성주군 공동주택 지원 조례 전부개정조례안

의 안 번 호	

제출년월일 : 2011년 6월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

가. 우리군의 공동주택은 대부분 소규모의 영세한 공동주택 단지로서 공동시설에 대한 관리비용을 군에서 일부 지원하여도 자부담 능력이 부족하여 노후 공동시설을 보수하지 못하는 단지가 많아 관리비용의 지원범위와 대상을 확대할 필요성이 있으며,

나. 현행 조례가 체계와 내용이 복잡하고 미흡한 부분이 많아 간결하고 알기 쉽게 정비하고, 성주군 공동주택 지원 조례 운영상 나타난 미비사항을 전반적으로 보완하기 위하여 동 조례를 개정하고자 함.

2. 주요내용

가. 적용범위 규정(안 제3조)

❍ 적용범위 :「주택법」제16조의 규정에 의한 주택건설 사업계획 승인을 받아 건설한 공동주택(20세대 이상 공동주택)

나. 지원범위와 지원대상 규정(안 제5조)

❍ 지원범위 : (현행)소요사업비의 50%이하
(개정)소요사업비의 60%이하, 3천만원 이하

❍ 지원대상 : 사용검사일로부터 10년이 경과한 공동시설물로서

- 어린이 놀이터 및 경로당의 유지보수
- 단지 내 도로 및 가로등(보안등)의 유지보수
- 상·하수도의 유지보수 및 준설
- 담장의 유지보수(담장 허물기 및 조경사업 포함)
- 자전거 보관대, 쓰레기 수집 및 처리시설의 개량 및 보수
- 재해위험이 있는 옹벽, 절개지 등의 보수
- 그 밖에 군수가 인정하는 주민편익시설 및 공동시설

다. 지원신청 및 절차에 관한 사항 규정(안 제6조)

❍ 지원신청, 지원절차, 지원금 교부 및 정산방법 규정

라. 지원금의 목적 외 사용금지 규정(안 제7조)

❍ 지원금의 사용목적과 교부중지 및 반환조건 규정

마. 공동주택지원 심의위원회 설치 및 운영사항 규정(안 제8조)

❍ 심의위원회의 구성, 기능, 회의 및 운영에 관한 사항 규정

바. 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영사항 규정(안 제9조～제12조)

❍ 조정위원회의 구성, 기능, 회의 및 운영에 관한 사항 규정

사. 분쟁조정 신청 및 절차 등 규정(안 제13조～제18조)

❍ 분쟁조정 신청과 절차, 분쟁조정 방법, 비용부담 등 규정

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」 제2조, 제16조제1항, 제43조제8항, 제52조,「주택법시행령」제15조 제1항, 제67조

나. 인근 시·군과의 지원금액 비교

시·군명		지원범위	상한액	비 고
김 천 시		사업비의 50%이하	2천만원	
구 미 시		사업비의 70%이하	없음	
상 주 시		사업비의 50%이하	4천만원	
칠 곡 군		지원범위를 따로 정하지 않고 2010년까지 사업비의 75%까지 지원		
고 령 군		사업비의 50~80%이하	5천만원	사업비에 따라 차등 지원
의 성 군		사업비의 50%이하	3천만원	
군 위 군		사업비의 50%이하	3천만원	
성주군	현행	사업비의 50%이하	없음	
	개정	**사업비의 60%이하**	**3천만원**	

다. 예산조치 : 매년 지원예산 확보 필요

라. 합　　의 : 예산부서와 합의됨

마. 기　　타 :

(1) 입법예고(2011. 4.28 ~ 2011. 5.17.) 결과, 특기할 사항 없음

(2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음.

성주군 조례 제 호

성주군 공동주택 지원 조례 전부개정조례안

성주군 공동주택 지원 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

성주군 공동주택 지원 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는「주택법」(이하 "법"이라 한다), 「주택법시행령」(이하 "영"이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 공동 주택의 관리 비용 지원기준 및 방법과 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "공동주택"이란 법 제2조제2호에 따른 주택을 말한다.
2. "공동주택 단지"라 함은 법 제2조제6호에 따른 주택단지를 말한다.
3. "관리주체"라 함은 법 제2조제14호에 따른 자를 말한다. 다만, 영 제48조에 의한 의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 입주자 대표를 말한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 성주군 행정구역 안에서 법 제16조에 따른 사업계획 승인을 얻어 건설한 공동주택(법 제2조제8호 및 제9호에 따른 부대시설 및 복리시설을 포함한다)에 대하여 적용한다.

제2장 공동주택 관리비용의 지원

제4조(종합계획의 수립) 성주군수(이하 "군수"라 한다)는 공동주택의 관리비용을 지원하기 위하여 매년 예산의 범위에서 종합적인 지원계획을 수립·시행하여야 한다.

제5조(지원범위 및 대상) ① 군수는 공동주택 단지 안에 설치된 공동시설물의 유지 관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다. 다만, 지원금액은 소요 사업비의 60%이하로서 상한액은 3천만원 이하로 한다.

② 제1항에 의한 지원대상은 사용검사 후 10년이 경과한 공동주택의 공동 시설물로서 다음 각 호와 같으며, 지원을 받은 공동주택은 5년 이내에 동일한 사업으로 다시 지원을 받을 수 없다.

1. 어린이 놀이터 및 경로당의 유지보수
2. 단지 내 도로 및 가로등(보안등 포함)의 유지보수
3. 상・하수도의 유지보수 및 준설
4. 담장의 유지보수(단지개방을 위한 담장 허물기 및 조경사업 포함)
5. 자전거 보관대, 쓰레기 수집 및 처리시설의 개량 및 보수
6. 재해위험이 있는 옹벽, 절개지 등의 보수
7. 그 밖에 군수가 지원이 필요하다고 인정하는 주민편익시설 및 공동시설

제6조(지원신청 및 절차) ① 공동주택 관리비용을 지원받고자 하는 공동 주택의 관리주체는 입주자대표회의에 의결을 거쳐 별지 제1호 서식에 의한 공동주택 관리비용 지원신청서와 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 군수에게 제출하여야 한다.

1. 단지의 명칭과 주소 및 대표자
2. 사업의 목적과 내용
3. 총 소요사업비와 지원받고자 하는 사업비 및 자체부담 사업비
4. 설계도서 및 사업비 산출내역서
5. 사업기간
6. 자기자본 부담증명서
7. 기타 군수가 정하는 사항

② 군수는 제1항에 따른 신청서를 접수한 때에는 현장조사를 실시하고 적합여부를 검토한 후 제8조에 따른 심의위원회의 심의를 거쳐 사업비 지원여부와 지원규모를 결정하여야 한다.

③ 군수는 사업비 지원이 결정된 때에는 그 결과를 해당 공동주택 관리 주체에게 통보하여야 한다.

④ 관리비용을 지원받은 공동주택의 관리주체는 제출한 사업계획에 맞게 사업을 시행하여야 하며, 사업완료 후에는 「성주군 보조금 관리 조례」에서 정하는 바에 따라 증빙서류를 첨부한 사업비 정산서를 군수에게 제출하여야 한다.

⑤ 군수는 지원금의 적정한 집행을 위하여 지원금을 교부받은 공동주택 관리주체에 대하여 소속 공무원으로 하여금 관계서류, 장부 또는 그 사업내용을 검사하거나 감독에 필요한 조치를 할 수 있다.

⑥ 지원금의 교부・사용 및 관리에 대하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 「성주군 보조금 관리 조례」 및「성주군 재무회계 규칙」을 준용한다.

제7조(지원금의 목적 외 사용금지) ① 관리비용을 지원 받은 관리주체는 교부 결정의 내용 및 조건에 따라 성실히 지원사업을 수행하여야 하며, 지원금을 다른 용도로 사용할 수 없다.

② 군수는 지원금을 교부 받은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당한다고 인정될 때에는 지원금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 지원금의 전부 또는 일부의 반환을 명할 수 있다.

1. 지원금을 교부 목적 이외의 용도로 사용한 경우
2. 특별한 사유 없이 지원사업의 전부 또는 일부를 중지한 경우
3. 지원사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우
4. 허위 또는 부정한 방법으로 지원금을 교부 받았을 경우
5. 이 조례에 의한 처분이나 명령을 위반하거나 조사거부 또는 허위 보고를 하였을 경우

제8조(공동주택지원 심의위원회 구성・운영) ① 군수는 공동주택 지원사업을 공정하고 원활하게 추진하기 위하여 성주군 공동주택지원 심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 둔다.

② 심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의・의결한다.

1. 지원신청의 적정성 여부
2. 지원대상의 우선순위 및 지원범위에 관한 사항
3. 지원금액의 조정 및 결정에 관한 사항
4. 그 밖에 공동주택 지원과 관련하여 군수가 필요하다고 인정하는 사항

③ 심의위원회는 위원장 1인과 부위원장 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.

④ 심의위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 주무과장이 되며, 위원은 관계공무원, 건축, 토목, 공동주택 관리 분야에 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다.

⑤ 심의위원회 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

⑥ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하며 연임할 수 있다. 다만, 보궐 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

⑦ 심의위원회 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 공동주택 지원업무 담당주사가 된다.

⑧ 심의위원회 위원장은 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

⑨ 심의위원회 위원장은 위원회 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 3일 전까지 회의일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑩ 심의위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부 동수인 경우에는 부결로 처리한다.

⑪ 심의위원회 위원장이 판단하여 안건이 경미하거나 심의절차의 효율과 간소화를 위하여 필요하다고 인정될 경우에는 안건을 서면심의로 처리할 수 있다.

⑫ 회의에 참석한 위원에 대하여는「성주군각종위원회실비변상조례」에 따라 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제3장 공동주택관리 분쟁조정위원회

제9조(공동주택관리 분쟁조정위원회 설치) 군수는 법 제52조에 따른 공동주택관리와 관련한 분쟁의 조정을 위하여 성주군 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.

제10조(조정위원회 구성) ① 조정위원회는 위원장 1인과 부위원장 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.

② 조정위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 주무과장이 되며, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 하되, 분쟁 사건별로 위촉한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자 대표회의에서 추천하는 자.
2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자.
3. 시민단체(「비영리 민간단체 지원법」제2조에 따른 비영리 민간단체를 말한다)에서 추천한 자.
4. 주택관리 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자.
5. 관계공무원

③ 조정위원회 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

④ 조정위원회 위원의 임기는 제2항제1호 및 제2호의 위원은 당해 분쟁의 조정이 완료되는 때까지로 하며, 같은 항제3호 및 제4호의 위원은 임기를 3년으로 하며, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

⑤ 조정위원회 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 공동주택관리업무 담당주사가 된다.

제11조(조정위원회 기능) 조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다. 다만, 소송이 진행 중이거나 종결된 사항과 당해 공동주택관리 규약에 의하여 이미 입주자 대표회의의 의결로써 결정한 사항은 제외한다.

1. 입주자 대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
2. 자치관리기구의 구성・운영 등에 관한 사항
3. 관리비・사용료 및 장기수선충당금의 징수・사용에 관한 사항
4. 공동주택(공용부분에 한한다)의 유지・보수・개량에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련된 분쟁의 조정이 필요하다고 군수가 인정하는 사항

제12조(조정위원회 회의)① 조정위원회 위원장은 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

② 조정위원회 위원장은 위원회 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일 전까지 회의일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 조정위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부 동수인 경우에는 부결로 처리한다.

④ 조정위원회 위원장이 판단하여 안건이 경미하거나 심의절차의 효율을 위하여 필요하다고 인정될 경우에는 회의를 생략하고 서면심의로 처치할 수 있다.

⑤ 회의에 참석한 위원에 대하여는「성주군각종위원회실비변상조례」에 따라 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제13조(분쟁조정 신청 등) ① 공동주택 관리와 관련한 분쟁조정을 신청하고자 하는 자는 별지 제2호 서식에 의한 분쟁조정 신청서를 제출하여야 한다.

② 조정위원회는 제1항에 따른 분쟁조정 신청이 있는 경우에는 별지 제3호 서식에 따라 피 신청인(상대방)에게 그 사실을 통지하여야 한다.

③ 조정위원회는 제1항의 분쟁조정 신청이 있는 날부터 30일 이내에 이를 심의하고 별지 제4호 서식에 따라 분쟁조정안을 작성하여 분쟁 당사자에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결을 거쳐 그 기간을 연장할 수 있다.

④ 분쟁당사자는 제3항에 따른 분쟁조정안을 통지 받은 날부터 15일 이내에 조정안의 수락여부를 조정위원회에 서면으로 통보하여야 한다.

⑤ 분쟁당사자가 제4항에 따른 분쟁조정안을 수락한 경우에는 별지 제5호 서식에 따라 분쟁조정서를 작성하여 분쟁당사자에게 통보하여야 한다.

제14조(대표자・대리인 등) 조정위원회는 다수인이 공동으로 분쟁조정을 신청하는 경우 대표자 선정을 요구할 수 있으며, 분쟁당사자는 대리인을 선임 할 수 있다. 이 경우 그 대표자 또는 대리인을 분쟁당사자로 본다.

제15조(조사 및 의견 청취) ① 조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우 조정위원회 위원 또는 관계공무원으로 하여금 관계서류를 열람 또는 복사하게 하거나 해당 공동주택 등에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

② 조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우 분쟁당사자 또는 관계전문가, 참고인 등을 조정위원회에 참석하게 하여 그 의견을 듣거나 분쟁당사자에게 자료의 제출과 감정·진단·조사 및 검사를 요구할 수 있다.

② 제2항에 따른 참석요구를 할 경우에는 별지 제6호 서식에 따라 참석 요구서를 회의 개최 7일전까지 당사자에게 통지하여야 하며, 참석 통지를 받은 분쟁당사자 또는 참고인이 참석을 할 수 없는 경우에는 별지 제7호 서식에 따라 서면으로 의견을 제출 할 수 있다.

제16조(분쟁조정의 효력) 분쟁당사자가 제13조제5항에 따른 분쟁조정서를 작성한 경우에는 분쟁당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제17조(조정의 거부·종결 등) ① 조정위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당해 분쟁조정을 거부하거나 종결 할 수 있다.

1. 조정위원회에서 이미 처리한 사건인 경우
2. 분쟁조정 중에 분쟁당사자가 소를 제기한 경우
3. 분쟁당사자가 제13조제3항에 따른 분쟁조정안에 대하여 수락을 거부하는 경우
4. 분쟁조정기간 중에 분쟁당사자간에 합의가 이루어진 경우
5. 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정되거나 당사자 등이 부정한 목적으로 신청하였다고 인정되는 경우

② 제1항에 따른 분쟁조정을 거부하거나 종결을 한 경우에는 별지 제8호 서식에 따른 분쟁조정 종결(거부)통보서를 분쟁당사자에게 통지하여야 한다.

제18조(비용부담) ① 조정위원회의 분쟁조정에 필요한 감정·진단·시험·검사 또는 참고인, 관계전문가 참석 등에 필요한 비용은 분쟁당사자가 상호 협의하여 부담하여야 한다. 다만, 분쟁당사자간에 협의가 되지 않을 경우에는 조정위원회에서 부담비율을 정할 수 있다.

② 조정위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 분쟁당사자로 하여금 제1항에 따른 비용을 금융기관에 예치하게 할 수 있다.

③ 조정위원회는 분쟁조정을 거부하거나 종결되었을 경우에는 제1항에 따른 비용과 예치된 금액에 대하여 정산을 실시한 후 결과를 분쟁 당사자에게 통지하여야 한다.

④ 조정위원회는 분쟁당사자가 제1항에 따른 비용을 납부하지 아니하는 경우에는 해당 분쟁에 대한 조정을 보류할 수 있다.

제19조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(심의위원회 등에 대한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 성주군 공동주택지원 심의위원회와 성주군 공동주택관리 분쟁 조정위원회는 이 조례에 따른 성주군 공동주택지원 심의위원회와 성주군 공동주택관리 분쟁조정위원회로 본다.

제3조(종전의 「성주군 공동주택 지원 조례」에 따른 보조사업 신청자에 대한 경과조치) 이 조례 시행 전 종전 규정에 따라 보조사업을 신청하였거나 지원을 받기로 결정된 자는 종전의 규정을 따른다.