

## 울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

(안영호 의원 대표발의)

의안 번호	2346
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 8.

발의자 : 안영호, 이명녀, 정재환  
박경흠, 문기호

### 1. 개정이유

공동주택에서 긴급 상황 발생 시 공동주택 현관에서 지체되는 시간이 발생하여 최적 시간을 확보할 수 없는 문제가 빈번하게 있음. 이에 경찰 및 소방의 출동 시간 감소를 위해 “공동현관 긴급 통과 장치”의 설치 비용을 지원할 근거를 마련하여 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

### 2. 주요내용

- 가. 조례 목적 추가 「공동주택관리법」 제34조(안 제1조)
- 나. 공동현관 긴급 통과 장치 설치 지원 규모 확대(안 제4조의2)
- 다. 공동현관 긴급 통과 장치 설치 비용 지원 근거 마련(안 제5조제1항제12호)
- 라. 소규모 공동주택 안전관리(안 제5조의2)

### 3. 개정조례안 및 신·구조문대비표: 따로 붙임

### 4. 관계법규: 「재난 및 안전관리 기본법」 제4조

「공동주택관리법」 제85조

「국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률」 제2조

「경찰관 직무집행법」 제5조 ~ 제7조

「소방기본법」 제2조의2, 제16조제1항, 제16조의3제1항

「119구조·구급에 관한 법률」 제3조, 제13조

### 5. 참고사항

가. 조례안 예고: 2024. 10. 28. ~ 11. 5.(8일간) / 의견없음

나. 비용추계서 미첨부 사유서: 따로 붙임

## 울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “조례는 「공동주택관리법」 제85조제1항”을 “조례는 「공동주택관리법」 제34조 및 제85조제1항”으로 한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(적용범위의 예외) 제5조제1항제12호의 경우 구 관할 지역 안에 「주택법」과 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」에 따라 건립된(실제 입주 포함) 공동주택 단지 모두를 포함한다.

제5조제1항제12호를 제13호로 하고, 같은 항에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 「경찰관 직무집행법」 제7조제1항에 따른 위해 방지·구조활동 및 「소방기본법」 제16조제1항, 제16조의3제1항과 「119구조·구급에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 구조·구급활동을 지원하기 위한 공동현관 긴급 통과 장치 설치

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(소규모 공동주택의 안전관리) ① 구청장은 「공동주택관리법」 제34조에 따라 소규모 공동주택에 대하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 「공동주택관리법」 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행

2. 「공동주택관리법」 제33조에 따른 안전점검

② 구청장은 제1항에 따른 업무를 시행할 때에는 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원 또는 「공동주택관리법」 제81조제1항에 따른 주택관리사 단체에 위탁하여 시행한다.

③ 제1항의 지원대상은 사용검사일로부터 15년이 경과한 소규모 공동주택으로서 구청장이 필요하다고 인정하는 공동주택으로 한다. 다만, 구조적으로 문제가 있는 공동주택의 경우에는 사용검사일로부터 15년이 경과하지 않은 경우에도 지원대상으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제85조제1항 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) -- 조례는 「공동주택관리법」 제34조 및 제85조제1항 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
<신 설>	제4조의2(적용범위의 예외) 제5조제1항제12호의 경우 구 관할 지역안에 「주택법」과 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」에 따라 건립된(실제 입주 포함) 공동주택 단지 모두를 포함한다.
제5조(지원대상) ① 보조금의 지원 대상은 다음 각 호와 같다. 다만, 공동주택 단지의 하자 보수 기간이 경과한 공용시설물에 한한다.	제5조(지원대상) ① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 11. (생략)	1. ~ 11. (현행과 같음)
<신 설>	12. 「경찰관 직무집행법」 제7조제1항에 따른 위해 방지·구조

12. (생략)

② (생략)

<신설>

활동 및 「소방기본법」 제16조 제1항, 제16조의3제1항과 「119구조·구급에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 구조·구급활동을 지원하기 위한 공동현관 긴급 통과 장치 설치

13. (현행 제12호와 같음)

② (현행과 같음)

제5조의2(소규모 공동주택의 안전

관리) ① 구청장은 「공동주택 관리법」 제34조에 따라 소규모 공동주택에 대하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 「공동주택관리법」 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행

2. 「공동주택관리법」 제33조에 따른 안전점검

② 구청장은 제1항에 따른 업무를 시행할 때에는 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원 또는 「공동주택 관리법」 제81조제1항에 따른 주택관리사 단체에 위탁하여 시행한다.

③ 제1항의 지원대상은 사용검사일로부터 15년이 경과한 소규모 공동주택으로서 구청장이 필요하다고 인정하는 공동주택으로 한다. 다만, 구조적으로 문제가 있는 공동

<p><u>주택의 경우에는 사용검사일로부터 15년이 경과하지 않은 경우에도 지원대상으로 한다.</u></p>
--

## 관 련 법 령

### □ 「재난 및 안전관리 기본법」

- 제4조(국가 등의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 국민의 생명·신체 및 재산을 보호할 책무를 지고, 재난이나 그 밖의 각종 사고를 예방하고 피해를 줄이기 위하여 노력하여야 하며, 발생한 피해를 신속히 대응·복구하여 일상으로 회복할 수 있도록 지원하기 위한 계획을 수립·시행하여야 한다.
- ② 국가와 지방자치단체는 안전에 관한 정보를 적극적으로 공개하여야 하며, 누구든지 이를 편리하게 이용할 수 있도록 하여야 한다.
- ③ 국가와 지방자치단체는 재난이나 그 밖의 각종 사고를 수습하는 과정에서 피해자의 인권이 침해받지 아니하도록 노력하여야 한다.
- ④ 제3조제5호나목에 따른 재난관리책임기관의 장은 소관 업무와 관련된 안전관리에 관한 계획을 수립하고 시행하여야 하며, 그 소재지를 관할하는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)와 시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시를 포함한다. 이하 같다)·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 재난 및 안전관리업무에 협조하여야 한다.

### □ 「공동주택관리법」

- 제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

### □ 「국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률」

- 제2조(국가와 지방자치단체의 책무) 국가와 지방자치단체는 국민의 생명·신체 및 재산을 보호하고 공공의 안녕과 질서유지에 필요한 시책을 수립·시행하여야 한다.

## □ 「경찰관 직무집행법」

**제5조(위험 발생의 방지 등)** ① 경찰관은 사람의 생명 또는 신체에 위해를 끼치거나 재산에 중대한 손해를 끼칠 우려가 있는 천재(天災), 사변(事變), 인공구조물의 파손이나 붕괴, 교통사고, 위험물의 폭발, 위험한 동물 등의 출현, 극도의 혼잡, 그 밖의 위험한 사태가 있을 때에는 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.

1. 그 장소에 모인 사람, 사물(事物)의 관리자, 그 밖의 관계인에게 필요한 경고를 하는 것
2. 매우 긴급한 경우에는 위해를 입을 우려가 있는 사람을 필요한 한도에서 억류하거나 피난시키는 것
3. 그 장소에 있는 사람, 사물의 관리자, 그 밖의 관계인에게 위해를 방지하기 위하여 필요하다고 인정되는 조치를 하게 하거나 직접 그 조치를 하는 것

② 경찰관서의 장은 대간첩 작전의 수행이나 소요(騷擾) 사태의 진압을 위하여 필요하다고 인정되는 상당한 이유가 있을 때에는 대간첩 작전지역이나 경찰관서·무기고 등 국가중요시설에 대한 접근 또는 통행을 제한하거나 금지할 수 있다.

**제6조(범죄의 예방과 제지)** 경찰관은 범죄행위가 목전(目前)에 행하여지고 있다고 인정될 때에는 이를 예방하기 위하여 관계인에게 필요한 경고를 하고, 그 행위로 인하여 사람의 생명·신체에 위해를 끼치거나 재산에 중대한 손해를 끼칠 우려가 있는 긴급한 경우에는 그 행위를 제지할 수 있다.

**제7조(위험 방지를 위한 출입)** ① 경찰관은 제5조제1항·제2항 및 제6조에 따른 위험한 사태가 발생하여 사람의 생명·신체 또는 재산에 대한 위해가 임박한 때에 그 위해를 방지하거나 피해자를 구조하기 위하여 부득이하다고 인정하면 합리적으로 판단하여 필요한 한도에서 다른 사람의 토지·건물·배 또는 차에 출입할 수 있다.

## □ 「소방기본법」

**제2조의2(국가와 지방자치단체의 책무)** 국가와 지방자치단체는 화재, 재난



· 재해, 그 밖의 위급한 상황으로부터 국민의 생명·신체 및 재산을 보호하기 위하여 필요한 시책을 수립·시행하여야 한다.

**제16조(소방활동)** ① 소방청장, 소방본부장 또는 소방서장은 화재, 재난·재해, 그 밖의 위급한 상황이 발생하였을 때에는 소방대를 현장에 신속하게 출동시켜 화재진압과 인명구조·구급 등 소방에 필요한 활동(이하 이 조에서 “소방활동”이라 한다)을 하게 하여야 한다.

**제16조의3(생활안전활동)** ① 소방청장·소방본부장 또는 소방서장은 신고가 접수된 생활안전 및 위험제거 활동(화재, 재난·재해, 그 밖의 위급한 상황에 해당하는 것은 제외한다)에 대응하기 위하여 소방대를 출동시켜 다음 각 호의 활동(이하 “생활안전활동”이라 한다)을 하게 하여야 한다.

1. 붕괴, 낙하 등이 우려되는 고드름, 나무, 위험 구조물 등의 제거활동
2. 위해동물, 벌 등의 포획 및 퇴치 활동
3. 끼임, 고립 등에 따른 위험제거 및 구출 활동
4. 단전사고 시 비상전원 또는 조명의 공급
5. 그 밖에 방치하면 급박해질 우려가 있는 위험을 예방하기 위한 활동

## □ 「119구조·구급에 관한 법률」

**제3조(국가 등의 책무)** ① 국가와 지방자치단체는 119구조·구급(이하 “구조·구급”이라 한다)과 관련된 새로운 기술의 연구·개발 및 구조·구급서비스의 질을 향상시키기 위한 시책을 강구하고 추진하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 구조·구급업무를 효과적으로 수행하기 위한 체계의 구축 및 구조·구급장비의 구비, 그 밖에 구조·구급활동에 필요한 기반을 마련하여야 한다.

**제13조(구조·구급활동)** ① 소방청장등은 위급상황이 발생한 때에는 구조·구급대를 현장에 신속하게 출동시켜 인명구조, 응급처치 및 구급차등의 이송, 그 밖에 필요한 활동을 하게 하여야 한다.

② 누구든지 제1항에 따른 구조·구급활동을 방해하여서는 아니 된다.

③ 소방청장등은 대통령령으로 정하는 위급하지 아니한 경우에는 구조·구급대를 출동시키지 아니할 수 있다.

# 울산광역시 중구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

## 비용추계서 미첨부 사유서

### 1. 미첨부 근거규정

- 「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

#### 「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」

제3조(작성대상) ① 비용추계는 조례 등의 시행에 따라 의무적·임시적으로 발생하는 비용과 시행규칙 등 하위규정의 시행에 따라 발생이 예상되는 비용까지 포함하여 실시한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 비용추계자료 등의 제출을 생략할 수 있다.

1. 소요되는 예상 비용이 연평균 5천만원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 1억원 미만인 경우
2. 소요되는 예상 비용이 이미 시행된 조례 등과 중복되거나 이미 시행되어 그 비용이 공개 또는 증명된 경우
3. 비용추계 대상이 보안을 요하는 국가안전보장, 군사기밀에 관한 사항으로 공개될 수 없는 경우
4. 조례 등의 내용이 선언적, 권고적인 형식 등으로 규정되어 기술적으로 추계가 어려운 경우

### 2. 미첨부 사유

- 소요되는 예상비용이 연평균 5천만원 미만이며 기존 공동주택 지원사업 예산 범위에서 지원대상 추가로 예산 추가 확보 불필요

### 3. 작성자

- 소 속: 중구 건축과
- 직 위: 공동주택계장
- 이 름: 곽동혁
- 연락처: 052-290-4041