

# 울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

(이효상 의원 대표발의)

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 1437 |
|----------|------|

발의연월일 : 2018. 4. 2.

발 의 자 : 이효상 · 김영길 · 김순점  
강혜순 · 권태호 · 서경환  
김경환 의원(7명)

## 1. 제정이유

「울산광역시 중구 공동주택 지원 조례」의 상위법령을 명확히 하고, 문화재 보호구역지정지역, 국가 및 지방자치단체의 규제에 따른 피해지역 및 소규모 공동주택을 우선 지원토록 하여 공동주택 주거수준 향상에 기여하기 위함

## 2. 주요내용

가. 상위법령 명시 및 용어의 뜻을 명확히 함(안 제1조, 제2조)

나. 보조금 우선지원 대상 명시(안 제5조)

다. 위원회의 기능 중 소규모 공동주택 등의 홍보에 대한 내용 명시(안 제10조)

## 3. 근거법규

○ 「공동주택관리법」 제85조

## 4. 조 례 안 : “따로 붙임”

# 울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

(이효상의원 대표발의)

울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」 제43조제9항”을 “「공동주택관리법」 제85조제1항”으로 한다.

제2조 중 제1호, 제2호, 제4호를 다음과 같이 한다.

1. “공동주택”이란 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호에 따른 주택을 말한다.
2. “관리주체”란 「공동주택관리법」 제2조제1항제10호에 따른 자를 말한다.
4. “소규모 공동주택”이란 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 의무관리 대상공동주택 이외의 공동주택을 말한다.

제5조제2항을 다음과 같이 한다.

② 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 우선 지원할 수 있다.

1. 안전사고 및 재해예방
2. 문화재 보호구역지정지역
3. 국가 및 지방자치단체의 규제에 의한 피해지역
4. 소규모 공동주택

제10조제4호를 제5호로 하고, 같은 조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 소규모 공동주택(빌라, 연립주택 등을 포함한다) 등의 홍보 방안 강구

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현<br>행  | 개<br>정<br>안  |
|---|--|
| 제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제43조제9항 및 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제3조에 따라 공동주택의 관리주체와 장기공공임대주택 입주자에게 필요한 비용의 일부를 지원하는 기준 및 방법 등을 정하여 보조함으로써 쾌적한 주거환경 조성에 기여함을 목적으로 한다.   | 제1조(목적) ----- 「공동주택관리법」 제85조제1항 ---- --<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----.                |
| 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.<br>1. “공동주택”이란 「주택법」 제2조 제2호에 따른 주택을 말한다.<br>2. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.<br>가. 「주택법」 제43조제4항에 따른 자치관리 기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장<br>나. 「주택법」 제53조제1항에 따른 주택관리업자<br>다. 가목 및 나목 외의 공동주택의 입주자 대표 | 제2조(정의) -----<br>-----.<br>1. “공동주택”이란 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호에 따른 주택을 말한다.<br>2. “관리주체”란 「공동주택관리법」 제2조제1항제10호에 따른 자를 말한다. |

|  |   |
|--|---|
| <p>3. (생략)</p> <p>4. &lt;신 설&gt;</p> <p>제5조(지원대상) ① (생략)</p> <p>② <u>구청장은 각종 안전사고 및 재해예방을 위하여 사업의 우선 순위에 따라 지원 할 수 있다.</u></p> <p>제10조(위원회의 설치 및 기능)<br/>(생 략)</p> <p>1.~ 3. (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>4. (생 략)</p> | <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>“소규모 공동주택”이란 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 의무관리대상공동주택 이외의 공동주택을 말한다.</u></p> <p>제5조(지원대상) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 우선 지원할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>안전사고 및 재해예방</u></p> <p>2. <u>문화재 보호구역지정지역</u></p> <p>3. <u>국가 및 지방자치단체의 규제에 의한 피해지역</u></p> <p>4. <u>소규모 공동주택</u></p> <p>제10조(위원회의 설치 및 기능)<br/>(현행과 같음)</p> <p>1.~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>소규모 공동주택(빌라, 연립주택 등을 포함한다) 등의 홍보 방안 강구</u></p> <p>5. (현행 제4호와 같음)</p> |
|--|---|

# 〈관 계 법 령〉

## 공동주택관리법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2015.8.28., 2015.12.29., 2016.1.19., 2017.4.18.>

1. "공동주택"이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.

가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택

나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물

다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설

2. "의무관리대상 공동주택"이란 150세대 이상 공동주택 중 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택을 말하며, 그 범위는 대통령령으로 정한다

10. "관리주체"란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장

나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체

다. 주택관리업자

라. 임대사업자

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)

제34조(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행

2. 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

제85조(관리비용의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2015.12.29.>

② 국가는 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시기금에서 융자할 수 있다. <신설 2015.12.29.>

## 공동주택관리법 시행령

제2조(의무관리대상 공동주택의 범위) 「공동주택관리법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 300세대 이상의 공동주택
2. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
3. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

## 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2012.12.18., 2015.1.6.>

1. "장기공공임대주택"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
  - 가. 30년 이상 임대할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정 및 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)을 지원받아 건설 또는 매입한 임대주택
  - 나. 50년 이상 임대할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설한 임대주택

제3조(삶의 질 향상을 위한 국가 등의 지원) 국가 및 지방자치단체는 입주자의 삶의 질 향상을 위하여 다음 각 호의 지원을 실시하여야 한다. <개정 2016.1.19.>

1. 입주자의 커뮤니티 활성화를 위한 프로그램 개발 및 재정 지원
2. 노약자·장애인을 위한 승강기 등 편의시설 설치 및 보수비용 지원
3. 시설물 노후화 등으로 인한 유지보수 및 기능 향상에 필요한 비용 지원
4. 복지서비스시설 공간 내 장비 설치 및 시설운영에 필요한 비용 지원
5. 그 밖에 입주자의 주거복지증진을 위하여 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사항