

【 9 】 양주시 공동주택 관리조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2009. 2.

제 출 자 : 양 주 시 장

□ 제안사유

- 법률 제8966호(2008. 3. 21.) 및 대통령령 제20849호(2008. 6. 20.)로 임대주택법 및 같은법시행령이 개정·시행됨에 따라 지방자치단체 조례로 정하도록 한 사항이 삭제되어 개정법령에 맞추어 이를 삭제하고
- 자치법규 부패영향평가결과 지적된 사항을 포함하여 그 밖의 조례 운영상 나타난 미비점과 오기부분을 정비·개선하여 공동주택 단지내에 거주하는 주민들에게 편의를 제공하고 주거환경을 개선하기 위함.

□ 주요골자

- 가. 임대주택법 및 같은법 시행령이 개정·시행됨에 따라 지방자치단체 조례로 정하도록 한 사항이 삭제되어 이를 삭제하고자 함.
(안 제27조부터 제31조까지)
- 나. 공동주택 보조금의 지원규모가 일률적으로 총 공사금액의 50퍼센트 범위이내에서 지원하도록 한 사항을 총사업비, 자부담 능력 등을 고려하여 차등 지원하고자 함. (안 제3조제3항)
- 다. 보조금 지원 공동주택 및 지원 요구액이 예산의 범위를 초과할 경우 우선순위 기준을 정하여 지원하고자 함 (안 제6조제4항)
- 라. 공동주택지원사업 심사위원회의 위촉 위원의 경우 위촉권자의 과도한 재량성과 모호한 규정을 명확히 하고자 함. (안 제7조제2항)

- 마. 공동주택 분쟁조정위원회의 심의·조정에 관한 사항과 위원의 위촉 또는 임명에 관한 사항 등 주택법 및 주택법시행령에 규정된 사항을 삭제하고자 함. (안 제10조 및 안 제11조)
- 바. 기타 운영상 나타난 미비점과 오기부분에 대하여 이를 정비하고 명확하게 하고자 함.

양주시 공동주택 관리조례 일부개정조례안

양주시 공동주택 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조중 “주택법, 임대주택법 및 주택법 시행령, 임대주택법 시행령”을 “주택법 및 주택법시행령”으로 한다.

제3조제3항중 “총사업비의 50% 이내로 하며”를 “다음 각 호의 지원기준에 따라 차등 지원할 수 있으며”로, “어느 하나로”를 “어느 하나에 해당하는”으로 하며 동항 제1호 부터 제3호까지를 다음과 같이 신설한다.

1. 총 사업비가 2천만원 미만인 경우 총 사업비의 80% 이내
2. 총 사업비가 2천만원 이상인 경우 총 사업비의 50% 이내
3. 임의적 관리대상 공동주택으로서 자부담 능력이 없다고 인정되는 소규모 공동주택은 총 사업비 전액을 지원할 수 있다.

제5조제3항중 “공동주택지원심사위원회(이하 “위원회”라 한다.)”를 “공동주택지원사업 심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다.)”로 한다.

제6조제1항중 “9월말 까지”를 “1월말 까지”로 하며, 동조 제2항중 “양주시 공동주택지원심사위원회”를 “심사위원회”로 하고, 동조 제3항중 “그 결과”를 “지체없이 그 결과”로 하며, 동조 제4항중 “지원단지”를 “지원 공동주택”으로 “통보하여야 한다”를 “지체없이 통보하여야 하며 우선순위의 기준은 다음 각 호와 같다”로 하고, 동항 제1호 부터 제3호까지를 다음과 같이 신설한다.

1. 사용검사일을 기준으로 사용검사기간이 오래된 공동주택
2. 노후 또는 위험의 정도가 심한 공동주택
3. 직전년도 우수관리단지로 선정된 공동주택

제7조의 제목중 “(위원회)”를 “(위원회의 구성 및 운영 등)”으로 하고, 동조 제1항중 “지원사업을 원활하게 하기 위하여 9인 이내의 양주시

공동주택 지원심사위원회”를 “지원사업의 심사 등을 위하여
심사위원회”로 하며,

동조 제2항중 “위원회의 위원”을 “심사위원회 위원장을 포함한 9인이내
의 위원으로 구성하며”로 하며, “공동주택 관리 등에 관한 학식과 경험이
풍부한 자”를 “다음 각 호의 1에 해당하는 자”로 하고, 동항 제1호 부터
제3호까지를 다음과 같이 신설하며,

1. 건축사 또는 건축·토목분야 기술사 자격을 소지한 자.
2. 건축·토목분야 박사학위를 가진 자.
3. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자.

동조 제3항중 “연임”을 “2회에 한하여 연임”으로 하고, 동조 제4항, 제5
항 및 제8항중 “위원회”를 “심사위원회”로 하며, 제8항의 “공동주택업무
담당주사가”를 “주택관리업무팀장이”로 하고 “공동주택업무”를 “주택관
리업무로 하고, 동조 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨심사위원회 위원이 해당 공동주택에 거주하고 있거나 해당 공동주택
지원사업과 관련하여 특별한 이해관계를 갖고 있는 경우에는 해당 지원
대상사업 심사에 참여할 수 없다.

제10조의 제목중 “(기능)”을 “(조정위원회의 기능)”으로 하며, “주택법 제
29조 제1항 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지 안에서의 관리
와 관련 된 다음 각 호의 사항을 조정하고”를 동조 제1항 “주택법 제52조
제2항에 정한 사항을 심의·조정하고”로 하고 “제1호 내지 제7호를 삭제”하
며, 동조 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②주택법 제52조제2항제6호에서 지방자치단체 조례로 정하도록 한 사항
은 다음 각 호와 같다.

1. 사업주체와 입주자대표회의간의 하자에 관한 사항
2. 기타 공동주택 관리와 관련된 분쟁 등.

제11조제3항중 “다음 각 호의 사람 중에서 시장이 위촉 또는 임명하는 사람
이 된다.”를 “주택법시행령 제67조제1항 각 호에 해당하는 자를 시장이
위촉 또는 임명하며 동항 제5호에 해당하는 자는 부시장, 공동주택업무
담당국장 및 과장으로 한다.”로 하며, “동항 제1호내지 제5호를 삭제”하
고, “동조 제4항을 삭제”한다.

제12조중 “공동주택업무 담당과장”을 “주택관리업무 팀장”으로 하고, “공동주택업무 담당주사”를 “주택관리업무 담당자”로 한다.

제13조중 “사람은 조정위원회의”를 “자는 조정위원회”로 하며, 각 호의 “사람”을 “자”로한다.

제24조중 “「양주시 위원회 실비변상 조례」”를 “「양주시 각종 위원회 실비변상 조례」”로 한다

“제4장 및 제27조 부터 제31조까지를 삭제”한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실 · 과		건 축 과
입 안 자	실 · 과장 직위 · 성명	건축과장 김 용 환
	팀장직위 성 명	주택관리팀장 권 혁 인
	당 당 자 (전화번호)	하 선 경 (820-2581)

양주시 공동주택 관리조례 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 주택법, 임대주택법 및 주택법 시행령, 임대주택법 시행령에서 ----- 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 조례는 주택법 및 주택법 시행령에서 ----- 규정함을 목적으로 한다.
제3조(보조금 지원) ① (생략) ② (생략) ③보조금 지원은 ----- 총사업비의 50%이내로 하며, 제4조 각 호의 어느 하나로 보조금을 지원받은 시설은 ----- 지원받을 수 없다. (신설)	제3조(보조금 지원) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③보조금 지원은 ----- 다음 각 호의 지원 기준에 따라 차등 지원할 수 있으며, 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 보조금을 지원받은 시설은 ----- 지원받을 수 없다. 1. 총사업비가 2천만원 미만인 경우 총사업비의 80%이내 2. 총사업비가 2천만원 이상인 경우 총사업비의 50%이내 3. 임의적 관리대상 공동주택으로서 자부담 능력이 없다고 인정되는 소규모 공동주택은 총사업비 전액을 지원할 수 있다.
제5조(보조금 신청 및 교부결정) ① (생략) ② (생략) 1. ~ 5. (생략) ③시장은 ----- 공동주택지원심사위원회(이하 "위원회"라 한다.)의 -----결정한다. 1. ~ 4. (생략)	제5조(보조금 신청 및 교부결정) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 5. (현행과 같음) ③시장은 ----- 양주시 공동주택지원사업심사위원회(이하 "심사위원회"라 한다.)의 -----결정한다. 1. ~ 4. (현행과 같음)
제6조(보조금의 지원방법) ①시장 ----- 매년 9월말까지 ----- 하여야 한다. ②시장은 ----- 양주시 공동주택지원심사위원회에 ----- 결정한다. ③시장은 제3항의 규정에 ----- 결정된 때에는 그 결과를 ----- 관리주체에 통보하여야 한다. ④지원단지 및 지원 요구액이 ----- 등을 관리주체에 통보하여야 한다. (신설)	제6조(보조금의 지원방법) ①시장 ----- 매년 1월말까지 ----- 하여야 한다. ②시장은 ----- 심사위원회에 ----- 결정한다. ③시장은 제3항의 규정에 ----- 결정된 때에는 지체없이 그 결과를 ----- 관리주체에 통보하여야 한다. ④지원 공동주택 및 지원 요구액이 ----- 등을 관리주체에 지체없이 통보하여야 하며 우선순위의 기준은 다음 각 호와 같다. 1. 사용검사일을 기준으로 사용검사기간이 오래된 공동주택 2. 노후 또는 위험의 정도가 심한 공동주택

<p>⑤ (생략)</p> <p>제7조(위원회) ①공동주택 지원사업을 원활하게 하기 위하여 9인 이내의 양주시 공동주택지원심사위원회를 둔다.</p> <p>②위원회의 위원 당연직 위원과 위촉직 위원으로 구분하되, 당연직 위원은 부시장, 도시건설국장, 건축과장이 되고 위촉직 위원은 시의원 2인과 <u>공동주택 관리 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 자</u> 중에서 시장이 위촉한다.</p> <p>(신설)</p> <p>③위원의 임기는 2년으로 하되, <u>연임</u>할 수 있다. 다만 ----- 한다.</p> <p>④위원회의 위원장 ----- 위원장은 <u>위원회</u>를 대표하고 <u>위원회</u>의 사무를 --- 호선한다.</p> <p>⑤위원회의 회의 ----- 의결한다.</p> <p>⑥ ~ ⑦ (생략)</p> <p>⑧위원회의 ----- 간사는 <u>공동주택업무 담당주사</u>가 되고 서기는 <u>공동주택업무 담당자</u>가 된다.</p> <p>(신설)</p>	<p>3. 전년도 우수관리단지로 선정된 공동주택</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>제7조(위원회의 구성 및 운영 등) ① 공동주택 지원사업의 <u>심사</u> 등을 위하여 <u>심사위원회</u>를 둔다.</p> <p>②<u>심사위원회</u> 위원장을 포함한 9인이내의 위원으로 구성하며 당연직 위원과 위촉직 위원으로 구분하되, 당연직 위원은 부시장, 도시건설국장, 건축과장이 되고 위촉직 위원은 시의원 2인과 <u>다음 각호의 1에 해당하는 자</u> 중에서 시장이 위촉한다.</p> <p>1. 건축사 또는 건축·토목분야 기술사 자격을 소지한 자.</p> <p>2. 건축·토목분야 박사학위를 가진 자.</p> <p>3. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자.</p> <p>③ 위원의 임기는 2년으로 하되, <u>2회에 한하여 연임</u>할 수 있다. 다만 ----- 한다.</p> <p>④<u>심사위원회</u>의 위원장 ----- 위원장은 <u>심사위원회</u>를 대표하고 <u>심사위원회</u>의 사무를 --- 호선한다.</p> <p>⑤<u>심사위원회</u>의 회의 ----- 의결한다.</p> <p>⑥ ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>⑧<u>심사위원회</u>의 ----- 간사는 <u>주택관리업무 팀장</u>이 되고 서기는 <u>주택관리업무 담당자</u>가 된다.</p> <p>⑨<u>심사위원회</u> 위원이 해당 공동주택에 거주하고 있거나 해당 공동주택 지원사업과 관련하여 특별한 이해관계를 갖고 있는 경우에는 해당 지원대상사업 심사에 참여할 수 없다.</p>
<p>제10조(기능) 조정위원회는 주택법 제29조 제1항 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지 안에서의 관리와 관련된 다음 각호의 사항을 조정하고 시장의 자문에 응한다. 다만, 소송중인 사안과 공동주택 관리규약에 의한 입주자대표회의의 의결로써 정하는 사항은 제외한다.</p>	<p>제10조(조정위원회의 기능) ①조정위원회는 주택법 제52조 제2항에 정한 사항을 심의·조정하고 시장의 자문에 응한다. 다만, 소송중인 사안과 공동주택 관리규약에 의한 입주자대표회의의 의결로써 정하는 사항은 제외한다.</p>

<p>1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 등별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항</p> <p>2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항</p> <p>3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수· 사용 등에 관한 사항</p> <p>4. 공동주택(공용부분에 한한다)의 유지·보수· 개량 등에 관한 사항</p> <p>5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항</p> <p>6. 사업주체와 입주자대표회의간의 하자에 관한 사항</p> <p>7. 기타 공동주택의 관리와 관련한 분쟁 등</p> <p>(신설)</p>	<p>(삭제)</p> <p>②주택법 제52조제2항제6호에서 지방자치 단체 조례로 정하도록 한 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 사업주체와 입주자대표회의간의 하자에 관한 사항</p> <p>2. 기타 공동주택 관리와 관련된 분쟁 등</p>
<p>제11조(조정위원회의 구성 등) ① ~ ② (생략)</p> <p>③위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장 이 위촉 또는 임명하는 사람이 된다.</p> <p>1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 사람</p> <p>2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 사람</p> <p>3. 시민단체(「비영리 민간단체 지원법」 제2조의 규정에 의한 비영리 민간단체를 말한다)에서 추천한 사람</p> <p>4. 공동주택관리업무와 관련이 있는 공무원</p> <p>5. 주택관리 관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 사람</p> <p>④제3항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁 사건 별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료된 때까지로 하며, 동항 제3호 내지 제5호의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.</p>	<p>제11조(조정위원회의 구성 등) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③위원은 주택법시행령 제67조제1항 각 호 에 해당하는 자를 시장이 위촉 또는 임명하며 동항 제5호에 해당하는 자는 부시장, 공동 주택업무 담당국장 및 과장으로 한다.</p> <p>(삭제)</p> <p>(삭제)</p>

제12조(조정위원회의 간사 등) 조정위원회 ----- 간사는 <u>공동주택업무 담당과장</u> 이 되고, 서기는 <u>공동주택업무 담당주사</u> 가 된다.	제12조(조정위원회의 간사 등) 조정위원회 ----- 간사는 <u>주택관리업무 팀장</u> 이 되고, 서기는 <u>주택관리업무 담당자</u> 가 된다.
제13조(결격사유 등) 다음 각 호의 ----- <u>사람은 조정위원회</u> 의 위원이 될 수 없다. 1. 금치산자, ----- <u>아니한 사람</u> . 2. 금고이상의 ----- <u>아니한 사람</u> . 3. 금고이상의 ----- <u>중에 있는 사람</u> . 4. 법원의 판결 ----- <u>아니한 사람</u> .	제13조(결격사유 등) 다음 각 호의 ----- <u>자는 조정위원회</u> 위원이 될 수 없다. 1. 금치산자, ----- <u>아니한 자</u> . 2. 금고이상의 ----- <u>아니한 자</u> . 3. 금고이상의 ----- <u>중에 있는 자</u> . 4. 법원의 판결 ----- <u>아니한 자</u> .
제24조(수당) 조정위원회 ----- 예산의 범위 안에서 「양주시 위원회 실비변상 조례」가 ----- 지급할 수 있다.	제24조(수당) 조정위원회 ----- 예산의 범위 안에서 「양주시 각종 위원회 실비변상 조례」가 ----- 지급할 수 있다.
제4장 양주시 임대주택 분쟁조정위원회 제27조(설치) 시장은 「임대주택법」 제18조의2 규정에 의하여 양주시 임대주택 분쟁 조정위원회(이하 "임대주택 조정위원회"라 한다)를 둔다. 제28조(적용범위) 이 장의 적용범위는 양주시에 있는 임대주택으로써 「임대 주택법」 제17조의 2의 규정에 의한 임차인대표회의가 구성된 공동주택에 대하여 이를 적용한다. 제29조(기능) 임대주택 조정위원회는 다음의 사항을 심의·조정한다. 1. 임대주택 관리규약의 제정 및 개정 에 관한 사항 2. 관리비에 관한 사항 3. 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리 시설의 유지·보수에 관한 사항 4. 하자보수에 관한 사항 5. 임대주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항 6. 공공건설 임대주택의 분양전환가격에 관한 사항 제30조(임대주택 조정위원회의 구성) ① 임대주택 조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3인으로 한다. 1. 임대사업자가 추천하는 자	(삭제) (삭제) (삭제) (삭제) (삭제)

<p>2.임차인대표회의가 추천하는 자</p> <p>3.임대주택관련 분야에 관한 학식과 경력이 있고 덕망을 갖춘 자 중에서 시장이 위촉하는 자</p> <p>4.소속 공무원중 시장이 임명하는 자</p> <p>②위원장은 시장이 되고, 부위원장은 제1항 제1호 및 제2호 이외의 위원중에서 호선한다.</p> <p>③제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 동항제3호 위원의 임기는 3년으로 한다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</p> <p>제31조(준용) 이 장에서 규정된 사항외에 분쟁조정의 신청, 조정의 성립 등 임대주택조정위원회의의 회의, 운영 등에 필요한 사항은 제12조 내지 제26조 규정을 준용한다.</p>	<p>(삭제)</p>
---	-------------