

영주시공동주택 관리보조금 지원조례안

의안 번호	183
----------	-----

제출년월일 : 2005. 4. 15

제출자 : 김택우 의원의 10인

1. 제안이유

주택법 제43조제8항에 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지방자치단체에서 조례로 정하여 지원할 수 있도록 주택법이 개정됨에 따라 공동주택의 관리업무에 필요한 비용지원에 관한 사항을 규정하기 위함.

2. 주요내용

가. 적용범위는 「주택법」 또는 「도시 및 주거환경정비법」에 의하여 건설된 사용검사일 후 10년이 경과한 20세대이상의 공동주택에 적용하도록 하고, 임대주택의 경우 사업주체의 파산으로 인한 부득이한 경우에는 5년이상으로 할 수 있도록 함.(안 제2조)

나. 지원대상 범위는 예산의 범위안에서 공동주택 단지 내 아래사항을 지원하도록 함.(안 제3조)

- (1) 단지내 주도로 및 가로등의 보수
- (2) 상·하수도시설 관리(단지 내 주도로에 매설된 시설)
- (3) 어린이놀이터 및 경로당 보수

(4) 녹지관리 및 재해 우려가 있는 석축·옹벽의 보수

(5) 기타 시장이 필요하다고 인정하는 시설 등

다. 보조금의 지원신청은 관리주체가 별지 제1호서식의 신청서(입주민 과반수 이상의 동의서를 첨부한 입주자 대표회의 의결서 포함)를 시장에게 제출하도록 함.(안 제5조)

라. 보조금 지원 등의 심의를 위하여 영주시공동주택지원심의위원회를 구성하며, 위원회 운영에 관하여 필요한 사항을 규정함.(안 제6조)

마. 시장은 보조금의 지원결정 후 보조사업을 원활히 추진할 수 없는 경우와 허위 또는 부정한 방법 등으로 보조금을 교부받았거나 사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우에는 결정의 전부 또는 일부를 중지하거나, 보조금의 반환을 명할 수 있도록 함. (안 제8조)

3. 참고사항

가. 관련법령 발체별첨

영주시공동주택 관리보조금 지원조례안

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제43조 제8항의 규정에 의하여 영주시 관내에 소재하고 있는 공동주택의 관리업무에 필요한 비용지원에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 지원대상은 「주택법」 또는 「도시 및 주거환경정비법」에 의하여 건설된 20세대이상의 공동주택으로서 사용검사일로부터 10년이 경과한 공동주택에 한하여 적용한다. 다만, 임대주택의 경우 사업주체의 파산으로 인한 부득이한 경우에는 5년이상으로 할 수 있다.

제3조(지원대상) 공동주택 단지 내에 설치된 공동시설의 관리에 필요한 비용의 일부(이하 “보조금”이라 한다)를 예산의 범위안에서 지원하며, 지원대상은 다음 각호와 같다.

1. 단지내 주도로 및 가로등의 보수
2. 상·하수도시설 관리(단지내 주도로에 매설된 시설)
3. 어린이놀이터 및 경로당 개·보수
4. 녹지관리 및 재해우려가 있는 석축·옹벽의 보수
5. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공동시설 등

제4조(지원방법) ①보조금의 지원비율은 시 보조 100분의 50, 자부담 100분의 50을 원칙으로 하며, 예산의 범위안에서 지원한다.

②보조금을 지원받은 공동주택은 동일사업에 대하여 3년 이내에 지원 신청 할 수 없다.

③시장은 현지 확인을 통하여 사업의 완료여부 등을 검토하여 사업완료 후 보조금을 지급하여야 한다.

제5조(보조금 신청 및 지원결정) ①보조금의 교부를 받고자 하는 자는 입주자대표회의의 관리규약에 따른 의결을 거쳐 입주자대표가 다음 각호의 사항을 기재한 「별지 제1호 서식」의

보조금 교부신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

1. 단지의 명칭과 주소 및 신청인의 성명
2. 보조사업의 목적과 내용
3. 보조사업에 소요되는 총 경비와 교부받고자 하는 금액
4. 자기자본 부담액
5. 보조사업 기간
6. 사업계획서
7. 기타 시장이 정하는 사항.

②제1항의 입주자 대표회의 의결에는 입주인 과반수이상의 동의서를 첨부하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 보조금 지원 신청자를 관리주체로 하고, 입주자 대표회의가 확인하며, 보조금의 입금 및 관리는 입주자 대표회의 공동명의로 개설한 별도의 통장을 사용한다.

④시장은 제1항의 규정에 의하여 각 공동주택의 보조신청서가 접수된 때에는 현장조사를 실시한 후 제7조의 규정에 의한 위원회의 심의를 거쳐 사업비의 보조여부 등을 결정하고, 결정내용을 신속히 통지하여야 한다.

⑤제4항의 규정에 의한 현장조사는 사업시행부서의 장이 실시하고 위원회에 출석하여 현장조사 결과를 보고할 수 있다.

제6조(위원회 구성) ①시장은 보조금의 지원에 관한 사항을 심의하기 위하여 위원장 1인을 포함한 11인이내의 「영주시공동주택지원심의위원회」(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

②위원회의 위원장은 부시장이고, 부위원장은 공동주택업무담당국장이 되며, 위원은 관계공무원과 주택관리사, 건축 및 토목 등 관계전문가 각1인으로 구성한다. 다만, 안전심을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 관계공무원 또는 전문가를 참석하게 하여 의견을 청취할 수 있다.

③회의는 위원장이 소집하며, 재적위원 3분의 2이상 출석으로 개의하고 출석위원 과반수이상의 찬성으로 의결한다.

④위원장은 회의를 개최하고자 할 때에는 회의 개최 5일 전에 회의 일시, 장소 및 안건 등을 서면으로 통보하여야 한다. 다만, 긴급히 회의를 개최하고자 할 때에는 그러하지 아니하다.

⑤회의에 참석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 「영주시각종위원회 살비변상조례」가 정하는 바에 따라 수당을 지급할 수 있다.

⑥위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사를 두고, 간사는 공동주택업무담당주사로 한다.

⑦공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제7조(위원회 기능) ①위원회는 제5조의 규정에 따라 공동주택 관리주체가 제출한 자원신청의 적정성 여부 및 지원 대상사업에 대하여 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 법령과 예산의 목적에 적합여부
2. 보조사업 내용의 적정여부
3. 사업금액 산정의 적정성 여부
4. 자기 자본의 부담능력 여부 등

제8조(보조금의 목적외 사용금지) ①보조사업자는 보조금의 교부결정내용 및 조건과 법령에 의거 성실히 보조사업을 수행하여야 하며, 그 보조금을 다른 용도에 사용하여서는 아니 된다.

②시장은 보조금을 교부받은 보조사업자가 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 한 때에는 그 보조금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 반환을 명할 수 있다.

1. 보조금을 교부목적 이외에 사용한 때
2. 보조사업의 전부 또는 일부를 중지한 때
3. 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 때
4. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 받았을 때

제9조(준용) 이 조례에 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 「영주시보조금 관리조례」 및 「영주시재무회계규칙」의 관계 규정을 준용한다.

제10조(시행규칙) 이 조례 시행을 위하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

공동주택 관리보조금 지원 신청서

신청자	공동주택명		동 수	
	주 소		세대수	
	입주자대표회의의결일		준공일	

신 청 내 용

사업명	사업내용	소요예산(천원)			비고
		계	보조금	자부담	
계					

영주시 공동주택 관리보조금 지원조례 제5조의 규정에 의하여
위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 관 리 주 체 (인)

확 인 입주자대표 (인)

영 주 시 장 귀하

*구비서류 : 1.입주자 대표회의의 의결을 증명하는 서류 2.사업계획서

관 련 법 령

□ 주택법 제43조

제43조(관리주체 등) ①대통령령이 정하는 공동주택(부대시설 및 복리시설을 포함하되 복리시설중 일반에게 분양되는 시설을 제외한다. 이하 같다)을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 당해 공동주택을 직접 관리하여야 하며, 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 입주자에게 그 사실을 통지하고 당해 공동주택을 제2항의 규정에 의하여 관리할 것을 요구하여야 한다.

②입주자는 제1항의 규정에 해당하는 공동주택을 제4항의 규정에 의하여 자치관리하거나 제53조의 규정에 의한 주택관리업자에 위탁하여야 한다.

③입주자는 제1항의 규정에 의한 요구를 받은 때에는 그 요구를 받은 날부터 1월 이내에 입주자대표회의를 구성하고, 당해 공동주택의 관리방법을 결정(주택관리업자에 의한 관리방법을 선택한 경우에는 그 주택관리업자의 선정을 포함한다)하여 이를 사업주체에게 통지하고, 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

④입주자대표회의가 공동주택을 자치관리하고자 하는 때에는 제1항의 규정에 의한 요구일로부터 6월 이내에 공동주택의 관리사무소장을 자치관리기구의 대표자로 선임하고 대통령령이 정하는 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성하여야 한다. 다만, 제53조의 규정에 의한 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경할 경우에는 그 위탁관리의 종료일까지 자치관리기구를 구성하여야 한다.

⑤사업주체는 입주자대표회의로부터 제3항의 규정에 의한 통지가 없거나 제4항의 규정에 의한 자치관리기구의 구성이 없는 때에는 주택관리업자를 선정하여야 한다. 이 경우 사업주체는 입주자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

⑥사업주체는 제4항의 규정에 의한 자치관리기구가 구성되거나 제5항의 규정에 의한 주택관리업자가 선정된 경우에는 당해 관리주체에게 공동주택의 관리업무를 인계하여야 하며, 관리주체가 변경된 경우에도 또한 같다. 다만, 제5항의 규정에 의한 관리주체의 관리기간은 대통령령으로 정한다.

⑦제1항의 규정에 의한 통지·요구의 방법 및 절차, 제3항의 규정에 의한 입주자대표회의의 구성·운영 및 의결사항, 관리주체의 업무, 관리방법의 변경 및 공동주택관리기구(제4항의 규정에 의한 자치관리기구를 포함한다)의 구성·기능·운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧지방자치단체의 장은 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 제7항의 규정에 의한 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.