

울산광역시중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

의안 번호	1149
----------	------

제출연월일 : 2015. 6.

제출자 : 중구청장

1. 개정이유

「울산광역시중구 공동주택 지원 조례」 일부를 개정하여 적용범위 대상을 확대하고, 장기공공임대주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 지원함으로써 공동주택 주거수준 향상에 기여하기 위함

2. 주요내용

가. 적용범위 확대(안 제4조)

- 「주택법」, 「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 건립된 공동주택
→ 「주택법」, 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」에 따라 건립된 공동주택
- 20세대 이상 공동주택 → 10세대 이상 공동주택

나. 지원대상 확대(안 제5조제1항)

- 건물 공용부분(공용계단실, 옥상, 외벽 등)에 대한 유지·관리 및 보수
- 장기공공임대주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용
- 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 유지·관리 및 보수

3. 근거법규

가. 「주택법」 제43조

나. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제3조

4. 개정조례안 및 신구조문대비표 : 따로 붙임

5. 참고사항

가. 예산조치 사항 : 예산담당 합의

나. 규제사무 심의 : 해당없음

다. 성별영향분석 평가 : 원안동의

라. 부패유발요인의 검토 : 해당없음

다. 입법예고 : 2015. 4. 20 ~ 2015. 5. 11.(의견접수 - 미반영)

○ 의견제출자 : 하태열 (2015년 4월 26일 “구청장에 바란다” 접수)

○ 의견사항

공동주택 지원조례 개정(안) 관련하여 지원대상 20세대이상에서 10세대 이상으로 개정 계획이나, 8세대 이상으로 조정 요청

청장님! 수고많으시고 감사드립니다.

지난 동별 순시때 건의드린 공동주택 지원조례건 변경안을 반영해 주신데 대하여 감사드립니다. 디자인건축과에서 입법예고한 공동주택 지원안이 20세대에서 10세대로 변경 하고자 하시는데, 8세대 이상으로 해주시면 더욱 감사드리겠습니다.

아시다시피 저희 병영성 주변에는 8세대 정도의 공동주택이 많으며, 문화재 지정지역으로 인하여 마음대로 개보수를 못하는 부분도 많습니다. 세대수가 적을수록 경제적으로 공동부담하여 수리하기가 어렵잖아요? 특히 문화재지정지역은 더욱이 어렵습니다. 참고하셔서 배려 해주시면 감사하겠습니다.

○ 답변사항

입법예고 기간 중 다양한 의견을 수렴중에 있으며, 제출된 의견을 종합적으로 검토하여 처리하겠습니다

○ 부서의견

공동주택 지원사업은 단지내 도로, 가로등, 상하수도, 방범활동 등 공용 부분에 대한 지원사업을 목적으로 하고 있어 소규모 공동주택(8세대)은 상대적으로 이러한 공용시설을 갖추고 있는 단지가 많지 않으며, 부족한 우리 구 재원으로 모든 공동주택을 지원하는 것은 어려움이 있어 세대수를 제한하여 입법예고 함.

울산광역시중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

울산광역시중구 공동주택 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “울산광역시중구 공동주택 지원 조례”를 “울산광역시 중구 공동주택 지원 조례”로 한다.

제1조 중 “조례는 「주택법」 제43조제9항”을 “조례는 「주택법」 제43조제9항 및 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제3조”로, “관리주체에”를 “관리주체와 장기공공임대주택 입주자에게”로 한다.

제2조제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

1. “공동주택”이란 「주택법」 제2조제2호에 따른 주택을 말한다.

2. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 「주택법」 제43조제4항에 따른 자치관리 기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장

나. 「주택법」 제53조제1항에 따른 주택관리업자

다. 가목 및 나목 외의 공동주택의 입주자 대표

3. “장기공공임대주택”이란 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호나목에 따른 주택을 말한다.

제3조 중 “울산광역시중구청장(이하“구청장“이라 한다)”을 “울산광역시 중구청장(이하 “구청장“이라 한다)”으로 한다.

제4조 본문 중 “울산광역시중구(이하“구“라 한다)”를 “울산광역시 중구(이하 “구“라 한다)”로, “법과 「도시 및 주거환경 정비법」”을 “ 「주택법」 과 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」 ”으로, “20”을 “10”으로 한다.

제5조제1항제8호를 다음과 같이 하고, 같은 조 같은 항에 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 건물 공용부분(공용계단실, 옥상, 외벽 등)에 대한 유지·관리 및 보수

9. 장기공공임대주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용
10. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 유지·관리 및 보수

제7조제1항제3호 중 “소요되”를 “드”로 한다.

제9조 중 “30일 이내에 증빙 서류”를 “2개월 이내에 증명서류”로 한다.

제10조제1호 중 “당해연”을 “해당연”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “부 의 하 는”을 “회의에 부치는”으로 한다.

제13조 중 “시행과 관련하여”를 “시행에”로 한다.

별표 중 “※ 지급비율은 총 사업비 중 보조금 비율을 말한다.”를 “※지 급비율은 총 사업비 중 보조금 비율을 말하며, 장기공공임대주택은 예 산의 범위에서 지원한다.”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>울산광역시중구 공동주택 지원 조례</u></p> <p>제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제43조제9항에 따라 공동주택의 관리주체에 필요한 비용의 일부를 지원 하는 기준 및 방법 등을 정하여 보조함으로써 쾌적 한 주거환경 조성에 기여함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. “공동주택”이란 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제 2조제2호에 규정한 주택을 말한다.</p> <p>2. “관리주체”라 함은 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다. 가. 「법」 제43조제4항의 규정에 의한 자치관리 기구의 대 표자인 공동주택의 관리사무소장 나. 「법」 제53조제1항의 규정에 의한 주택관리업자 다. 가목 및 나목 외의 공동주택의 입주자 대표</p> <p><신 설></p> <p>제3조(종합계획) <u>울산광역시중구청장(이하 “구청장”이 라 한다)</u>은 매년 공동주택의 효율적인 관리와 보조 를 위하여 필요한 종합계획을 수립하여야 한다.</p>	<p><u>울산광역시 중구 공동주택 지원 조례</u></p> <p>제1조(목적) ---조례는 「주택법」 제43조제9항 및 「장기 공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제3조-- ---- 관리주체와 장기공공임대주택 입주자에게 ----- ----- -----.</p> <p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. “공동주택”이란 「주택법」 제2조제2호에 따른 주택 을 말한다.</p> <p>2. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다. 가. 「주택법」 제43조제4항에 따른 자치관리 기구 의 대표자인 공동주택의 관리사무소장 나. 「주택법」 제53조제1항에 따른 주택관리업자 다. 가목 및 나목 외의 공동주택의 입주자 대표</p> <p>3. “장기공공임대주택”이란 「장기공공임대주택 입주 자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호나목에 따 른 주택을 말한다.</p> <p>제3조(종합계획) <u>울산광역시 중구청장(이하 “구청장”이 라 한다)</u>----- -----.</p>

현행	개정안
<p>제4조(적용범위) 이 조례는 <u>울산광역시중구(이하“구”라 한다)</u> 관할 지역 안에 법과 「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 건립된 20세대 이상의 공동주택 단지 중 10년 이상 경과한 시설물에 적용한다. 다만, 영리목적의 임대주택(사원임대 포함) 및 「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 정비구역 지정 및 정비계획이 수립·고시된 지역안의 공동주택은 제외한다.</p>	<p>제4조(적용범위) ----- <u>울산광역시 중구(이하 “구”라 한다)</u> ----- 「주택법」과 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」----- 10----- ----- ----- ----- -----.</p>
<p>제5조(지원대상) ① 보조금의 지원 대상은 다음 각 호와 같다. 다만, 공동주택 단지의 하자보수 기간이 경과한 공용시설물에 한한다.</p>	<p>제5조(지원대상) ① ----- ----- -----.</p>
<p>1.7. (생략)</p>	<p>1.7. (현행과 같음)</p>
<p>8. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 주거용 건물의 시설의 유지·관리 및 보수</p>	<p>8. 건물 공용부분(공용계단실, 옥상, 외벽 등)에 대한 유지·관리 및 보수</p>
<p><신설></p>	<p>9. 장기공공임대주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용</p>
<p><신설></p>	<p>10. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 유지·관리 및 보수</p>
<p>② (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p>
<p>제7조(보조방법 및 신청) ① 공동주택의 관리주체는 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 서식의 공동주택 공동시설 보조금 신청서(이하 “보조금 신청서”라 한다)를 제출하여야 한다.</p>	<p>제7조(보조방법 및 신청) ① ----- ----- ----- -----.</p>
<p>1. 2. (생략)</p>	<p>1. 2. (현행과 같음)</p>
<p>3. 보조금 사업에 소요되는 총 사업비와 지원받으려는 사업비 및 자체 부담사업비</p>	<p>3.----- 드----- -----</p>
<p>4. 6. (생략)</p>	<p>4. 6. (현행과 같음)</p>
<p>② ~ ④ (생략)</p>	<p>② ~ ④ (현행과 같음)</p>

(제178회-본회의 제2차부록)

현 행	개 정 안
제9조(정산보고) 사업비의 보조를 받은 공동주택의 관리주체는 사업 종료 후 30일 이내에 증빙 서류를 첨부하여 보조사업의 실적보고서와 정산서를 구청장에게 제출하여야 한다.	제9조(정산보고) ----- ----- 2개월 이내에 증빙서류----- ----- -----.
제10조(위원회의 설치 및 기능) 구청장은 공동주택 보조사업을 공정하고 원활하게 하기 위하여 위원회를 두고, 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.	제10조(위원회의 설치 및 기능) ----- ----- -----.
1. 당해연도 공동주택보조사업 계획	1.해당연-----
2. 3. (생 략)	2. 3. (현행과 같음)
4. 그 밖에 구청장 또는 위원장이 부의하는 사항	4.----- 회의에 부치는--
제13조(시행규칙) 이 조례의 시행과 관련하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.	제13조(시행규칙) ----- 시행에 ----- -----.

현 행	개 정 안																																																				
[별표] 공동주택 보조금 지원기준(제6조 관련)	[별표] -----																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">세 대 수</th> <th style="text-align: center;">상한금액</th> <th style="text-align: center;">지급비율</th> <th style="text-align: center;">비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">100세대 미만</td> <td style="text-align: center;">25,000천원</td> <td style="text-align: center;">80%</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100세대 이상 ~ 300세대 미만</td> <td style="text-align: center;">30,000천원</td> <td style="text-align: center;">70%</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">300세대 이상 ~ 500세대 미만</td> <td style="text-align: center;">35,000천원</td> <td style="text-align: center;">70%</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">500세대 이상 ~ 1,000세대 미만</td> <td style="text-align: center;">40,000천원</td> <td style="text-align: center;">60%</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1,000세대 이상</td> <td style="text-align: center;">50,000천원</td> <td style="text-align: center;">50%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	세 대 수	상한금액	지급비율	비고	100세대 미만	25,000천원	80%		100세대 이상 ~ 300세대 미만	30,000천원	70%		300세대 이상 ~ 500세대 미만	35,000천원	70%		500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	40,000천원	60%		1,000세대 이상	50,000천원	50%		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">-----</th> <th style="text-align: center;">-----</th> <th style="text-align: center;">---</th> <th style="text-align: center;">---</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>-----</td><td>-----</td><td>----</td><td></td></tr> <tr><td>-----</td><td>-----</td><td>----</td><td></td></tr> <tr><td>-----</td><td>-----</td><td>----</td><td></td></tr> <tr><td>-----</td><td>-----</td><td>----</td><td></td></tr> <tr><td>-----</td><td>-----</td><td>----</td><td></td></tr> <tr><td>-----</td><td>-----</td><td>----</td><td></td></tr> </tbody> </table>	-----	-----	---	---	-----	-----	----		-----	-----	----		-----	-----	----		-----	-----	----		-----	-----	----		-----	-----	----	
세 대 수	상한금액	지급비율	비고																																																		
100세대 미만	25,000천원	80%																																																			
100세대 이상 ~ 300세대 미만	30,000천원	70%																																																			
300세대 이상 ~ 500세대 미만	35,000천원	70%																																																			
500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	40,000천원	60%																																																			
1,000세대 이상	50,000천원	50%																																																			
-----	-----	---	---																																																		
-----	-----	----																																																			
-----	-----	----																																																			
-----	-----	----																																																			
-----	-----	----																																																			
-----	-----	----																																																			
-----	-----	----																																																			
※ 지급비율은 총 사업비 중 보조금 비율을 말한다.	※ 지급비율은 총 사업비 중 보조금 비율을 말하며, 장기공공임대주택은 예산의 범위에서 지원한다.																																																				

의안심사보고서

(의안번호 1149)

1. 의안명 : 울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

2. 심사경과

- 제출연월일 : 2015. 6. 30.(화)
- 제출자 : 울산광역시 중구청장
- 위원회회부 : 2015. 7. 1.(수)
- 위원회심사 : 2015. 7. 17.(금)

3. 제안설명요지(제안설명자 : 건설도시국장)

가. 제안이유

- 「울산광역시중구 공동주택 지원 조례」 일부를 개정하여 적용범위 대상을 확대하고, 장기공공임대주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 지원함으로써 공동주택 주거수준 향상에 기여하기 위함

나. 주요골자

- 적용범위 확대(안 제4조)
 - 「주택법」, 「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 건립된 공동주택
→ 「주택법」, 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」에 따라 건립된 공동주택
 - 20세대 이상 공동주택 → 10세대 이상 공동주택
- 지원대상 확대(안 제5조제1항)
 - 건물 공용부분(공용계단실, 옥상, 외벽 등)에 대한 유지·관리 및 보수
 - 장기공공임대주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용
 - 구청장이 필요하다고 인정하는 시설의 유지·관리 및 보수

4. 근거법령

- 「주택법」 제43조
- 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제3조

5. 검토보고(전문위원 강기환)

- 본 개정 조례안은
 - 공동주택 지원 적용범위 대상을 확대하고, 장기임대 주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 지원함으로써 공동 주택 주거수준 향상을 위하여 개정하는 조례안으로,
- 조례 개정에 대한 제반절차를 이행하였으며 상위법과 관련 규정을 검토한 바 저촉되거나 문제점은 없는 것으로 판단됨

6. 심사결과 : 수정가결

- 공동주택 지원 조례는 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 일부 지원함으로써 주민의 주거수준 향상에 기여하고자 하는 조례안으로,
- 세대가 적은 소규모 공동주택의 경우 공동주택 관리업무 수행이 어려워 주거환경이 좋지 않아도 유지·보수하는데 부담이 많은 만큼, 소규모 공동주택(8세대)에도 지원 혜택이 돌아갈 수 있도록 적용범위 대상을 확대하여 개정안의 "10세대 이상 공동주택"을 "8세대 이상 공동주택"으로 수정

개 정 안	수 정 안
제4조(적용범위) ----- 울산광역시 중구(이하 "구"라 한다) ----- 「주택법」 과 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」 ----- 10세대 -----	제4조(적용범위) ----- 울산광역시 중구(이하 "구"라 한다) ----- 「주택법」 과 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」 ----- 8세대 -----