 다음과 같이 수정한다.

제1조를 다음과 같이한다

제1조(목적) 이 조례는 주택법 및 도시주거환경정비법에 의하여 건설된 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원하는 기준 및 방법을 정하여 지원함으로써 공동주택단지의 공공성시설물 환경개선 및 주거수준 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조를 다음과 같이한다

제2조 (지원대상) 이 조례에 의하여 지원하는 공동주택은 주택법 제16조 및 도시및주거환경정비법 제28조제1항에 의하여 사업계획승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 20세대이상의 공동주택에 한하고, 하자보증기간 종료 후 3년 경과 후에 적용한다. 다만, 안전진단결과 재건축이 판정되어 3년 이내에 재건축(리모델링을 포함한다)이 이루어질 것으로 판단되는 공동주택은 제외한다.

제3조를 다음과 같이한다

제3조 (지원내용) ①이 조례에 의한 지원 규모는 예산의 범위안에서 정하되, 공동주택 단지당 35,000천원 이내로 한다.

②이 조례에 의한 지원대상 사업은 다음 각호의 1에 한한다.

1. 단지내 주도로의 소규모 공사 및 보수
2. 단지내 보안등의 유지보수(전구 등 소모품은 제외)
3. 단지내 주도로의 상하수도 유지보수 및 준설
4. 재해 위험성이 있는 단지내 공공시설 물의 보수
5. 불특정 다수인이 사용하는 시설의 보수(공동화장실, 놀이터, 파고라, 벤치, 지상주차장 등)
6. 노인정 유지보수
7. 자전거보관대 증설 및 개 · 보수
8. 단지내 녹지의 식재조성
9. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 관리 및 보수

③ 사업은 시에서 이를 직접 시행한다.

제4조를 다음과 같이한다

제4조 (지원절차)①시장은 매년 이 조례에 의한 공동주택지원계획을 수립하여 시·구·동게시판 및 시홈페이지를 통하여 이를 공고하여야 한다.

②공동주택의 입주자(거주자를 말한다)는 입주자 과반수의 동의를 얻거나 입주자대표회의의 관리규약에 의한 의결을 거쳐 입주자대표자회장이 별지 제1호서식에 의한 공동주택지원신청서를 관할 동장을 경유하여 시장에 제출하여야 한다. 다만, 입주자대표회의가 구성되지 아니한 공동주택의 경우에는 입주자의 과반수의 동의를 얻어 입주자 대표자 또는 관할 통장이 신청할 수 있다.

③시장은 이 조례에 의한 지원신청이 있는 경우 안산시공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 지원 여부 및 지원 규모를 결정한다.

제5조 제1항중 단서조항을 삭제하고, 동조 제3항중 “시장이”를 “위원장이”로 한다.

조 문 대 비 표

원	안	수	정 (안)
제1조(목적) 이 조례는 주택법 및 도시주거환경정비법에 의하여 건설된 공동주택의 관리업무를 시에서 지원함으로써 쾌적한 주거환경의 조성을 통한 주민의 삶의 질 향상을 도모하기 위하여 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 조례는 주택법 및 도시주거환경정비법에 의하여 건설된 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원하는 기준 및 방법을 정하여 지원함으로써 공동주택단지의 공공성시설물 환경개선 및 주거수준 향상에 기여함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 조례는 주택법 및 도시주거환경정비법에 의하여 건설된 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원하는 기준 및 방법을 정하여 지원함으로써 공동주택단지의 공공성시설물 환경개선 및 주거수준 향상에 기여함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 조례는 주택법 및 도시주거환경정비법에 의하여 건설된 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원하는 기준 및 방법을 정하여 지원함으로써 공동주택단지의 공공성시설물 환경개선 및 주거수준 향상에 기여함을 목적으로 한다.
제2조(적용범위) ①이 조례는 주택법 제16조 및 도시및주거환경정비법 제28조제1항에 의하여 사업계획 승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 20세대이상의 공동주택중 연립주택의 경우는 사용승인일 부터 15년이상 이 경과되고, 아파트의 경우는 사용승인일로부터 10년이상 이 경과된 공동주택에 대하여 적용한다. 다만, 재해의 위험이 있어 시급한 보수가 필요하다고 시장이 인정하는 공동주택의 경우에는 기간의 제한을 받지 아니한다. ②제1항 본문의 규정에 불구하고, 안전진단결과 재건축이 판정되어 3년 이내에 재건축이 이루어질 것으로 판단되는 공동주택은 이 조례의 적용범위에서 제외한다.	제2조(지원대상) 이 조례에 의하여 지원하는 공동주택은 주택법 제16조 및 도시및주거환경정비법 제28조제1항에 의하여 사업계획승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 20세대이상의 공동주택에 한하고, 하자보증기간 종료 후 3년 경과 후에 적용한다. 다만, 안전진단결과 재건축이 판정되어 3년 이내에 재건축(리모델링을 포함한다)이 이루어질 것으로 판단되는 공동주택은 제외한다.	제2조(지원대상) 이 조례에 의하여 지원하는 공동주택은 주택법 제16조 및 도시및주거환경정비법 제28조제1항에 의하여 사업계획승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 20세대이상의 공동주택에 한하고, 하자보증기간 종료 후 3년 경과 후에 적용한다. 다만, 안전진단결과 재건축이 판정되어 3년 이내에 재건축(리모델링을 포함한다)이 이루어질 것으로 판단되는 공동주택은 제외한다.	제2조(지원대상) 이 조례에 의하여 지원하는 공동주택은 주택법 제16조 및 도시및주거환경정비법 제28조제1항에 의하여 사업계획승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 20세대이상의 공동주택에 한하고, 하자보증기간 종료 후 3년 경과 후에 적용한다. 다만, 안전진단결과 재건축이 판정되어 3년 이내에 재건축(리모델링을 포함한다)이 이루어질 것으로 판단되는 공동주택은 제외한다.
제3조(지원의 범위 등) ①이 조례에 의한 지원 규모는 예산의 범위내에서 공동주택 단지당 35,000천원 이내로 하며, 그 지원범위는 다음 각호와 같다. 1. 어린이 놀이터·노인정 및 단지내 주도로상 하수도 유지보수 2. 공동주택 단지 내 도로의 소규모 공사 및 보수 3. 보안등의 유지보수(전구 등 소모품은 제외)	제3조(지원내용) ①이 조례에 의한 지원 규모는 예산의 범위안에서 정하되, 공동주택 단지당 35,000천원 이내로 한다. ②이 조례에 의한 지원대상 사업은 다음 각호의 1에 한한다. 1. 단지내 주도로의 소규모 공사 및 보수 2.단지내 보안등의 유지보수(전구 등 소모품은 제외) 3. 단지내 주도로의 상하수도 유지보수 및 준설	제3조(지원내용) ①이 조례에 의한 지원 규모는 예산의 범위안에서 정하되, 공동주택 단지당 35,000천원 이내로 한다. ②이 조례에 의한 지원대상 사업은 다음 각호의 1에 한한다. 1. 단지내 주도로의 소규모 공사 및 보수 2.단지내 보안등의 유지보수(전구 등 소모품은 제외) 3. 단지내 주도로의 상하수도 유지보수 및 준설	제3조(지원내용) ①이 조례에 의한 지원 규모는 예산의 범위안에서 정하되, 공동주택 단지당 35,000천원 이내로 한다. ②이 조례에 의한 지원대상 사업은 다음 각호의 1에 한한다. 1. 단지내 주도로의 소규모 공사 및 보수 2.단지내 보안등의 유지보수(전구 등 소모품은 제외) 3. 단지내 주도로의 상하수도 유지보수 및 준설

원 안	수 정 (안)
<p>4. 재해 위험성이 있는 단지 내 공공시설물의 보수</p> <p>5. 불특정 다수인이 사용하는 시설의 보수 (공동화장실, 파고라, 벤치 등)</p> <p>6. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설물의 관리 및 보수</p> <p>②제1항의 규정에 의한 지원은 시에서 직접 이를 시행한다.</p>	<p>4. 재해 위험성이 있는 단지내 공공시설물의 보수</p> <p>5. 불특정 다수인이 사용하는 시설의 보수 (공동화장실, 놀이터, 파고라, 벤치, 지상주차장 등)</p> <p>6. 노인정 유지보수</p> <p>7. 자전거보관대 증설 및 개·보수</p> <p>8. 단지내 녹지의 식재조성</p> <p>9. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 관리 및 보수</p> <p>③ 사업은 시에서 이를 직접 시행한다.</p>
<p>제4조(지원 절차 등)①제3조의 규정에 의한 지원을 원하는 공동주택의 입주자(거주자를 말한다)는 입주자 3분의 2 이상의 동의를 거쳐 입주자대표회의회장이 별지 제1호서식에 의한 공동주택 지원신청서를 관할 동장을 경유하여 시장에게 제출하여야 한다. 다만, 입주자대표회의가 구성되지 아니한 공동주택의 경우에는 입주자 3분의 2이상의 동의를 거쳐 입주자의 대표자 또는 관할 통장이 신청할 수 있다.</p> <p>②시장은 제1항의 규정에 의한 지원신청이 있는 경우 주택법령 및 이 조례의 규정 취지와 예산사정 등을 고려하여 지원 여부 및 지원 규모를 결정한다.</p> <p>③시장은 제2항에 의한 지원 결정을 위하여 필요하다고 인정할 경우 안산시공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 지원 여부 및 지원 규모를 결정할 수 있다.</p>	<p>제4조(지원절차)①시장은 매년 이 조례에 의한 공동주택지원계획을 수립하여 시·구·동계시판 및 시홈페이지를 통하여 이를 공고하여야 한다.</p> <p>②공동주택의 입주자(거주자를 말한다)는 입주자 과반수의 동의를 얻거나 입주자대표회의의 관리규약에 의한 의결을 거쳐 입주자대표자회장이 별지 제1호서식에 의한 공동주택지원신청서를 관할 동장을 경유하여 시장에게 제출하여야 한다. 다만, 입주자대표회의가 구성되지 아니한 공동주택의 경우에는 입주자의 과반수의 동의를 얻어 입주자 대표자 또는 관할 통장이 신청할 수 있다.</p> <p>③시장은 이 조례에 의한 지원신청이 있는 경우 안산시공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 지원 여부 및 지원 규모를 결정한다.</p>
<p>제5조(위원회)①시장은 공동주택 지원사업의 원활한 추진과 지원 대상·시기·규모 등에 대한 심의를 수행하도록 하기 위하여 안산시공동주택지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 다만, 위원회는 비상설로 한다.</p> <p>②(생략)</p> <p>③위원회의 회의는 시장이 소집하며, 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>④~⑥(생략)</p>	<p>제5조(위원회)①.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... <삭 제></p> <p>②(원안과 같음)</p> <p>③..... 위원장이</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>④~⑥(원안과 같음)</p>