

『구미시공동주택시설관리지원조례안』

검 토 보 고 서

1. 제 안 자 : 임경만 의원 외 10명

2. 제안이유

- 도로, 하수, 가로등, 어린이놀이터, 경로당 등은 공공시설로서 우리 지방자치단체가 관리하여야 하나, 공동주택단지는 사유지로서 그동안 상위법에 지원근거가 없어 그 관리비용을 입주민이 전액부담함으로써 일반주택에 비해 상대적으로 불이익을 받아왔으나,
- 2003년 5월 29일 주택법전문개정시 법 제43조8항에서 그 지원근거가 마련되어 지원기준은 조례로 정하도록 위임함에 따라 공동주택의 공동시설관리에 필요한 비용을 지원함으로써 쾌적한 주거환경 조성에 이바지 하고자 함.

3. 주요내용

○ 적용범위(안 제2조)

- 주택법과 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택

○ 종합계획수립(안 제4조)

- 구미시장은 매년 공동주택단지의 입주자대표회의로부터 지원신청을 받아 관리지원을 위하여 필요한 종합계획을 수립·시행하고 공동주택 관리주체에게 지체 없이 통지

○ 지원범위 및 대상(안 제5조)

- 공동시설물의 관리에 필요한 비용의 일부(시부담70%, 자부담30%)를 예산의 범위 내에서 지원(다만, 5년 이내에 동일 또는 유사한 사업에 대하여 지원을 받을 수 없다.)

- 영구 및 국민임대주택을 최우선으로, 주택법 규정에 의한 국민주택규모 이하가 3분의2 이상인 공동주택에 대하여 우선 지원
- 지원대상(공동주택의 사용검사 후 5년이 경과한 공동주택)
 - 단지내 주도로 및 가로등의 보수
 - 상·하수도 유지보수 및 준설
 - 수목의 전지
 - 어린이놀이터 및 경로당의 보수
 - 체육시설의 보수
 - 기타 시장이 필요하다고 인정하는 주거용 건물 외 공동시설
- 시장은 지원 대상 및 기준을 명확하게 하기 위하여 단지별 주도로 지정

○ 지원신청 및 교부결정(안 제6조)

- 입주자대표회의 의결을 거쳐 「공동주택공동시설보조금 신청서」를 제출
- 시장은 현장조사를 실시한 후 위원회의 심의를 거쳐 사업비의 지원여부와 지원규모를 결정한 후 신청자에게 통지

○ 위원회의 설치 및 기능(안 제7조)

- 위원회 명칭 : 구미시공동주택지원심의위원회
- 위원회의 기능
 - 당해연도 공동주택보조사업 계획
 - 보조사업신청서의 적정성 여부
 - 보조사업비의 지원여부 및 규모
 - 기타 시장 또는 위원장이 부의하는 사항

○ 위원회의 구성(안 제8조)

- 구성인원 : 위원장 및 부위원장을 포함한 14인 이내
- 위원장은 부시장인, 부위원장은 건설도시국장, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉.
 - 집행기관의 공무원 10명(당연직)
 - 기획담당관, 새마을·사회복지·건설·건축·공원녹지·수도·하수과장

- 시의회 의장이 추천하는 시의원 2명
- 토목전문가 및 건축전문가 또는 주택관리사 각 1명
- 위원의 임기 : 2년

○ 보조금의 목적외 사용금지(안 제9조)

- 보조금의 목적외 사용시 교부금의 중지 또는 반환요구.
 - 보조금의 교무목적 이외로 사용한 경우
 - 특별한 사유 없이 보조사업의 전부 또는 일부를 중지한 경우
 - 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 경우
 - 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부받았을 경우
 - 이 조례에 의한 명령이나 처분에 위반하거나 조사거부 또는 허위보고

○ 정산보고(안 제10조)

- 사업종료 후 대표회의의 의결을 거쳐 30일 이내에 정산서 제출

○ 준용규정(안 제11조)

- 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 구미시보조금관리조례 준용

4. 참고사항

- 주택법 제2조 및 제43조
- 구미시각종위원회실비변상조례
- 구미시보조금관리조례

5. 검토의견

- 단독 및 일반주택 단지 주변의 도로, 하수, 가로등, 어린이놀이터, 경로당 등은 공공시설로서 지방자치단체에서 설치 및 유지관리 하고 있으나, 공동주택단지는 사유지로서 지금까지 상위법에 지원 근거가 없어 그 관리비용을 입주민이 전액부담 함으로써 일반주택에 비해 상대적으로 불이익을 받아왔음.

○ 하지만 공동주택이 늘어나면서 공동주택단지도 하나의 마을단위 개념으로 바뀌어 가고, 또한 단지내의 공동시설을 공공시설물로 인정하여 지방자치단체에서 관리함이 타당하다고 판단됨에 따라 2003년 5월 29일 주택법전문개정시 법 제43조8항에서 그 지원 근거가 마련되어 일부 시군구에서 지원기준을 조례로 정하여 지원하고 있으며 전국적으로 점차 확산되어 가고 있는 실정임.

○ 주요내용으로는

- 주택법과 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택 중 5년이 경과한 주택단지의 주도로 변 공동시설물 관리비용의 70%를 입주자대표회의의 신청을 받아 심의위원회의 심의를 거쳐 지원하되,
- 부시장을 위원장으로, 집행기관 관련공무원 및 시의원, 토목·건축전문가 등 14명 이하의 인원으로 위원회를 구성하여 공동주택지원사업계획과 사업의 적정성 및 지원규모를 결정토록 하는 심의위원회 구성 및 기능에 관한 내용으로,
- 또한 보조금 지급대상자가 교부목적 이외로 사용하거나, 특별한 사유 없이 사업을 중지한 때와 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 경우에는 보조금의 환수토록 하는 내용으로, 날로 확산되어 가는 공동주택과 이에 대한 지원이 바람직하다는 시민여론을 감안하면 이번 조례 제정은 시의 적절하다고 사료됨.

○ 조례안의 내용이, 상위법령이나 다른 조례와, 상충되는 사항은 없는 것으로 판단됨.