



의안번호

제77호

논산시 소규모 공동주택관리 조례안

제 출 자	구본선 의원 외 4명
발의연월일	2020. 6. 15.

논산시 소규모 공동주택관리 조례안

의안 번호	제77호
----------	------

발의연월일 : 2020. 6. 15.

대표발의자 : 구본선

공동발의자 : 이계천 서 원
김남충 최정숙

1. 제안이유

- 「건축법」에 따라 건축허가를 받은 공동주택 중 20세대 미만으로 10년이 경과된 주택의 공용부분 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 「논산시 소규모 공동주택관리 조례」를 제정·열악한 20세대 미만 공동주택에 지원하여 쾌적한 주거 환경을 조성하고자 함.

2. 주요내용

- 「건축법」에 따라 건축허가를 받은 공동주택 중 20세대 미만 사용승인 일로부터 10년이 경과된 소규모 공동주택을 지원 대상으로 정함(안 제2조)
- 소규모 공동주택 관리비용의 지원대상을 정함(안 제4조)
- 소규모 공동주택 관리에 필요한 예산지원 근거를 마련(안 제5조)

3. 참고사항

가. 관계법령

- 지방자치법 제22조
- 지방재정법 제17조

□ 조례안

논산시 조례 제 호

논산시 소규모 공동주택관리 조례안

제1조(목적) 이 조례는 『건축법』에 따라 건축허가 된 곳 중 주거환경이 열악한 공용부분관리에 필요한 20세대 미만의 공동주택에 지원하여 쾌적한 주거환경 조성으로 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

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

1. “소규모 공동주택”은 20세대 미만으로 사용승인일로부터 10년이 경과된 공동주택을 말하고 다만 기숙사는 제외한다.
2. “관리주체”란 소규모 공동주택을 관리하는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단을 말한다.
3. “관리단의 의결”이란 다음 각 목의 사항을 말한다.
 - 가. 관리단 집회에서 구분소유자 및 의결권의 각 과반수 합의된 사항
 - 나. 서면에 의한 결의인 경우 구분소유자 및 의결권의 각 3분의 2이상 합의된 사항

제3조(적용범위) 이 조례는 논산시(이하 “시”라 한다) 행정구역의 「건축법」의 적용을 받는 20세대 미만의 소규모 공동주택에 적용한다.

제4조(종합계획의 수립) 논산시장(이하 “시장“이라 한다)은 소규모 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 종합계획을 수립·시행 하여야 한다.

제5조(지원대상) ① 소규모 공동주택 관리비용 지원대상은 다음 각 호 시설물의 유지·보수 등으로 한다. 다만, 건축물 사용승인 후 10년이 경과한 건축물 및 시설물로 한정한다.

1. 어린이 놀이터와 경로당(노인정)의 보수와 개선
2. 석축, 옹벽, 절개지 등 긴급히 보수가 필요한 사업
3. 소규모 공동주택 내 공용부분 유지 보수 사업
4. 단지 내 도로와 가로(보안)등 및 하수도 보수와 개선
5. 그 밖에 공동이용 시설 중 시장이 필요 하다고 인정하는 사항

② 제1항의 지원 대상 사업을 예산의 범위에서 관리비용의 일부를 지원할 수 있고 중복 지원할 수 없다.

제6조(지원범위) ① 시장은 소규모 공동주택의 관리업무에 필요한 비용(이하 “지원금”이라 한다)의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

② 소규모 공동주택의 관리주체는 총 사업비의 100분의 30 한도 내에서 자체 부담금을 부담하여야 한다.

③ 지원금을 지원받는 소규모 공동주택 단지는 3년 이내에 지원신청을 할 수 없다.

제7조(지원신청) ① 시장은 제4조의 규정에 따라 종합계획을 매년 2월까지 각 소규모 공동주택 대표자에게 알려 지원신청을 할 수 있도록 하여야 한다.

② 소규모 공동주택의 대표자는 제1항의 규정에 따른 종합계획을 통보받으면 매년 3월까지 별지 제1호서식에 따른 지원 신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

③ 시장은 제2항에 따른 신청을 받으면 지원대상 사업의 적정성 여부를 검토 후 「주택법」에 따른 「논산시 공동주택관리 조례」를 준용하여 논산시 공동주택 지원심의위원회 심의를 거쳐 지원대상, 지원범위, 지원금액을 결정하고 그 결과를 해당 소규모 공동주택 대표자에게 알려야 한다.

④ 지원금의 지원에 관한 사항을 통보 받은 대표자는 통보 받은 날부터 1개월 이내에 해당 공사를 착수하여야 하며 즉시 그 내용을 시장에게 알려야 한다.

⑤ 시장은 제1항에 의한 신청을 받은 때에는 「논산시 건축 조례」에 따라 사업 및 지원액을 결정하고 필요한 경우 현장조사를 실시 할 수 있으며 관계서류나 사업 내용을 감독할 수 있다.

제8조(지원금 교부신청) ① 지원금 교부 결정통지를 받은 소규모 공동주택 관리주체는 자부담을 확보하여 사업이 완료된 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 별지 제2호서식의 소규모 공동주택관리 지원금 교부신청서와 별지 제3호서식의 소규모 공동주택관리 지원금 정산서 등을 시장에게 제출하여야 한다.

1. 사업 추진 실적
2. 사업비 정산서

3. 자체평가서

4. 증빙서류 영수증 및 현장 공사사진(전, 후)

5. 시공업체 및 관리주체의 공사 완료확인서

② 시장은 교부신청서가 접수되면 사업 완료 여부를 확인하고 지원금을 지급한다.

제9조(목적 외 사용금지) ① 관리주체는 지원금의 교부결정내용과 조건에 따라 지원 사업을 성실히 수행하여야 하며, 지원금을 다른 용도로 사용하여서는 아니 된다.

② 시장은 지원금을 교부받은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 지원금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 지원금의 전부 또는 일부의 반환을 명하여야 한다.

1. 법령 위반 또는 목적 외로 사용한 경우

2. 지원사업의 전부 또는 일부를 미 이행한 경우

4. 허위 또는 부정한 방법으로 지원금을 교부받은 경우

5. 이 조례에 따른 명령 또는 처분을 위반하거나 검사거부 또는 허위보고를 하였을 때

제10조(지원결정의 취소) 시장은 제7조제3항에 따라 지원결정을 통보 받은 자가 부득이한 사유로 인하여 사업을 완료 할 수 없는 경우에는 지원결정을 취소 할 수 있다.

제11조(지원사업의 내용변경 등) 관리주체는 지원금 교부 결정 이후에 정상 지원사업의 내용을 변경하거나, 그 사업을 중단, 폐지하고자 할 때에는 미리 시장의 승인을 받아야 한다.

제12조(준용규정) 이 조례에 규정된 사항 이외에 지원사업 등에 필요한 사항은『논산시 지방보조금 관리 조례』와『논산시 공동주택관리 조례』를 준용한다.

제13조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 2021년 1월 1일부터 시행한다.

소 관 부 서		성 명
입 안 자	논산시의회 의원	구본선 의원 외 4인

[별지 제1호서식]

소규모 공동주택 관리 지원금 신청서					
신청자	공동주택명		동 수	동	
	주 소		세대수	세대	
	입주자 회의의결일		준공일		
신 청 내 용					
구 분	개 요	총 예산	자체예산	보조예산	비 고
계					
<p>「논산시 소규모 공동주택관리 조례」 제7조에 따라 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 : 000 관리사무소장 (인)</p> <p>논산시장 귀하</p>					
<p>【구비서류】</p> <p>1. 관리주체의 의결을 증명하는 서류(관리주체 선임 관련서류 포함) 1부</p> <p>2. 사업계획서 1부(사업목적, 사업내용, 사업비용 산출근거, 사업기간, 공사계획서, 장기수선계획서 사본)</p> <p>3. 설계서 (견적서, 산출내역서) 1부</p> <p>4. 그 밖에 시장이 정하는 사항</p>					

사 업 계 획 서

.

1. 사 업 명 :

2. 사업목적 :

3. 사업추진기간 : 년 월 일 ~ 월 일

사업시행예정일: . . . 사업완료예정일 : . . .

4. 사업내용

(사업추진경위, 추진방법, 추진할 내용 등 기술)

5. 사업효과

6. 사업비 산출내역 : 세부내역 견적서 첨부

(단위 : 천원)

사업구분	지출항목	금 액			산 출 내 역	비고
		계	신청액	자부담		
	총 계					
	소 계					
	소 계					
	소 계					

논산시장 귀하

[별지 제2호서식]

소규모 공동주택관리 지원금 교부 신청서													
공동 주택명													
주 소													
동 수				준 공 일									
세 대 수				연 락 처 (전화번호, fax)									
신 청 내 용													
공사구분	개 요			소 요 예 산			지원금 결정 통 보 액						
	사업내용	착공일	완공일	계	지원금 신청액	자 체 부담액							
계													
<p>「논산시 소규모 공동주택관리 조례」 제8조에 따라 위와 같이 교부 신청하오니 지원금을 아래 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.</p> <table border="1" style="width: 100%; margin: 10px 0;"> <tr> <td style="width: 33%;">은 행 명</td> <td style="width: 33%;">계 좌 번 호</td> <td style="width: 33%;">예 금 주</td> </tr> <tr> <td style="height: 30px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">년 월 일</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">신청인 : (인)</p>								은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주			
은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주											
<p>논산시장 귀하</p> <p>구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공사계약서 사본(공고문 사본 포함), 건설업등록증, 사업자 등록증등 2. 준공계 사본(준공관련 서류 포함) 3. 자체부담액 집행에 관한 입증서류 4. 통장사본 													

소규모 공동주택관리 지원금 정산서

(단위 : 원)

사 업 계 획			사 업 집 행		반납액 ①-③	비고
사 업 명	① 지원금 교부액	② 자체 부담액	③ 지원금 집행액	④ 자체 부담액		
총 계						

「논산시 소규모 공동주택관리 조례」 제8조에 따라 소규모 공동주택 지원금 정산서를 제출합니다.

년 월 일

신 청 인 : (인)

논산시장 귀하

구비서류

1. 지출결의서(지출증빙서류) 사본
2. 세금계산서 사본

▣ 「지방자치법」

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

▣ 「지방재정법」

제17조(기부 또는 보조의 제한) ① 지방자치단체는 그 소관에 속하는 사무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우와 공공기관에 지출하는 경우에만 개인 또는 법인·단체에 기부·보조, 그 밖의 공금 지출을 할 수 있다. 다만, 제4호에 따른 지출은 해당 사업에의 지출근거가 조례에 직접 규정되어 있는 경우로 한정한다.

1. 법률에 규정이 있는 경우
2. 국고 보조 재원(財源)에 의한 것으로서 국가가 지정한 경우
3. 용도가 지정된 기부금의 경우
4. 보조금을 지출하지 아니하면 사업을 수행할 수 없는 경우로서 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우

② 제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "공공기관"이란 해당 지방자치단체의 소관에 속하는 사무와 관련하여 지방자치단체가 권장하는 사업을 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다. <개정 2014. 5. 28.>

1. 그 목적과 설립이 법령 또는 법령의 근거에 따라 그 지방자치단체의 조례에 정하여진 기관
2. 지방자치단체를 회원으로 하는 공익법인
- ③ 삭제 <2013. 7. 16.>

■ 「논산시 지방보조금 관리 조례」

제3조(다른 법령 및 조례와의 관계) 지방보조금의 관리에 관하여 다른 법령
이나 조례에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 이 조례에서 정하는 바
에 따른다.