

하남시 공동주택관리 조례 일부개정조례안

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1728 |
|----------|------|

제출연월일 : 2018. 7. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 노후 공동주택 지원사업 항목 중 상수도 개량사업 지원금액을 변경 확대하고, 주차장 개방 아파트 단지 지원, 분쟁조정위원회 위원장을 하향조정(부시장→국장), 상위법 조항 변경사항을 반영하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 공동주택(20년 경과) 노후 급수관 개량·보수 공사 지원금액 확대(안 제3조)
- 나. 부설주차장 개방 단지 시설비 일부 지원(안 제3조)
- 다. 분쟁조정위원회 위원장 하향 조정(부시장→안전도시국장)(안 제14조)
- 라. 상위법 개정에 따른 조항 변경(안 제21조)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

6. 예산수반 사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

- 가. 입법예고기간 : 2018년 3월 21일 ~ 4월 9일(20일간)
- 나. 의견내용 : 의견 없음

8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의 : 해당없음

나. 성별영향 분석평가 : 의견없음

9. 참고사항 : 해당없음

10. 관련부서 : 경기도 공동주택과

하남시 공동주택관리 조례 일부개정조례안

하남시 공동주택관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제1호 중 “상하수도”를 “하수도”로 하고, 같은 항 제6호 중 “주차장 및 부대시설”을 “지하주차장 캐노피”로 하고, 같은 항에 제13호부터 제15호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

13. 경비실 및 미화원 대기실 에어컨 설치

14. 사용검사 후 20년이 경과된 공동주택의 노후 공용급수배관의 개량·보수공사에 한하여 [별표1]의 기준에 따라 지원(국·도비를 지원받는 경우에 한함)

15. 우리시와 협약을 체결하고 부설주차장을 개방하는 공동주택 단지의 주차장 개방에 따른 시설비 지원

제3조제2항부터 제5항까지를 각각 제3항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에도 불구하고 주차장 개방 공동주택 단지는 사용검사일부터 10년이 경과되지 아니한 단지에도 보조금을 지원할 수 있다.

제3조제5항(종전의 제4항) 단서 중 “제12호”를 “제12호 및 제15호”로 한다.

제5조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제3조1항15호에 따라 시와 협약을 체결하고 부설주차장을 개방하는 시정협력 공동주택 단지는 위원회 심의 시 우선 지원할 수 있다.

제13조 중 “법 제52조제1항”을 “법 제71조제1항”으로 한다.

제14조 중 “「주택법 시행령」 제67조”를 “「공동주택관리법」 시행령 제87조”로, “부시장”을 “안전도시국장”으로 한다.

제15조 각 호 외의 부분 중 “법 제29조제1항”을 “법 제71조제2항”으로 한다.

제21조제1항제4호 중 “「주택법」”을 “「공동주택관리법」”으로 한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

| 부서명 | | 주택과 |
|-------------|----------------|-------------------|
| 입 안 자 | 부서장 직위·성명 | 주택과장 왕진우 |
| | 팀장 직위·성명 | 주택관리팀장 이태민 |
| | 담당자 성명·전화번호 | 김광훈 (790-5238) |

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|---|
| 제3조(지원범위) ① (생략) | 제3조(지원범위) ① (현행과 같음) |
| 1. 단지 내 <u>상하수도</u> 공용배관 유지보수 및 준설(<u>옥내 급수관</u> 제외) | 1. ----- <u>하수도</u> ----- -----. |
| 2. ~ 12. (생략) | 2. ~ 5. (현행과 같음) |
| 6. 불특정 다수인이 사용하는 시설의 보 수(공동화장실, 놀이터, 파고라, 벤치, <u>주차장 및 부대시설</u>) | 6. ----- ----- <u>지하주차장 캐노피</u>) |
| 7. ~ 12. (생략) | 7. ~ 12. (현행과 같음) |
| <u><신 설></u> | <u>13. 경비실 및 미화원 대기실 에어컨 설 치</u> |
| <u><신 설></u> | <u>14. 사용검사 후 20년이 경과된 공동주 택의 노후 공용급수배관의 개량·보 수공사에 한하여 [별표1]의 기준에 따라 지원(국·도비를 지원받는 경우 에 한함)</u> |
| <u><신 설></u> | <u>15. 우리시와 협약을 체결하고 부설주 차장을 개방하는 공동주택 단지의 주 차장 개방에 따른 시설비 지원</u> |
| <u><신 설></u> | <u>② 제1항에도 불구하고 주차장 개방 공 동주택 단지는 사용검사일부터 10년이 경과되지 아니한 단지에도 보조금을 지원할 수 있다.</u> |
| <u>②·③ (생략)</u> | <u>③·④ (현행 제2항 및 제3항과 같음)</u> |
| <u>④ 제1항 규정에 따라 보조금을 지원받 은 단지에 대하여는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 제1 항제9호와 <u>제12호</u>의 비용은 그러하지 아니하다.</u> | <u>⑤ ----- ----- -----.</u> ----- ----- <u>제12호 및 제15호</u> ----- -----. |

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| ⑤ (생략) | ⑥ (현행 제5항과 같음) |
| 제5조(지원대상 결정 등) ① ~ ⑤ (생략) <신설> | 제5조(지원대상 결정 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 제3조1항15호에 따라 시와 협약을 체결하고 부설주차장을 개방하는 시정 협력 공동주택 단지는 위원회 심의 시 우선 지원할 수 있다. |
| 제13조(위원회의 설치) 시장은 <u>법 제52조 제1항</u> 의 규정에 따라 공동주택관리와 관련한 분쟁의 조정을 위하여 하남시 공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다. | 제13조(위원회의 설치) ----- <u>법 제71조 제1항</u> ----- ----- ----- -----. |
| 제14조(구성) 조정위원회의 구성에 관하여는 「주택법 시행령」 제67조를 따르되, 위원장은 <u>부시장</u> 이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. | 제14조(구성) ----- 「공동주택관리법」 시행령 제87조----- ----- <u>안전도시국장</u> ----- -----. |
| 제15조(기능) 조정위원회는 <u>법 제29조제1항</u> 의 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지 안에서 발생한 다음 각 호의 사항을 조정하고, 시장의 자문에 응한다. 1. ~ 7. (생략) | 제15조(기능) ----- <u>법 제71조제2항</u> ----- ----- ----- ----- -----. |
| 제21조(조정거부·중지) ① 조정위원회는 분쟁의 내용이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 조정위원회의 의결을 거쳐 당해 분쟁의 조정을 거부할 수 있다. 1. ~ 3. (생략) 4. 「주택법」 및 관리규약에서 정하는 기준 및 절차에 의하여 적합하게 결 | 제21조(조정거부·중지) ①----- ----- ----- -----. |
| | 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 「공동주택관리법」----- ----- |

| 현행 | 개정안 |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| 정되었음이 명백한 경우 5. (생략) ② (생략) | ----- 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음) |

[별표1]

| 지원항목 | 세대 전용면적 | 지원율 (총공사비 대비) | 부담비율 | | |
|--------------------|------------|---------------------|------|-----|-------------|
| | | | 국·도비 | 시비 | 공동주택 자부담 |
| 노후 급수관 개량·보수 공사 | 60㎡이하 | 80% | 40% | 40% | 20% |
| | 85㎡이하 | 50% | 25% | 25% | 50% |
| | 130㎡이하 | 30% | 15% | 15% | 70% |

- 보조금 지원 최대금액은 세대당 최대 50만원 이내로 한다.
- 동일한 단지 내 전용면적 130㎡를 초과하는 공동주택이 혼재된 경우 130㎡이하 세대수의 50% 범위에서 지원할 수 있다.
- 국·도비를 지원받지 못하는 경우 보조금 지원 최대금액은 단지당 최대 5천만원(100세대 이하는 최대 3천만원) 이내로 한다.
- 표준공사비 산출산식

| 주택유형 | 규모 | 표준 총공사비 | 비고 |
|-------|------------------|-------------------------------|------------------|
| 옥내급수관 | 세대 전용면적 130㎡ 이하 | 1,200천원 + [(면적 - 50㎡) × 11천원] | |
| | 기준 최소면적 (50㎡) 이하 | 기본 총공사비(1,200천원) | |
| 공용배관 | 세대 전용면적 130㎡ 이하 | 옥내급수관 표준공사비 - 700천원 | 최대 50만원 (세대당) |

※ 면적은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 정수로 계산

관계법령 발췌서

■ 「공동주택관리법」

제91조(관리규약의 준칙)

① 제27호 공동주택의 주차장 임대계약 등에 대한 다음 각 목의 기준

가. 생략

나. 지방자치단체와 입주자대표회의 간 체결한 협약에 따라 지방자치단체가 직접 운영·관리하는 방식으로 입주자등 외의 자에게 공동주택의 주차장을 개방하는 경우

1) 입주자등 중 주차장의 개방에 동의하는 비율

2) 개방할 수 있는 주차대수 및 위치

3) 주차장의 개방시간

4) 그 밖에 주차장의 적절한 개방을 위하여 필요한 사항

■ 「경기도 노후주택 녹슨 상수도관 개량지원 업무처리 지침」

제4장 지원대상 및 지원금액 산출

1. 지원대상

가. 개량비용 지원대상은 노후주택 중 면적이 130㎡ 이하인 세대의 옥내급수설비를 개량하고자 하는 건물로써 다음과 같다.

1) 공동주택 : 주거전용면적 130㎡ 이하로써, 주거용으로 사용하지 않는 지하실 등의 면적은 포함하지 아니한다.

2) ~ 4) 생략

5) 공용배관 : 주거전용면적(또는 환산면적) 130㎡ 이하인 공동주택의 건물내 배관 개량에 지원하며, 동일한 단지 내 130㎡를 초과하는 공동주택이 혼재된 경우 130㎡ 이하 세대수의 50% 범위내에서 지원이 가능하다.

※ 단지내 주도로에 설치한 배관은 건물내 배관과 함께 개량하는 경우 지원 가능

나. 5년 이내에 지원을 받아 개량하였거나, 재개발사업 및 재건축, 리모델링 등에 의한 사업승인인가를 득한 주택은 지원대상에서 제외한다.

■ 「경기도 공동주택관리규약 준칙」

제54조의4(공동주택 주차장의 개방)

① 입주자대표회의는 지방자치단체 또는 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단

과 직접 운영·관리하는 조건으로 협약을 체결할 경우 입주자 등이 아닌자에게 단지내 주차장을 개방할 수 있다.

② 입주자대표회의는 제1항에 따른 협약을 체결하고자 할 경우에는 다음 각 호에 대하여 입주자대표회의 의결을 거쳐 전체 입주자등의 과반수 이상의 서면동의를 얻어야 한다. 협약 내용을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.

1. 개방할 수 있는 주차대수 및 위치
2. 주차장의 개방시간
3. 이용자의 범위
4. 그 밖에 주차장의 적정한 개방을 위하여 필요한 사항