

하남시 공동주택관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	3282
----------	------

제출연월일 : 2026. 7. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 최근 공동주택의 빈번한 화재 등으로 소방안전에 대한 시민의 우려와 불편이 증대하고 있으며,
- 「산업안전보건법」 개정('22. 8. 18.)에 따른 경비·청소노동자 등 근무자의 근무환경 개선 지원 필요함에 따라 보조금 지원범위를 완화하고자 함
- 또한, 경비·청소노동자의 휴게시설 개선 및 재해·재난 예방을 위한 사업의 긴급성과 효율성 등을 고려하여 심의 절차를 생략하고자 함

2. 주요내용

- 가. 경비실 및 미화원 시설지원 범위 확대(안 제3조제1항제13호 개정)
- 1) 「경기도 공동주택 관리 및 지원 조례」 제4조를 반영하여 경비실 및 미화원 대기실 냉·난방기 설치 항목을 경비·청소 근무자의 근무환경 개선사업으로 변경
- 나. 공동주택의 보조금 지원 범위 확대(안 제3조제2항제1호 개정)
- 1) 재해·재난 예방을 위한 시설물(옥상 자동개폐시설 등)의 설치 또는 유지·보수에 관한 비용(제3조제1항제4호)
 - 2) 경비·청소 근무자의 근무환경 개선사업에 관한 비용(제3조제1항제13호)
 - 3) 공동주택단지의 주차장 개방에 따른 시설비(제3조제1항제14호)
- 다. 공동주택의 보조금 지원 범위 확대(안 제3조제3항 개정)
- 1) 제1항 규정에 따라 보조금액 지원 제한에 대하여 국도비 지원사업의 기준에 따른 지원을 가능토록 단서 조항 추가

라. 공동주택의 보조금 지원 범위 확대(안 제3조제5항 개정)

- 1) 제1항 규정에 따라 보조금을 지원받은 단지에 대하여는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 있는 항목에 제1항제13호 추가

마. 하남시공동주택지원심의위원회 절차 생략(안 제5조제2항 개정)

- 1) 제4조제1항의 규정에 의한 신청에 대하여 시장은 제7조에 따른 하남시공동주택지원심의위원회를 거쳐야 하나, 제3조제1항제4호와 제13호는 심의를 생략 가능토록 단서조항 추가

바. 층간소음 갈등 해소방안으로 지방분쟁조정위원회 신청 정보 간소화 (별지 제2호서식 개정)

- 1) 국민권익위원회 제도개선 권고과제에 따라 지방분쟁조정위원회 신청서의 신청인의 주소 이외의 정보는 선택 기재 사항으로 개정

3. 개정조례안: 덧붙임

4. 관계법령 발췌서: 해당없음

5. 신 · 구조문 대비표: 덧붙임(일부개정안)

6. 예산수반 사항: 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 예고 기간: 2026. 5. 11.~2026. 6. 1. [21일간]

나. 의견 내용: 의견없음

8. 부서협의 결과

가. 성별영향 분석평가: 의견없음

나. 부패영향 분석평가: 원안동의

9. 참고사항: 해당없음

10. 관련부서: 경기도 도시주택실 공동주택과

하남시 공동주택관리 조례 일부개정조례안

하남시 공동주택관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 「주택법」, 「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 사용검사를 받은 후 15년 이상 지난 20세대 이상의 공동주택단지와 「건축법」에 따른 사용승인을 받은 후 15년 이상 지난 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물(「주택법 시행령」 제27조제4항에 해당하는 건축물을 말한다)로 50세대 이상의 공동주택단지(상가를 제외한다)를 대상으로 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설에 한정하여 다음 각 호의 비용을 지원할 수 있다.

제3조제1항제1호 중 “보수”를 “보수 비용”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “예산의 범위내에서 비용 지원”을 “비용”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “준설(옥내 급수관 제외)”을 “준설 비용”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “개량·보수공사에 한정하여 [별표1]의 기준에 따라 지원(국·도비를 지원받는 경우에 한함)”을 “개량·보수공사 비용”으로 하며, 같은 호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 국·도비를 지원받는 경우에 한정하며 별표 1의 기준에 따라

지원한다.

제3조제1항제7호 중 “보수(단지내)”를 “보수 비용(단지 내)”로 하고, 같은 항 제8호 중 “보수”를 “보수 비용”으로 하며, 같은 항 제9호 중 “보수(공동화장실)”을 “보수 비용[공용화장실]”로, “조경시설)”을 “조경시설]”로 하고, 같은 항 제10호 중 “설치”를 “설치 비용”으로 하며, 같은 항 제11호 중 “지원(타 기관)”을 “지원 비용(타기관)”으로 하고, 같은 항 제12호 중 “CCTV설치와 유지보수”를 “CCTV 설치와 유지보수 비용”으로 하며, 같은 항 제13호를 다음과 같이 한다.

13. 경비·청소노동자 등 근무자의 근무환경 개선사업 비용. 이 경우 냉·난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다.

제3조제1항제14호 중 “우리시”를 “하남시(이하 “시”라 한다)”로, “공동주택 단지”를 “공동주택단지”로, “시설비 지원”을 “시설비”로 하고, 같은 항 제15호 중 “개선”을 “개선 비용”으로 하며, 같은 항 제16호 중 “보수”를 “보수 비용”으로 하고, 같은 항 제17호 및 제18호 중 “개선”을 각각 “개선 비용”으로 하며, 같은 항 제19호 중 “교체”를 “교체 비용”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “단지”를 “공동주택단지”로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 제1항제4호 및 제13호, 제14호에 관한 비용

제3조제2항제2호 중 “공동주택 단지의 전면공지”를 “공동주택단지의 전면공지 보수 비용”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “공동주택 단지의

놀이터”를 “공동주택단지의 놀이터 보수 비용”으로 하며, 같은 항 제4호를 삭제하고, 같은 조 제3항 중 “제1항 규정”을 “제1항 및 제2항”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국·도비 지원사업은 해당 사업에서 정한 기준에 따라 지원할 수 있다.

제3조제5항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제6항 중 “단지의”를 “공동주택단지의”로, “공동주택관리법”을 “법”으로, “단지는”을 “경우 해당 공동주택단지는”으로 하며, 같은 조 제7항 중 “[별표2]에”를 “별표 2를”로 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항 및 제2항 각 호에 따라 보조금을 지원받은 공동주택단지에 대해서는 해당 호와 동일한 용도 또는 다른 호의 용도로 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 제1항제1호부터 제4호까지 및 제13호 및 제14호에 해당하는 비용은 기간 및 용도의 제한을 받지 아니한다.

⑧ 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제22조제1항에 따른 동별 대표자나 입주자대표회의 임원선출의 전자투표 등에 필요한 비용. 이 경우 예산의 범위에서 단지별 연 1회 지원할 수 있으며, 별지 제1호 서식과 납부입증 자료를 제출하는 경우 제7조에 따른 하남시공동주택 지원심의회(이하 “지원심의회위원회”라 한다)의 심의를 생략할 수 있다.

제3조의2제1항 중 “하남시장(이하 “시장”이라 한다)”을 “시장”으

로 한다.

제4조제3항 중 “하남시 인터넷홈페이지”를 “시 인터넷 홈페이지”로 한다.

제5조제1항 중 “제4조제1항의 규정에 의한 신청에 대하여”를 “제4조제1항에 따라 공동주택관리보조금 지원신청서를 접수한 때에는”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “제4조제1항의 규정에 의한 신청에 대하여 시장은 제7조에 따른 하남시공동주택지원심의 위원회”를 “시장은 지원심의위원회”로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제3조제1항제4호 및 제13호에 해당하는 비용에 대해서는 심의를 생략할 수 있다.

제5조제3항 중 “하남시”를 “시”로 하고, 같은 조 제4항 중 “3월”을 “3개월”로, “의한”을 “따라”로, “포함한다) 하여야”를 “포함한다)하여야”로 하며, 같은 조 제5항 단서 중 “착수(着手) 시기”를 “착수시기”로, “착수(着手) 연장신청”을 “착수 연장신청”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “제3조1항15호”를 “제3조제1항제15호”로, “공동주택 단지는 위원회”를 “공동주택단지는 지원심의위원회”로 한다.

제7조제1항 중 “하남시공동주택지원심의위원회(이하 “지원심의위원회”라 한다)”를 “하남시공동주택지원심의위원회”로 한다.

제8조의2제4항 중 “하남시공동주택지원심의위원회”를 “지원심의위원회”로 한다.

제14조 중 “「공동주택관리법」 시행령제87조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제87조”로 한다.

제21조제1항제4호 중 “「공동주택관리법」”을 “법”으로 한다.

별지 제2호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		주택과
입 안 자	부서장 직위·성명	주택과장 김 경 향
	팀장 직위·성명	주택관리팀장 윤 동 희 (031-790-5335)
	담당자 성명·전화번호	양 은 영 (031-790-5238)

[별지 제2호서식]

공동주택관리분쟁조정 신청서

신 청 인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화)		
분쟁대상 공동주택	단 지 명		세 대 수	
	주 소			
조정을 받으려는 사항				

※ 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용

「하남시 공동주택관리 조례」 제18조제1항에 따라 위와 같이 공동주택관리 분쟁 조정을 신청합니다.

년 월 일

 신청인 (서명 또는 인)

하남시 공동주택관리분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	1. 당사자 간 교섭경위서(공동주택관리 분쟁이 발생한 때부터 조정을 신청할 때까지 해당 분쟁사건의 당사자 간 일정별 교섭내용과 그 입증자료를 말합니다) 1부 2. 신청인의 신분증 사본(대리인이 신청하는 경우에는 신청인의 위임장 및 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서와 대리인의 신분증 사본을 말합니다) 각 1부 3. 입주자대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부 4. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부 5. 그 밖에 조정에 참고가 될 수 있는 객관적인 자료
비 고	피신청인의 주소 이외의 정보는 선택 기재 사항

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제3조(지원범위) ① 「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사용검사를 받은 후 15년 이상 지난 20세대 이상의 공동주택단지와 「건축법」에 따라 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 50세대 이상의 공동주택(상가제외)단지로서 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설에 한정하여 다음 각 호의 비용을 지원 할 수 있다. 1. 재해발생 우려(안전사고 위험성을 포함한다)가 있는 공동주택 공용부분, 석축 및 옹벽 담장 등 부대시설 보수 2. (생략) 3. 제3종시설물의 보수·보강을 위한 예산의 범위내에서 비용	제3조(지원범위) ① <u>하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사용검사를 받은 후 15년 이상 지난 20세대 이상의 공동주택단지와 「건축법」에 따른 사용승인을 받은 후 15년 이상 지난 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물(「주택법 시행령」 제27조제4항에 해당하는 건축물을 말한다)로 50세대 이상의 공동주택단지(상가를 제외한다)를 대상으로 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설에 한정하여 다음 각 호의 비용을 지원할 수 있다.</u> 1. ----- ----- ----- ----- 보수 비용 2. (현행과 같음) 3. ----- -- 비용

지원

4. (생략)
5. 단지 내 하수도 공용배관 유지보수 및 준설(옥내 급수관 제외)
6. 사용검사 후 20년이 경과된 공동주택의 노후 공용급수배관의 개량·보수공사에 한정하여 [별표1]의 기준에 따라 지원(국·도비를 지원받는 경우에 한함) <후단 신설>
7. 단지 내 주도로의 소규모 공사 및 보수(단지내 보도블록 교체 포함)
8. 단지 내 보안등의 유지 보수 (전구 등 소모품은 제외)
9. 불특정 여러 명이 사용하는 시설의 설치 및 보수(공동화장실, 놀이터, 피결리(서양식 정자), 벤치, 지하주차장 캐노피, 전면공지, 조경시설)
10. 장애인 편의시설의 설치
11. 옥상녹화사업 지원(타 기관 포함 중복지원 불가)
12. 주민의 안전과 범죄예방을

4. (현행과 같음)

5. -----
----- 준설 비용
6. -----

-- 개량·보수공사 비용. 이 경우 국·도비를 지원받는 경우에 한정하며 별표 1의 기준에 따라 지원한다.
7. -----
--- 보수 비용(단지 내 -----

8. ----- 보수
비용-----
9. -----
----- 보수 비용[공
용화장실-----

----- 조경시설]
10. ----- 설치 비
용
11. ----- 지원 비용(타
기관 -----
12. -----

위한 CCTV설치와 유지보수

13. 경비실 및 미화원 대기실 냉
· 난방기 설치

14. 우리시와 협약을 체결하고
부설주차장을 개방하는 공동
주택 단지의 주차장 개방에
따른 시설비 지원

15. 자전거주차 및 관련시설 설
치 및 개선

16. 옥외주차장 설치(증설 포함)
및 보수

17. 음식물 쓰레기 등 생활폐기
물 보관 시설 설치 및 개선

18. 에너지 저감시설의 설치 및
개선

19. 승강기 보수 및 교체

② 제1항에도 불구하고 다음 각
호에 해당하는 경우에는 사용검
사일부터 15년이 경과되지 아니
한 단지에도 보조금을 지원할
수 있다.

--- CCTV 설치와 유지보수
비용

13. 경비·청소노동자 등 근무
자의 근무환경 개선사업 비용.
이 경우 냉·난방 및 안전시
설 등의 설치·운영 비용을
포함한다.

14. 하남시(이하 “시”라 한다)
----- 공동
주택단지-----
-- 시설비

15. -----
--- 개선 비용

16. -----
-- 보수 비용

17. -----
----- 개선
비용

18. -----
개선 비용

19. ----- 교체 비용

② -----

-- 공동주택단지-----
-----.

④ (생략)

⑤ 제1항 규정에 따라 보조금을 지원받은 단지에 대하여는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 제1항제1호부터 제4호 및 제14호의 비용은 그렇지 않다.

⑥ 보조금 신청하는 단지의 입주자대표회의, 선거관리위원회, 관리주체가 공동주택관리법 위반으로 50만원 이상의 벌금 또는 과태료 처분을 받은 단지는 처분 확정일로부터 3년이 경과된 후 관리비용을 지원받을 수 있다.

⑦ 공동주택 보조금 지원사업 대상단지 선정 평가기준은 [별표2]에 따른다.

<신설>

④ (현행과 같음)

⑤ 제1항 및 제2항 각 호에 따라 보조금을 지원받은 공동주택 단지에 대해서는 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 제1항제1호부터 제4호까지 및 제13호 및 제14호의 비용은 그렇지 않다.

⑥ ----- 공동주택단지의 -----
----- 법 -----

----- 경우 해당 공동주택단지는 -----

-----.

⑦ -----
----- 별표 2를 -----.

⑧ 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제22조제1항에 따른 동별 대표자나 입주자대표회의 임원선출의 전자투표 등에 필요한 비용. 이 경우 예산의 범위에서 단지별 연 1회 지원할 수 있으며, 별지 제1호서

제3조의2(소규모 공동주택의 안전 점검) ① 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제34조에 따라 소규모 공동주택에 대하여 예산의 범위에서 법 제33조에 따른 안전점검을 실시할 수 있다.

② · ③ (생략)

제4조(지원신청) ① · ② (생략)

③ 시장은 공동주택 단지의 관리비용 일부를 지원하려는 경우에는 매년1회 지원신청기간, 대상, 범위 등을 시보와 하남시 인터넷홈페이지에 공고하여야 한다.

제5조(지원대상 결정 등) ① 시장은 제4조제1항의 규정에 의한 신청에 대하여 현장조사를 실시하여야 한다.

식과 납부입증 자료를 제출하는 경우 제7조에 따른 하남시공동주택지원심의회(이하 “지원심의위원회”라 한다)의 심의를 생략할 수 있다.

제3조의2(소규모 공동주택의 안전 점검) ① 시장----- --

-.

② · ③ (현행과 같음)

제4조(지원신청) ① · ② (현행과 같음)

③ -----

----- 시 인터넷
홈페이지-----
--.

제5조(지원대상 결정 등) ① -----
- 제4조제1항에 따라 공동주택 관리보조금 지원신청서를 접수한 때에는-----
-----.

② 제4조제1항의 규정에 의한 신청에 대하여 시장은 제7조에 따른 하남시공동주택지원심의위원회의 심의를 거쳐 지원대상, 지원범위 및 지원금액을 결정한다. <단서 신설>

③ 시장은 지원대상, 지원범위 및 지원금액을 결정한 때에는 그 결과를 지체 없이 시보와 한남시 인터넷 홈페이지에 게시 및 공동주택 입주자대표회의 또는 대표자에게 통보하여야 한다.

④ 제3항에 따른 보조금의 지원에 관한 사항을 통보받은 관리주체는 통보 받은 날부터 3월 이내에 해당 공사에 착수(관계 법령 등에 의한 허가·인가·신고 등이 필요한 경우 이를 포함한다) 하여야 하며, 즉시 그 내용을 시장에게 통보하여야 한다.

⑤ 시장은 관리주체가 제4항에
따른 기간 내에 공사에 착수(着

② 시장은 지원심의위원회-----

----. 다만, 제3조제1항제4호 및 제13호에 해당하는 비용에 대해

서는 심의를 생략할 수 있다.

[illegible]

④ -----

----- 3개
월 -----
----- 따라 -----
----- 포함
한다)하여야 -----

--.

⑤ _____

手)하지 아니한 경우에는 보조금의 지원결정을 취소할 수 있으며, 이 경우 취소결과 및 사유를 관리주체에게 통보하여야 한다. 다만, 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 한 차례만 1개월의 범위에서 공사의 착수(着手) 시기를 연장할 수 있으며, 관리주체는 제4항에 따른 기한일 7일전까지 시장에게 그 사유를 포함한 공사 착수(着手) 연장신청을 하여야 한다.

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

제7조(공동주택지원심의위원회 구성) ① 시장은 공동주택 지원 사업을 원활하게 수행하기 위하여 하남시공동주택지원심의위원회(이하 “지원심의위원회”라 한다)를 둔다.

② ~ ④ (생략)

제8조의2(보조금 지원 실무 검토반의 구성 및 운영) ① ~ ③

-----.

----- 착수시기-----

----- 착수 연장신청-----

-----.

⑥ 제3조제1항제15호-----

----- 공동주택단지

는 지원심의위원회 -----

-----.

제7조(공동주택지원심의위원회 구성) ① -----

----- 하남시공동주택지원심의위원회-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

제8조의2(보조금 지원 실무 검토반의 구성 및 운영) ① ~ ③

(생략)

④ 시장은 실무 검토반으로 하여금 보조금 신청서를 하남시공동주택지원심의위원회에 상정하기 전에 제3항제1호에 따른 업무를, 관리주체가 사업 완료 후 보조금을 지급받기 위한 정산서를 제출하는 경우에는 보조금 지급전에 제3항제2호에 따른 업무를 이행하도록 한다.

제14조(구성) 조정위원회의 구성에 관하여는 「공동주택관리법」 시행령제87조를 따르되, 위원장은 도시주택국장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

제21조(조정거부·중지) ① 조정위원회는 분쟁의 내용이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 조정위원회의 의결을 거쳐 해당 분쟁의 조정을 거부할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

4. 「공동주택관리법」 및 관리규약에서 정하는 기준 및 절차에 의하여 적합하게 결정되

(현행과 같음)

④ -----
----- 지원심의위원회

-----.

제14조(구성) -----
----- 「공동주택관리법」 시행령 제87조-----

-----.

제21조(조정거부·중지) ① --

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 법 -----

있음이 명백한 경우 5. (생 략) ② (생 략)	----- 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
--	---