

의안번호

제 698호

## 울산광역시중구 공동주택 지원 조례 일부개정 조례안 - 검토보고서 -

### 1. 검토경과

- 가. 제출일자 · 제출자 : 2009. 6. 25(목) · 김영길 의원외 3명
- 나. 위원회 회부일자 : 2009. 7. 2(목)
- 다. 위원회 심사일자 : 2009. 7. 22(수)

### 2. 제정이유

- 공동주택 단지내의 주거용 건물에 대한 유지·보수는 보조금 지원대상에서 제외하고, 입주민의 복리시설 및 부대시설 등 공용시설에 한하여 보조금을 지원토록 하고 그 지원대상을 보다 구체화하고자 함

### 3. 주요내용

- 보조금 대상 적용범위 단서 신설(안 제4조)
  - 영리목적의 임대주택과 도시 및 주거환경 정비법에 적용받는 공동주택은 보조금 적용범위에서 제외함
- 보조금 지원대상 구체화(안 제5조)
  - 공동주택의 주거용 건물을 제외한 공용부분에 대해서만 보조금을 지원하도록 지원대상의 내용을 구체화 함

### 4. 근거법규 : 주택법 제43조제8항

## 5. 검토의견

- 본 조례안은 주택법 및 도시 및 주거환경 정비 법에 의하여 건립된 20세대 이상의 공동주택단지 중 10년 이상 경과한 시설물에 대하여 공동주택의 관리주체에게 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하는 사항을 규정하는 조례로서
- 전국적으로 추진되고 있는 도시 및 주거환경 정비 법에 의한 정비구역지정 및 정비계획이 수립, 고시된 지역안의 공동주택과 영리목적의 임대주택, 사원임대주택은 지원범위에서 제외하는 사항과
- 지원대상을 사유재산 성격으로 볼 수 있는 주거용 건물은 제외하고, 단지내 주차장, 경로당 등의 공용시설물을 추가 삽입으로 지원대상을 보다 명확히 하고, 그 외 인용조문 및 자구 수정 사항으로서 개정함이 타당하다고 사료됨

## 【관 련 법 령】

### <주 택 법>

**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 관리업무를 인계하여야 하며, 관리주체가 변경된 경우에도 또한 같다. 다만, 제5항에 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.

[전문개정 2009.2.3]