

하남시 주택 조례 일부개정조례안

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1372 |
|----------|------|

제출연월일 : 2015. 9. 1.

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 개정이유

- 상위법인 「주택법」 개정(2013.12.24.공포, 2014.6.25.시행)사항을 반영하고, 공동주택의 지원범위 조정 및 운영상의 효율성을 높이기 위하여 조례를 개정하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 공동주택단지 내 상수도 유지보수 및 준설 범위 개정(안 제3조)
 - ※ 경기도 상수도지원 범위 : 20년 경과, 전용면적 130㎡이하(40평이하)
- 나. 공동주택지원심의위원회의 위원장을 업무의 효율성을 위하여 도시건설국장으로 위임(안 제7조)
- 다. 아파트의 급격한 증가로 단지 당 최대지원금은 5천만원 이하로 지원(안 제8조)
- 라. 분쟁조정위원회의 세대별 층간소음 등에 관한 사항 추가(안 제15조)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 주택법 제44조의 2(공동주택 층간소음의 방지 등)

6. 예산수반 사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

- 가. 입법예고기간 : 2015년 7월 21일 ~ 8월4일(15일간)
- 나. 의견내용 : 의견 없음

8. 부서협의 결과

- 가. 부서협의기간 : 2015년 7월 17일 ~ 7월23일(7일간)
- 나. 협의내용
 - 사회복지과 : 성별영향분석평가 결과 : 원안동의
 - 상수도과 : 녹슨 상수도관 개량지원사업 처리지침과 동일하게 상수도 공용배관 지원대상의 경과년수를 20년 이상으로 개정표기 : 미반영

※ 일괄공사로 20년이상 경과된 공동주택이 신청함으로 별도 명기하지 않음.(수도급수조례 명기됨)

9. 기타 참고사항 : 덧붙임

- 경기도 노후주택 녹슨 상수도 개량 지원 사업 업무지침(2015년 1월)

10. 관련부서 : 경기도 주택과

하남시 주택 조례 일부개정조례안

하남시주택조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “하남시주택조례”를 “하남시 주택 조례”로 한다.

제1조 중 “「주택법」(이하 “법”이라 한다) 및 「주택법 시행령」(이하 “영”이라 한다)”를 “「주택법」 및 「주택법 시행령」”으로 한다.

제2조 중 “법 제16조의 규정에 의하여”를 “「주택법」 제16조에 따라”로 한다.

제3조제1항 중 “주택법, 도시 및 주거환경정비법”을 “「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」”으로, “각 호의 범위 안에서”를 “다음 각 호의 범위에서”로 하고, 같은 항 제1호 및 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

1. 단지 내 상하수도 공용배관 유지보수 및 준설(옥내 급수관 제외)

② 제1항에도 불구하고 100세대 미만의 소규모 공동주택은 2천만원 미만의 사업에 한정하여 그 관리비용을 전액 지원할 수 있다.

제3조의2제1항 중 “시장은 법 제43조의3”을 “하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제43조의3”으로 한다.

제4조제1항 중 “하남시장(이하 “시장”이라 한다)”를 “시장”으로 한다.

제5조제1항 중 “대하는”을 “대하여”로 한다.

제7조제3항 중 “부시장”을 “도시건설국장”으로 한다.

제8조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항에 따른 심의·조정을 함에 있어 예산의 범위에서 지원하되, 심의 결정 금액의 100분의 50(부가가치세 포함)을 초과할 수 없으며, 최대지원금은 5천만원 이하로 한다.

제14조 중 “영 제67조의 규정에 의하여”를 “「주택법 시행령」 제67조를 따르되”로 한다.

제15조제6호를 제7호로 하고, 같은 조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 세대 간 층간소음 등에 관한 사항

이 조례는 2016년 1월 1일부터 시행한다.

| | | |
|-------------|------------------|-----------------|
| | 부서명 | 주택과 |
| 입 안 자 | 부서장 직위 · 성명 | 주택과장 이철경 |
| | 팀 장 직위 · 성명 | 주택관리팀장 이태민 |
| | 담당자 성명 · 전화번호 | 이태민 790-5335 |

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|---|
| 하남시주택조례 | 하남시 주택 조례 |
| 제1조(목적) 이 조례는 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 및 「주택법 시행령」(이하 “영”이라 한다)에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. | 제1조(목적) ----- 「주택법」 및 「주택법 시행령」----- ----- ----- ----- -----. |
| 제2조(적용범위) 이 조례는 법 제16조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설하였거나 사업계획승인을 얻고자 하는 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설(이하 “공동주택”이라 한다)에 대하여 적용한다. | 제2조(적용범위) ----- 「주택법」 제16조에 따라 ----- ----- ----- ----- -----. |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p>제3조(지원범위) ① <u>주택법, 도시 및 주거환경정비법에 의하여 사용검사를 받은 후 10년 이상 경과한 공동주택단지로서 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설에 한하여 각 호의 범위 안에서 지원할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>단지 내 주도로의 상하수도 유지 보수 및 준설</u></p> <p>2. ~ 11. (생략)</p> <p>② <u>다만, 100세대 미만의 소규모 공동주택에 대하여는 2천만원 미만의 사업에 한하여 그 관리비용을 지원할 수 있다.</u></p> <p>③ (생략)</p> | <p>제3조(지원범위) ① 「<u>주택법</u>」, 「<u>도시 및 주거환경정비법</u>」----- ----- ----- 다음 각 호의 범위에서 -----.</p> <p>1. <u>단지 내 상하수도 공용배관 유지 보수 및 준설(옥내 급수관 제외)</u></p> <p>2. ~ 11. (현행과 같음)</p> <p>② <u>제1항에도 불구하고 100세대 미만의 소규모 공동주택은 2천만원 미만의 사업에 한정하여 그 관리비용을 전액 지원할 수 있다.</u></p> <p>③ (현행과 같음)</p> |
| <p>제3조의2(소규모 공동주택의 안전점검) ① <u>시장은 법 제43조의3에 따라 소규모 공동주택에 대하여 예산의 범위에서 법 제50조에 따른 안전점검을 실시할 수 있다.</u></p> <p>② ~ ③ (생략)</p> | <p>제3조의2(소규모 공동주택의 안전점검) ① <u>하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제43조의3----- -----.</u></p> <p>② ~ ③ (생략)</p> |
| <p>제4조(지원신청) ① <u>관리비용의 지원을 받고자 하는 공동주택의 관리주체는 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 별지 제1호서식에 의한 공동주택관리보조금 지원신청서를 <u>하남시장(이하 “시장”이라 한다)에게 제출하여야 한다.</u></u></p> <p>② ~ ③ (생략)</p> | <p>제4조(지원신청) ①----- ----- ----- ----- <u>시장</u>----- -----.</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> |
| <p>제5조(지원대상 결정 등) ① <u>시장은 제4조 제1항의 규정에 의한 신청에 <u>대하는</u></u></p> | <p>제5조(지원대상 결정 등) ①----- ----- <u>대하여</u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|---|
| <p>현장조사를 실시하여야 한다.</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> | <p>-----.</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> |
| <p>제7조(공동주택지원심의위원회 구성)</p> <p>① ~ ② (생략)</p> <p>③ 위원장은 <u>부시장</u>이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.</p> <p>④ (생략)</p> | <p>제7조(공동주택지원심의위원회 구성)</p> <p>① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- <u>도시건설국장</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> |
| <p>제8조(지원심의위원회의 기능)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>② <u>제1항의 규정에 의한 심의·조정을 함에 있어 예산의 범위내에서 지원하되, 지원 신청액의 100분의 50(부가가치세 포함)을 초과할 수 없다.</u></p> | <p>제8조(지원심의위원회의 기능)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>② <u>제1항에 따른 심의·조정을 함에 있어 예산의 범위에서 지원하되, 심의 결정 금액의 100분의 50(부가가치세 포함)을 초과할 수 없으며, 최대지원금은 5천만원 이하로 한다.</u></p> |
| <p>제14조(구성) 조정위원회의 구성에 관하여는 <u>영 제67조의 규정에 의하되</u>, 위원장은 부시장이고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</p> | <p>제14조(구성) -----</p> <p>----- 「주택법 시행령」 제67조를 <u>따르되</u>, -----</p> <p>-----.</p> |
| <p>제15조(기능) 조정위원회는 법 제29조 제1항의 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지 안에서 발생한 다음 각 호의 사항을 조정하고, 시장의 자문에 응한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p><u>6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련된 분쟁에 관한 사항</u></p> | <p>제15조(기능) 조정위원회는 법 제29조 제1항의 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지 안에서 발생한 다음 각 호의 사항을 조정하고, 시장의 자문에 응한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p><u>6. 세대 간 층간소음 등에 관한 사항</u></p> <p><u>7. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련된 분쟁에 관한 사항</u></p> |

《관계법령 발췌서》

■ 주택법

제44조의2(공동주택 층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자 또는 사용자는 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음 등 대통령령으로 정하는 소음(인접한 세대 간의 소음을 포함하며, 이하 "층간소음"이라 한다)으로 인하여 다른 입주자 또는 사용자에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 층간소음으로 피해를 입은 입주자 또는 사용자는 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자 또는 사용자에게 층간소음 발생의 중단이나 차음조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자 또는 사용자는 제2항에 따른 관리주체의 권고에 따라 층간소음 발생을 중단하는 등 협조하여야 한다.

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자 또는 사용자는 제52조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자 또는 사용자를 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑦ 입주자 또는 사용자는 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

[본조신설 2013.12.24.]