

제천시 공동주택관리 지원조례 일부개정 조례안

의안 번호	(490)
----------	-------

제출년월일 : 2011년 1월 일

제 출 자 : 제 천 시 장

1. 제안이유

현행 조례에서 규정한 지원대상사업을 확대하여, 제천시 공동주택 관리 지원을 효율적으로 집행함으로써 도시미관 향상 및 주거복지환경을 증진하고자 일부를 개정하고자 함

2. 주요내용

- 제1조 중 “「지방재정법」 제17조 및 같은 법 시행령 제29조의 규정에 의해”를 “「주택법」 제43조제8항에 따라”로 한다.
- 제3조 중 “「주택법」과 「도시및주거환경정비법」에 의하여 건립된 20세대 이상의 분양된”을 “「주택법」과 「도시 및 주거환경정비법」에 의하여 건설된 20세대 이상의”로 한다.
- 제4조 본문에 단서를 다음과 같이 신설한다
다만, 임대주택은 제6호 및 제7호에 한한다.
- 제4조제6호 중 “보안등의 전기사용료(제3조에서 정한 적용범위중 하자보수책임기간의 적용 기간을 배제하고 임대주택을 포함한다)”를 “보안등 및 경관조명등의 전기사용료(제3조에서 정한 적용범위 중 하자보수책임기간의 적용기간을 배제하고, 경관조명등은 LED와 유사한 전등에 한함)”로 한다.
- 제4조제8호를 제9호로 하고 같은 조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.
8. 단지내 보안시설 및 방수공사

3. 의안전문 : 붙임

4. 기타참고 사항

가. 신·구조문대비표 : 붙임

나. 입법예고기간 : 2010. 11.19 ~ 2010. 12.14 (25일간)

다. 2011년도 제1회 조례·규칙심의회 심의·의결 결과 : 원안가결

5. 관계법령 : 붙임

- 첨 부
1. 의안전문 1부.
 2. 신구조문대비표 1부.
 3. 관련법령 1부.
 4. 입법예고 및 결과보고서 사본 1부.

제천시 공동주택관리 지원조례 일부개정 조례안

제천시 공동주택관리 지원조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「지방재정법」 제17조 및 같은 법 시행령 제29조의 규정에 의
해”를 “「주택법」 제43조제8항에 따라”로 한다.

제3조 중 “「주택법」과 「도시및주거환경정비법」에 의하여 건립된 20세
대 이상의 분양된”을 “「주택법」과 「도시 및 주거환경정비법」에 의
하여 건설된 20세대 이상의”로 한다.

제4조 본문에 단서를 다음과 같이 신설한다
다만, 임대주택은 제6호 및 제7호에 한한다.

제4조제6호 중 “보안등의 전기사용료(제3조에서 정한 적용범위중 하자보수
책임기간의 적용 기간을 배제하고 임대주택을 포함한다)”를 “보안등 및 경
관조명등의 전기사용료(제3조에서 정한 적용범위 중 하자보수책임기간의
적용기간을 배제하고 경관조명등은 LED와 유사한 전등에 한함)”로 한다.

제4조제8호를 제9호로 하고 같은 조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 단지내 보안시설 및 방수공사

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구 조문 대비표

현행	개정안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「지방재정법」 제17조 및 같은 법 시행령 제29조의 규정에 의해 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 지원에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) ——— 「주택법」 제43조제8항에 따라—————</p>
<p>제3조(적용범위) 이 조례는 제천시 관할구역내에 주택법과 도시및주거환경정비법에 의하여 건립된 20세대 이상의 분양된 공동주택 단지 중 집합건물의소유및관리에 관한법률에서 정한 하자보수 책임기간(10년)이 경과한 시설물에 적용한다.</p>	<p>제3조(적용범위) ——— — 「주택법」과 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 건설된 20세대 이상의 ———</p>
<p>제4조(지원대상) (생략) <단서 신설> 1. ~ 5.(생략) 6. <u>보안등의 전기사용료(제3조에서 정한 적용범위중 하자보수책임기간의 적용 기간을 배제하고 임대주택을 포함한다)</u> 7. (생략) <신설> 8. (생략)</p>	<p>제4조(지원대상) (현행과 같음) 다만, 임대주택은 제6호 및 제7호에 한한다 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. <u>보안등 및 경관조명 등의 전기사용료</u> (————— 배제하고, 경관조명등은 LED와 유사한 전등에 한함) 7. (현행과 같음) 8. <u>단지 내 보안시설 및 방수공사</u> 9. (현행 제8호와 같음)</p>

주택법

[시행 2009.4.1] [법률 제9602호, 2009.4.1, 일부개정]

- 제43조 (관리주체 등)** ① 대통령령으로 정하는 공동주택(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우와 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 복리시설 중 일반인에게 분양되는 시설은 제외한다. 이하 같다)을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 그 공동주택을 직접 관리하여야 하며, 입주예정자의 과반수가 입주하였을 때에는 입주자에게 그 사실을 알리고 그 공동주택을 제2항에 따라 관리할 것을 요구하여야 한다.
- ② 입주자는 제1항에 해당하는 공동주택을 제4항에 따라 자치관리하거나 제53조에 따른 주택관리업자에게 위탁하여 관리하여야 한다.
- ③ 입주자는 제1항에 따른 요구를 받았을 때에는 그 요구를 받은 날부터 3개월 이내에 입주자대표회의를 구성하고, 그 공동주택의 관리방법을 결정(주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 방법을 선택한 경우에는 그 주택관리업자의 선정을 포함한다)하여 이를 사업주체에게 통지하고, 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.
- ④ 입주자대표회의가 공동주택을 자치관리하려는 경우에는 제1항에 따른 요구가 있었던 날부터 6개월 이내에 공동주택의 관리사무소장을 자치관리기구의 대표자로 선임하고, 대통령령으로 정하는 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성하여야 한다. 다만, 제53조에 따른 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경할 경우에는 그 위탁관리의 종료일까지 자치관리기구를 구성하여야 한다.
- ⑤ 사업주체는 입주자대표회의로부터 제3항에 따른 통지가 없거나 입주자대표회의가 제4항에 따른 자치관리기구를 구성하지 아니한 경우에는 주택관리업자를 선정하여야 한다. 이 경우 사업주체는 입주자에게 그 사실을 알려야 한다.
- ⑥ 사업주체는 제4항에 따른 자치관리기구가 구성되거나 제5항에 따른 주택관리업자가 선정된 경우에는 해당 관리주체에게 공동주택의 관리업

무를 인계하여야 하며, 관리주체가 변경된 경우에도 또한 같다. 다만, 제 5항에 따른 관리주체의 관리기간은 대통령령으로 정한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하는 사항 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 제1항에 따른 통지·요구의 방법 및 절차
2. 제3항에 따른 입주자대표회의의 구성·운영 및 의결사항
3. 관리주체의 업무
4. 관리방법의 변경
5. 공동주택관리기구(제4항에 따른 자치관리기구를 포함한다)의 구성·기능·운영

⑧ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제7항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

⑨ 공동주택의 관리와 관련하여 제42조제5항에 해당하는 자는 부정하게 재물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제공하여서는 아니 된다.

제천시 공고 2010 - 1226 호

「제천시 공동주택관리 지원조례」를 일부 개정함에 있어 「행정절차법」 제41조의 규정에 의하여 그 주요내용과 취지를 시민에게 알려 미리 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2010. 11. 19.

제 천 시 장

제천시 공동주택관리 지원조례 일부개정 조례안 입법예고

1. 조 례 명 : 제천시 공동주택관리 지원조례 일부개정 조례안

2. 개정이유

- 현행 조례에서 규정한 지원대상사업을 확대하여, 제천시 공동주택 관리 지원을 효율적으로 집행함으로써 도시미관향상 및 주거복지환경에 증진하고자 일부를 개정하고자 함

3. 주요내용

가. 인용법 수정 (안 제1조 개정)

- 제1조의 목적이 지방재정법 및 시행령의 인용법은 본 조례와 연관 관계가 없고 주택법 제43조 제8항의 규정을 인용하여야 타당함.

나. 적용범위 개정(안 제3조 개정)

- 분양된 공동주택의 범위에 임대주택이 포함되지 않아 제4조 지원 대상과 일치하지 않음.

다. 지원대상 확대(안 제4조 개정)

- 도시미관 향상을 위하여 경관조명등 전기요금 추가 지원
- 안전하고 쾌적한 단지 구현을 위한 보안시설 및 방수공사 지원

4. 의견서 제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2010년 12월 14일까지 제천시장 (참조 건축디자인과장)에게 의견을 제출하거나 알려주시기 바랍니다.

※ 연락처 641 - 5242, FAX 641 - 5259

- 예고 사항에 대한 항목별 의견 (찬반 여부와 그 사유)
- 성명 (단체의 경우 단체명과 대표자 성명), 전화번호, 주소
- 기타 참고 사항 등

★실무관	주택팀장	건축디자인과 장			
임시운	박재은	12/17 운영주			

- 공동주택관리지원조례 - 일부개정 조례안 입법예고 결과보고

제천시 공동주택관리지원조례 일부개정 조례안에 대하여 입법예고하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

- 입법예고기간 : 2010. 11. 19. ~ 2010. 12. 14. (25일간)
- 입법예고방법 : 제천시보 및 제천시홈페이지 게시
- 개 정 취 지 : 현행조례에서 규정한 지원대상사업을 확대하여 제천시 공동주택 관리지원을 효율적으로 집행함으로써 도시미관향상 및 주거 복지환경에 증진하고자 일부를 개정하고자 함

■ 주요개정내용

- 인용법 수정(안 제1조 개정)
 - 제1조의 목적이 지방재정법 인용은 보조금 관련 내용이며 본 조례 적용에 대한 의견이 분분하여 국토해양부 및 충청북도 유권해석에 의한 주택법 제43조제8항의 규정을 인용하는 것으로 수정
- 공동주택지원 적용범위 개정
 - 분양된 공동주택의 범위에 임대주택이 포함되지 않아 제4조 지원대상과 일치하지 않음
- 지원대상 확대
 - 도시야간경관 향상을 위하여 경관조명등 전기요금 추가 지원
 - 안전하고 쾌적한 단지 구현을 위한 보안시설 및 방수공사 지원

■ 입법예고 결과

○ 의견제출

- (사)전아연 제천시지회장 최용한
 - 지원금 증액 요청 : 10억원
 - 지원대상사업추가 : 지붕씹우기공사, 태양광, 태양열+지붕공사 등
- 장락 e-편한세상 동별대표자 노경호
 - 경관조명등 전기요금 절감을 위한 LED 교체공사 지원 요청

○ 검토결과

- (사)전아연 제천시지회장이 제출한 의견 중 지원금 증액 요청에 대하여는 2011년 현재 예산심의가 완료되어 본예산에 반영하기 어려운 사안이나 특별히 지원사유가 발생될 경우 추경 또는 2012년 예산편성 시 재검토 대상으로 판단 됨.

- 지원대상사업 추가에 대하여는 제출한 추가대상사업 중 대부분 현재 지원 대상으로 되어있으며, 지붕씹우기공사, 태양광, 태양광+지붕공사의 경우 공동주택관리지원 법적취지가 공용부분의 유지·보수 및 안전관리로서 부가적인 공사에 대한 지원은 추가 검토가 필요함

- 경관조명등을 LED로 교체할 경우 250W→40W정도 전력이 줄어 예산절감 효과가 있을 것으로 판단되어, 시행규칙 개정 시 지원사업대상에 경관조명등 LED 교체 공사 포함 여부 검토

■ 향후 처리계획

○ 조례안 수정

제4조제6호를 다음과 같이 한다

6. 보안등 및 경관조명등의 전기사용료(제3조에서 정한 적용범위 중 하자보수책임기간의 적용기간을 배제하고, 경관조명등은 LED와 유사한 전등에 한함)

○ 조례규칙 심의회 의안상정 ----- 2011. 1월

○ 제천시의회 의안 제출 ----- 2011. 1월