

하남시 공동주택관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	2684
----------	------

발의연월일 : 2023년 7월 7일

발의자 : 금광연 의원

1. 개정이유

사용검사 이후 장시간이 지나 시민의 안전을 위해 정비가 필요한 공동주택의 승강기를 지원하고, 알기 쉬운 법령 정비 및 한글 맞춤법에 따라 띄어쓰기 등을 수정하여 조례를 정비함.

2. 주요내용

공동주택 관리 지원범위의 확대 (안 제3조)

3. 참고사항

가. 개정조례안 : 덧붙임

나. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

다. 관계법령 발췌서 : 해당없음

라. 기타사항 : 해당없음

마. 입법예고 결과

○ 입법예고기간 : 2023. 7. 7. ~ 7. 13.

○ 의견 내용 : 해당사항 없음

바. 부서협의 결과(주택과)

⇒ 특이사항 없음

하남시 공동주택관리 조례 일부개정조례안

하남시 공동주택관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 본문 중 “조례는 「주택법」”을 “조례는 「주택법」”으로 한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “경과한 20세대”를 “지난 20세대”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에”를 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조”로 하며, 같은 항 제6호 중 “한하여”를 “한정하여”로 하고, 같은 항 제9호 중 “다수인”을 “여러 명”으로, “파고라”를 “퍼걸러(서양식 정자)”로 하며, 같은 항에 제19호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항 중 “범위 내”를 “범위”로 하며, 같은 조 제4항 중 “제2항의 규정”을 “제2항”으로, “5%”를 “5퍼센트”로 하고, 같은 조 제5항 단서 중 “그러하지 아니하다”를 “그렇지 않다”로 한다.

19. 승강기 보수 및 교체

제3조의2제2항제2호 중 “제34조의 2제1항”을 “제34조의2제1항”으로 한다.

제4조제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로, “2이상”을 “2이상”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “지원하고자 하는”을 “지원하려는”으로 한다.

제5조제2항 중 “제7조의 규정에 의한”을 “제7조에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “지체없”을 “지체 없”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “제3항의 규정에 의한”을 “제3항에 따른”으로 하고, 같은 조 제5항 본문 중 “제4항 규정에 의

한”을 “제4항에 따른”으로, “착수”를 “착수(着手)”로 하며, 같은 항 단서 중 “1회에 한하여 1월의 범위 안에서 공사의 착수”를 “한 차례만 1개월의 범위 안에서 공사의 착수(着手)”로, “제4항의 규정에 의한”을 “제4항에 따른”으로, “공사착수”를 “공사 착수(着手)”로 한다.

제6조 중 “지원절차 또는 방법,”을 “지원절차, 방법 또는”으로 한다.

제7조제3항 중 “안전도시국장”을 “도시주택국장”으로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 “1회에 한하여”를 “한 차례만”으로 한다.

제8조의2제4항 중 “제3항 제1호”를 “제3항제1호”로, “제3항 제2호”를 “제3항 제2호”로 한다.

제10조제4항 중 “의하여”를 “따라”로 한다.

제14조 중 “안전도시국장”을 “도시주택국장”으로 한다.

제15조 각 호 외의 부분 중 “법 제71조제항의 규정에 의하여”를 “법 제71조에 따라”로 한다.

제17조 전단 중 “임·직원”을 “임직원”으로 한다.

제18조제1항 중 “별지 제2호 서식”을 “별지 제2호서식”으로 하고, 같은 조 제2항 및 같은 조 제3항 본문 중 “제1항의 규정에 의한”을 각각 “제1항에 따른”으로 하며, 같은 항 단서 중 “범위 안”을 “범위”로 하고, 같은 조 제4항 중 “제3항의 규정에 의하여”를 “제3항에 따라”로, “수락여부”를 “수락 여부”로 하며, 같은 조 제5항 중 “제4항의 규정에 의한”을 “제4항에 따른”으로 한다.

제20조 중 “제18조제5항의 규정에 의하여”를 “제18조제5항에 따라”로 한다.

제22조제1항제1호 중 “제18조제4항의 규정에 의한”을 “제18조제4항에 따른”

으로 하고, 같은 항 제2호 중 “제18조제5항의 규정에 의한”을 “제18조제5항에 따른”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “제21조 규정에 의하여”를 “제21조에 따라”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항 규정에 의하여”를 “제1항에 따라”로, “별지 제8호 서식”을 “별지 제8호서식”으로 한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “소요되는 사항”을 “필요한 사항”으로, “소요되는 비용”을 “필요한 비용”으로 하고, 같은 항 제1호 및 같은 항 제2호 중 “소요되는”을 각각 “필요한”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “제2항의 규정에 의한”을 “제2항에 따른”으로 하며, 같은 항 및 제4항 중 “제1항의 규정에 의한”을 각각 “제1항에 따른”으로 한다.

제25조 중 “제9조 내지 제12조”를 “제9조부터 제12조까지”로 한다.

제26조 중 “선정 및 심의결과,”를 “선정, 심의결과 및”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(적용범위) 이 조례는 「주택법」, 「도시 및 주거환경 정비법」, 「건축법」에 따라 건설된 공동주택과 그 부대시설(이하 “공동주택”이라 한다)에 대하여 적용한다. 단, 일반인에게 분양되는 복리시설(상가)는 제외한다.	제 2 조 (적 용 범 위) ----- 조례 는 ----- 「주택법」 ----- ----- ----- . ----- ----- .
제3조(지원범위) ① 「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사용검사를 받은 후 15년 이상 경과한 20세대 이상의 공동주택단지 지와 「건축법」에 따라 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 50세대 이상의 공동주택(상가제외)단지로서 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설에 한정하여 다음 각 호의 비용을 지원할 수 있다. 1. (생략) 2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따른 제3종시설물의 정밀안전 진단 비용 3. ~ 5. (생략)	제3조(지원범위) ① ----- ----- 지난 ----- 20세대 ----- ----- ----- ----- ----- ----- . 1. (현행과 같음) 2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조 ----- ----- 3. ~ 5. (현행과 같음)

6. 사용검사 후 20년이 경과된 공동주택의 노후 공용급수배관의 개량·보수공사에 한하여 [별표 1]의 기준에 따라 지원(국·도비를 지원받는 경우에 한함)

7.·8. (생략)

9. 불특정 다수인이 사용하는 시설의 설치 및 보수(공동화장실, 놀이터, 파고라, 벤치, 지하주차장 캐노피, 전면공지, 조경시설)

10. ~ 18. (생략)

<신설>

② (생략)

③ 제1항 규정에 따른 보조금은 예산의 범위 내에서 지원하되 심의 결정 금액의 100분의 50을 초과할 수 없으며 최대지원금은 5천만원(용역비 및 부가세 포함) 이하로 한다.

④ 제2항의 규정에도 불구하고 사용검사를 받은 후 15년 이상 경과한 100세대 미만의 소규모 공동주택은 3천만원(사업비의 5% 이하의 용역비 및 부가세 포함)이하의 사업에 한정하여 그 관리비용 전액을 지원할 수 있다.

6. -----

----- 한정하여 -----

7.·8. (현행과 같음)

9. ----- 여러 명-----

퍼걸러(서양식 정자)-----

10. ~ 18. (현행과 같음)

19. 승강기 보수 및 교체

② (현행과 같음)

③ -----
-- 범위-----

--.

④ 제2항-----

----- 5퍼센트 -----

-----.

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

⑥·⑦ (생략)

제3조의2(소규모 공동주택의 안전점검) ① (생략)

② 제1항의 소규모 공동주택은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 것을 말한다.

1. (생략)

2. 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제34조의 2제1항에 따른 안전등급이 C등급, D등급, 또는 E등급에 해당하는 공동주택

③ (생략)

제4조(지원신청) ① (생략)

② 제1항의 규정에 의한 신청서 제출시 입주자대표회의가 구성되지 아니한 공동주택단지의 경우에는 대표자를 선정하여 선정된 대표자가 해당 공동주택의 전체 입주자의 3분의 2이상의 동의서를 첨부하여 제출하여야 한다.

⑤ -----

-----.

----- 그렇지 않다.

⑥·⑦ (현행과 같음)

제3조의2(소규모 공동주택의 안전점검) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----
제34조의2제1항-----

③ (현행과 같음)

제4조(지원신청) ① (현행과 같음)

② 제1항에 따른 -----

----- 2 이상-----
-----.

③시장은 공동주택 단지의 관리비용 일부를 지원하고자 하는 경우에는 매년1회 지원신청기간, 대상, 범위 등을 시보와 하남시 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.

제5조(지원대상 결정 등) ① (생략)

②제4조제1항의 규정에 의한 신청에 대하여 시장은 제7조의 규정에 의한 하남시공동주택지원심의 위원회의 심의를 거쳐 지원대상, 지원범위 및 지원금액을 결정한다.

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

④제3항의 규정에 의한 보조금의 지원에 관한 사항을 통보받은 관리주체는 통보 받은 날부터 3월 이내에 해당 공사에 착수(관계법령 등에 의한 허가·인가·신고 등이 필요한 경우 이를 포함한다) 하여야 하며, 즉시 그 내용을 시장에게 통보하여야 한다.

③-----
----- 지원하려는 -----

-----.

제5조(지원대상 결정 등) ① (현행과 같음)

②-----
----- 제7조에 따른 -----

-----.

③-----

--- 지체 없이-----

-----.

④제3항에 따른 -----

-----.

⑤시장은 관리주체가 제4항 규정
에 의한 기간 내에 공사에 착수하
 지 아니한 경우에는 보조금의 지
 원결정을 취소할 수 있으며, 이 경
 우 취소결과 및 사유를 관리주체
 에게 통보하여야 한다.다만, 정당
 한 사유가 있다고 인정하는 경우
 에는 1회에 한하여 1월의 범위 안
에서 공사의 착수 시기를 연장할
 수 있으며, 관리주체는 제4항의 규
정에 의한 기한일 7일 전까지 시장
 에게 그 사유를 포함한 공사착수
 연장신청을 하여야 한다.

⑥ (생략)

제6조(지원절차 및 사업자선정) 이
 조례에서 규정하는 사항 이외에
 공동 주택 관리비용의 지원절차
또는 방법, 사업자선정 등에 관하
 여는 「하남시 지방보조금 관리 조
 례」 및 「주택관리업자 및 사업
 자 선정지침(국토교통부 고시)」
 을 준용한다.

제7조(공동주택지원심의위원회 구
 성) ①·② (생략)

③ 위원장은 안전도시국장이 되고,
 부위원장은 위원중에서 호선한다.

⑤----- 제4항에 따른
 ----- 착수(着手)

----- 한 차
례만 1개월의 범위에서 공사의 착
수(着手) -----

----- 제4항에 따른 -----

----- 공사 착수(着手) -----

⑥ (현행과 같음)

제6조(지원절차 및 사업자선정)

----- 지원절차, 방법
또 ----- 는

제7조(공동주택지원심의위원회 구
 성) ①·② (현행과 같음)

③ ----- 도시주택국장-----

④공무원이 아닌 위원의 임기는 2
년으로 하되, 1회에 한하여 연임할
수 있다. 다만, 보궐 위원의 임기
는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제8조의2(보조금 지원 실무 검토반
의 구성 및 운영) ① ~ ③ (생
략)

④ 시장은 실무 검토반으로 하여
금 보조금 신청서를 하남시공동주
택지원심의위원회에 상정하기 전
에 제3항 제1호에 따른 업무를, 관
리주체가 사업 완료 후 보조금을
지급받기 위한 정산서를 제출하는
경우에는 보조금 지급전에 제3항
제2호에 따른 업무를 이행하도록
한다.

제10조(회의 및 수당) ① ~ ③
(생략)

④회의에 출석한 위원에게는 「하
남시 각종 위원회 설치 및 운영 조
례」가 정하는 바에 의하여 수당
과 여비를 지급할 수 있다.

제14조(구성) 조정위원회의 구성에
관하여는 「공동주택관리법」 시
행령제87조를 따르되, 위원장은
안전도시국장이 되고, 부위원장은

④-----
----- 한 차례만 -----
-----.
-----.

제8조의2(보조금 지원 실무 검토반
의 구성 및 운영) ① ~ ③ (현행
과 같음)

④ -----

- 제3항제1호-----

----- 제3항제
2호-----
-----.

제10조(회의 및 수당) ① ~ ③
(현행과 같음)

④-----

----- 따라 -----
-----.

제 1 4 조 (구 성)

----- 도시주택국장

위원 중에서 호선한다.

제15조(기능) 조정위원회는 법 제 71조제항의 규정에 의하여 사용검사를 받은 공동주택단지 안에서 발생한 다음 각 호의 사항을 조정하고, 시장의 자문에 응한다.

1. ~ 7. (생략)

제17조(대리인) 분쟁당사자가 법인인 경우에는 해당 법인의 임·직원을 대리인으로 선임할 수 있으며, 이 경우 대리인은 당사자로 본다.

제18조(분쟁조정신청) ①분쟁조정을 신청하고자 하는 사람은 조정위원회에 별지 제2호 서식에 의한 분쟁조정신청서를 제출하여야 한다.

②조정위원회는 제1항의 규정에 의한 분쟁조정신청이 있는 때에는 지체 없이 별지 제3호서식에 의하여 피신청인에게 신청 사실을 통보하여야 한다.

③조정위원회는 제1항의 규정에 의한 분쟁조정신청이 있는 날부터 60일 이내에 이를 심사하고 별지

---.

제15조(기능) ----- 법 제71조
에 따라

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

제 1 7 조 (대 리 인)

----- 임직원-----

-----.

제18조(분쟁조정신청) ①

----- 별지 제2호서식

---.

②----- 제1항에 따른 -----

-----.

③----- 제1항에 따른 -----

제4호서식에 의한 분쟁조정안을 작성하여 분쟁당사자에게 제시하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로서 30일 이내의 범위 안에서 기간을 연장할 수 있으며, 이 경우 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

④분쟁당사자는 제3항의 규정에 의하여 조정위원회가 분쟁조정안을 제시한 날부터 15일 이내에 조정안의 수락여부를 조정위원회에 통보하여야 한다.

⑤분쟁당사자가 제4항의 규정에 의한 분쟁조정안을 수락한 경우 조정위원회는 별지 제5호서식에 의한 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자의 기명날인을 받아야 한다.

제20조(조정의 효력) 분쟁당사자가 제18조제5항의 규정에 의하여 분쟁조정안을 수락하고 분쟁조정서에 기명 날인한 때에는 당사자간에 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제22조(조정의 종결) ①조정위원회는 다음 각 호에 해당하는 경우에는 의결로써 해당 분쟁의 조정을

-----.

----- 범위 -----

-----.

④----- 제3항에 따라 -----

----- 수락 여부 -----
-----.

⑤----- 제4항에 따른 -----

-----.

제20조(조정의 효력) -----
제18조제5항에 ----- 따라

-----.

제22조(조정의 종결) ①

종결할 수 있다.

1. 분쟁당사자로부터 제18조제4항
의 규정에 의한 분쟁조정안에 대
하여 통보가 없는 경우

2. 분쟁당사자가 제18조제5항의
규정에 의한 분쟁조정서에 기명
날인하지 않는 경우

3. 제21조 규정에 의하여 해당 분
쟁의 조정이 거부 또는 중지된
경우

4. (생 략)

②조정위원회는 제1항 규정에 의
하여 종결을 한 경우에는 별지 제8
호 서식의 분쟁 조정 종결(거부·
중지)통보서를 분쟁당사자에게 통
지하여야 한다.

제24조(비용부담) ①조정위원회가
행하는 조정절차에 필요한 다음
각 호의 비용은 당사자간의 합의
에 의하여 정하는 비율에 따라 당
사자가 이를 부담하되, 당사자간
에 합의가 되지 아니하는 경우에
는 조정위원회에서 부담비율을 정
한다. 다만, 당사자가 자신의 주
장의 타당성 입증 등을 위하여 자
의적으로 조정위원회에 참고인으

-----.

1. ----- 제18조제4항에
따른 -----

2. ----- 제18조제5항에 따른

3. 제21조에 따라 -----

4. (현행과 같음)

②----- 제1항에 따라 ----
----- 별지 제8
호서식-----

제24조(비용부담)

①

로 출석하여 진술하거나 그 밖에
비용이 소요되는 사항을 행하고자
하는 경우 그 소요되는 비용은 해
당 당사자가 부담한다.

1. 감정·진단·시험·검사·조사
등 위원장이 조정심사에 필요하
다고 인정하는 사항에 소요되는
비용

2. 녹음·속기록 작성·참고인의
출석 등 조정에 소요되는 비용.
다만, 조정위원회의 위원·관계
공무원의 출석 또는 출장에 소요
되는 비용 및 우편료 등은 포함
하지 아니한다.

②조정위원회는 필요한 경우에 금
융기관과 예치기간을 정하여 당사
자로 하여금 제1항의 규정에 의한
비용을 예치하게 할 수 있다.

③조정위원회는 분쟁당사자가 제2
항의 규정에 의한 비용을 예치한
경우에는 해당 분쟁에 대한 조정
안을 작성하여 당사자에게 제시할
때 또는 조정의 거부·중단으로
인하여 조정의 종결을 통보한 날
부터 7일 이내에 예치된 금액과 제
1항의 규정에 의한 비용의 정산서

----- 필요한 사항
----- 필요한
비용-----.

1. -----

----- 필요한 -----

2. -----
----- 필요한 ---. -----

----- 필요한 -----
-----.

②-----

----- 제1항에 따른 -----
-----.

③----- 제
2항에 따른 -----

----- 제1
항에 따른 -----

를 작성하여 신청인에게 통지하고
그 차액을 환불하여야 한다.

④조정위원회는 당사자가 제1항의
규정에 의한 비용을 납부하지 아
니하는 경우에는 해당 분쟁에 대
한 조정을 보류할 수 있다.

제25조(준용규정) 이 장에서 규정
한 사항 이외에 조정위원회의 회
의 또는 운영 등에 관하여는 제9
조 내지 제12조의 규정을 준용한
다.

제26조(정보공개 및 이의신청) 제
26조(정보공개 및 이의신청) 지원
단지 선정 및 심의결과, 사업의
정산·완료 결과에 대하여 시 홈
페이지에 게시하며, 선정·심의
결과 등에 대한 이의신청 절차는
「지방재정법」을 준용한다.

-----.

④----- 제1항에
따른 -----
-----.

제 2 5 조 (준 용 규 정)

제9조부터 제12조까지
-----.

제26조(정보공개 및 이의신청)

선정, 심의결과 및

-----.