

# 「구미시 소규모 공동주택관리 지원 조례안」에 대한 수정안

의안 번호	
----------	--

제출일자 2025. . .  
제출자 산업건설위원회위원장

## 1. 수정이유

- 예산의 효율적 활용과 실질적 지원 효과를 위해 안 제4조 제1항의 지원대상을 수정하고, 안 제6조제3호에 주민 수요가 높은 사업이 포함될 수 있도록 하며, 같은 조 제4호를 삭제하여 사업의 범위를 명확히 하여 안전과 직결된 사업 중심으로 보조 사업이 추진되도록 하기 위함.

## 2. 수정 주요내용

- 제4조제1항의 지원대상 범위 수정
  - 당 초: 지원대상은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 20년 이상이 경과한 주택으로 한다. 다만, 제6조제3호에 따른 사업은 20년 이상이 경과하지 않아도 지원할 수 있다.
  - 변 경: 지원대상은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 20년 이상이 경과한 주택 중 8세대 이상으로 한다. 다만, 제6조제3호에 따른 사업은 20년 이상이 경과하지 않아도 지원할 수 있다.

○ 안 제6조제3호의 보조사업의 종류 명시

- 당 초: 안전사고의 발생이 우려되는 공용 옥외시설물(석축, 옹벽, 담장 등)의 안전조치에 필요한 공사
- 변 경: 안전사고의 발생이 우려되는 공용 옥외시설물(석축, 옹벽, 담장, 단지 내 바닥 보수)의 안전조치에 필요한 공사

○ 안 제6조제4호 ‘그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 단지 내 공용시설의 유지·보수 사업’ 삭제

## 「구미시 소규모 공동주택관리 지원 조례안」에 대한 수정안

구미시 소규모 공동주택관리 지원 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제4조제1항 본문 중 “주택” 을 “주택 중 8세대 이상” 으로 한다.

제6조제3호 중 “담장 등)” 을 “담장, 단지 내 바닥 보수)” 로 하고, 같은 조 제4호를 삭제한다.

## 수정안 대비표

제 정 안	수 정 안
<p>제4조(지원대상) ① 지원대상은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 20년 이상이 경과한 <u>주택</u>으로 한다. 다만, 제6조 제3호에 따른 사업은 20년 이상이 경과하지 않아도 지원할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제6조(보조사업의 종류) 보조금을 지원할 수 있는 사업은 다음 각 호와같다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. 안전사고의 발생이 우려되는 공용 옥외시설물(석축, 옹벽, <u>담장 등</u>)의 안전조치에 필요한 공사</p> <p>4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 단지 내 공용시설의 유지·보수 사업</p>	<p>제4조(지원대상) ① ----- ----- ----- -- 주택 중 8세대 이상----- -----. ----- -----.</p> <p>② (제정안과 같음)</p> <p>제6조(보조사업의 종류) ----- ----- -----.</p> <p>1.·2. (제정안과 같음)</p> <p>3. ----- ----- 담장, 단지 내 바닥 보수)----- -----</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>

## 구미시 소규모 공동주택관리 지원 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 소규모 공동주택의 공용부분 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "소규모 공동주택(이하 "주택"이라 한다)"이란 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 사용승인된 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)을 말한다.

2. "관리주체"란 주택을 관리하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단 대표

나. 관리단이 구성되지 않은 경우 입주자의 3분의 2이상 동의를 받은 대표

3. "입주자"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 주택의 소유자

나. 주택의 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

**제3조(적용범위)** 이 조례는 구미시 행정구역 내 「건축법」에 따라 건축된 주택에 대하여 적용하며 관계 법령 또는 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

**제4조(지원대상)** ① 지원대상은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 20년 이상이 경과한 주택 중 8세대 이상으로 한다. 다만, 제6조 제3호에 따른 사업은 20년 이상이 경과하지 않아도 지원할 수 있다.

② 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따른 사업시행계획의 인가를 받은 경우, 영리 목적의 임대를 위한 주택은 지원하지 아니한다. 주거시설과 상업시설이 혼합된 건축물은 상업시설의 비율(면적)이 20% 이상인 경우 지원 대상에서 제외한다.

**제5조(지원기준 등)** ① 구미시장(이하 "시장"이라 한다)은 주택의 관리에 필요한 비용(이하 "보조금"이라 한다)의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

② 보조금은 2천만원 이내에서 총 사업비의 80%까지 지원할 수 있다.

③ 보조금을 지원받은 주택은 동일한 사업으로 5년 이내에 다시 보조금 지원 신청을 할 수 없으며, 신청일 전에 착공한 사업 또는 공사에 대하여는 지원받을 수 없다.

④ 보조금 교부 결정된 주택의 관리주체는 자체부담금을 확보하여야 한다.

**제6조(보조사업의 종류)** 보조금을 지원할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 주택의 옥상 공용부분의 방수 공사
2. 공용 우·오수관 준설 및 보수에 필요한 비용(건물 내 우·오수관 제외)

3. 안전사고의 발생이 우려되는 공용 옥외시설물(석축, 옹벽, 담장, **단지 내 바닥 보수**)의 안전조치에 필요한 공사

**제7조(보조금의 신청)** ① 시장은 매년 소규모공동주택지원계획을 수립하여 공고하여야 한다.

② 관리주체가 보조금을 교부받고자 할 때는 별지 제1호 서식의 보조금 신청서 및 다음 각 호의 서류를 소규모공동주택지원계획에 따른 공고 신청기간 내에 시장에게 제출하여야 한다.

1. 관리단의 의결을 증명하는 서류 또는 동의서(관리단이 구성되지 아니한 경우에는 입주자 3분의 2 이상의 동의) 1부

2. 사업계획서 1부

3. 설계서(견적서, 산출내역서) 1부

4. 자체부담금 확보 계획서(증명서, 금융기관 예금확인서) 1부

5. 그 밖에 시장이 정하는 사항

**제8조(보조금의 교부결정 등)** ① 시장은 제7조제2항에 따라 보조금 신청서를 접수한 때에는 보조사업의 필요성 및 타당성 등을 검토하여야 한다.

② 보조금의 교부는 「구미시 공동주택 관리 조례」 제26조에 따른 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.

③ 보조금의 교부는 사업완료 후 지급한다. 다만, 사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 지원비용의 50%의 범위에서 선금금을 지급할 수 있다.

④ 시장은 제2항에 따른 보조금의 교부를 결정한 때에는 그 결과를 관리주체에 통보하고 구미시 홈페이지에 공개하여야 한다.

**제9조(사업내용 변경 등)** 관리주체는 보조금 교부결정 후에 부득이한 사정으로 인하여 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업을 중지 또는 취소하고자 할 경우에는 사전에 시장의 승인을 받아야 한다.

**제10조(보조금의 정산보고)** ① 관리주체는 보조사업 종료 후 30일 이내에 별지 제2호 서식의 정산보고서와 함께 다음 각 호의 서류를 시장에게 제출하여야 한다.

1. 준공내역서 1부
2. 지출증빙서류 1부
3. 공사 전·후 사진 각 1부
4. 그 밖에 시장이 정하는 사항

② 제1항제2호의 지출증빙서류는 신용카드 매출전표, 세금계산서 그 밖에 이에 준하는 서류로 한다.

③ 시장은 정산보고서의 검토를 위하여 관리주체에 필요한 자료의 제출을 요구하거나 사실 확인을 위한 검사를 실시할 수 있다.

④ 시장은 제1항에 따라 정산보고서 등을 제출받은 때에는 사업완료 여부, 사업비 지출의 적정성 등에 대한 검사를 7일(제3항에 따라 자료 제출을 요구한 경우에는 자료 제출기간은 별도 기산함) 안에 끝내고, 이상이 없으면 관리주체에 보조금을 지급하여야 한다.

**제11조(보조금의 목적 외 사용금지)** ① 관리주체는 보조금의 교부결정

내용과 조건에 따라 지원 사업을 성실히 수행하여야 하며, 보조금을 다른 용도로 사용할 수 없다.

② 시장은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 행위를 한 경우에는 보조금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명하여야 한다.

1. 법령 위반 또는 목적 외로 사용한 경우
2. 보조사업의 전부 또는 일부를 미 이행한 경우
3. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부받은 경우
4. 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 시장이 판단한 경우
5. 이 조례에 따른 명령 또는 처분에 위반하거나 검사거부 또는 허위 보고를 한 경우

③ 제2항에 해당하는 주택은 향후 5년 이내에는 보조금을 신청할 수 없다.

**제12조(준용)** 이 조례에 규정된 것 외에는 「구미시 지방보조금 관리 조례」 및 「구미시 공동주택 관리 조례」 를 준용한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



[별지 제2호 서식]

정 산 보 고 서				
소규모 공동주택명		전화번호		
소재지				
사업명				
사업기간	년 월 일 ~ 년 월 일			
보 조 사업자	성 명 (소규모 공동주택 대표)	(☎: )		
	주 소			
사업비용 정산내역	총사업비용	보조비용	자체부담비용	잔 액
<p>「구미시 소규모 공동주택관리 지원 조례」 제10조에 따라 정산보고서를 제출합니다.</p> <p>년 월 일 대표 (인)</p> <p>구미시장 귀하</p>				
※ 구비서류 1. 준공내용서류 2. 지출증빙서류 3. 공사 전·후 사진 1부				