

서울특별시 금천구 소규모 공동주택관리 지원 조례 일부개정조례안

[엄셋별 의원 발의]

의안번호	2729
------	------

발의일자 : 2025. 5. 29.

발 의 자 : 엄셋별 의원

찬 성 자 : 정재동 의원

1. 제안이유

서울특별시 금천구의 노후화된 소규모 공동주택 관리에 필요한 보조금 지원 금액을 상향함으로써 구민의 부담은 낮추어 안전한 생활 지원과 삶의 질 향상에 이바지하고자 함

2. 주요내용

가. 지원금 상향 및 단서 신설(안 제7조).

3. 참고사항

가. 관련법령 :

「공동주택관리법」 제85조

나. 예산조치 : 필요시 조치

다. 기 타

- 1) 현행 조례 : 별도 첨부
- 2) 신·구조문 대비표 : 별도 첨부
- 3) 입법예고 : 2025. 5. 30. ~ 6. 5.

서울특별시 금천구 조례 제 호

서울특별시 금천구 소규모 공동주택관리 지원 조례 일부
개정조례안

서울특별시 금천구 소규모 공동주택관리 지원 조례 일부를 다음과 같이
개정한다.

제7조제2항 중 “80퍼센트”를 “90퍼센트”로, “1천”을 “2천”으로 하고,
같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 사업비 총액이 5백만원 이하인 경우에는 사업비 전액을 지원할
수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(지원기준 등) ① (생 략)	제7조(지원기준 등) ① (현행과 같음)
② 보조금은 총 사업비의 <u>80퍼센트</u> 이내로 보조하되, <u>1천만 원</u> 을 초과할 수 없다. <단서 신설>	② ----- <u>90퍼센트</u> ----- <u>2천</u> ----- ----- . <u>다만, 사업비 총액이 5백만원 이하인 경우에는 사업비 전액을 지원할 수 있다.</u>
③ · ④ (생 략)	③ · ④ (현행과 같음)

현행조례

□ 서울특별시 금천구 소규모 공동주택관리 지원 조례

[시행 2025. 3. 5.] [서울특별시금천구조례 제1615호, 2025. 3. 5., 제정]

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 금천구 내 소규모 공동주택의 관리 및 지원에 필요한 사항 등을 규정함으로써 구민의 쾌적한 주거환경 조성과 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “소규모 공동주택”이란 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 사용승인 된 20세대 미만의 공동주택(아파트, 다세대주택, 연립주택 등)을 말한다.
2. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.
 - 가. 「공동주택관리법」 제14조에 따른 입주자대표회의
 - 나. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단
 - 다. 입주자등대표회의, 관리단이 구성되지 않은 경우 입주자등 3분의 2 이상의 동의를 받은 대표
3. “입주자등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
 - 가. “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존·비속을 말한다.
 - 나. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.

제3조(적용 범위) 이 조례는 서울특별시 금천구(이하 “금천구”라 한다) 행정구역 내 소규모 공동주택에 대하여 적용한다. 다만, 영리목적의 임대를 위한 소규모 공동주택은 제외한다.

제4조(다른 조례와의 관계) 소규모 공동주택관리 지원에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제5조(지원 계획) 서울특별시 금천구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 소규모 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위해 매년 소규모 공동주택 지원계획을 수립하여 금천구 홈페이지에 공고하여야 한다.

제6조(지원 대상) 지원대상은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 15년 이상이 경과한 소규모 공동주택으로 한다. 다만, 이 조례의 제8조제4호에 따른 사업은 15년 이상이 경과하지 않아도 지원할 수 있다.

제7조(지원 기준 등) ① 구청장은 소규모 공동주택의 관리업무에 필요한 비용(이하 “보조금”이라 한다)의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

② 보조금은 총 사업비의 80퍼센트 이내로 보조되며, 1천만 원을 초과할 수 없다.

③ 보조금을 지원받은 소규모 공동주택 단지는 3년 이내에 동일한 사업으로 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 「서울특별시 금천구 지방보조금 관리 조례」 제12조에 따른 서울특별시 금천구 지방보조금관리위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 보조금을 지원할 수 있다.

④ 보조금 교부가 결정된 소규모 공동주택의 관리주체는 자체부담금을 확보하여야 한다.

제8조(보조사업의 종류) 보조금을 지원할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 공동주택의 옥상 공용부분의 방수 및 유지보수
2. 우·오수관 준설에 필요한 비용(건물 내 우·오수관 제외)
3. 수목의 가지치기(수형조절 및 위험 예방) 및 수목이 훼손·고사되었을 경우 보수 또는 보식 등 조경시설
4. 안전사고의 발생이 우려되는 옥외시설물(석축, 옹벽, 담장 등 보수공사)의 안전조치에 필요한 공사
5. 범죄예방을 위한 cctv 설치
6. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 단지 내 공용시설의 유지·보수 사업

제9조(보조금의 지원신청) 관리주체가 보조금을 교부받고자 하는 경우에는 별지 제1호서식의 보조금신청서 및 다음 각 호의 서류를 소규모 공동주택 지원계획에 따른 신청기간 내에 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 입주자등대표회의와 관리단의 의결을 증명하는 서류 또는 동의서(입주자등대표회의, 관리단이 구성되지 아니한 경우에는 입주자등 3분의 2 이상의 동의) 1부
2. 사업계획서 1부
3. 설계서(전문건설업 등록자 견적서, 산출내역서) 1부
4. 자체부담금 확보 계획서(증명서, 금융기관 예금확인서) 1부
5. 그 밖에 구청장이 정하는 사항

제10조(보조금의 교부결정 등) ① 구청장은 제9조에 따라 보조금신청서를 접수한 때에는 보조사업의 필요성 및 타당성 등을 검토하여야 한다.

② 보조금의 교부는 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.

③ 보조금의 교부는 사업 완료 후 지급한다.

④ 구청장은 제2항에 따른 보조금의 교부를 결정한 때에는 그 결과를 관리주체에 통보하고, 금천구 홈페이지에 공개하여야 한다.

제11조(보조금의 사정변경) 관리주체는 보조금 교부 후에 부득이한 사정으로 인하여 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업을 중지 또는 취소하고자 할 경우에는 사전에 구청장의 승인을 받아야 한다.

제12조(보조금의 정산보고) ① 관리주체는 보조사업 종료 후 30일 이내에 별지 제2호서식의 정산보고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 준공내역서 1부
2. 지출증빙서류 1부

3. 공사 전·중·후 사진 각 1부

4. 그 밖에 구청장이 정하는 사항

② 구청장은 제1항에 따라 정산보고서 등을 제출받은 때에는 사업 완료 여부, 사업비 지출의 적정성 등에 대하여 검토하여야 한다.

③ 제1항제2호의 지출증빙서류는 신용카드 매출전표, 전자세금계산서에 준하는 서류로 한다.

④ 구청장은 정산보고서의 검토를 위하여 관리주체에 필요한 자료의 제출을 요구하거나 사실 확인을 위한 검사를 실시할 수 있다.

제13조(보조금의 목적 외 사용금지) ① 관리주체는 보조금의 교부결정 내용과 조건에 따라 지원사업을 성실히 수행하여야 하며, 교부금을 다른 용도로 사용하여서는 아니 된다.

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

1. 법령을 위반하였거나 보조금을 교부 목적 외로 사용한 경우

2. 보조사업의 전부 또는 일부를 중지한 경우

3. 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 경우

4. 거짓 또는 부정한 방법으로 보조금을 받은 경우

5. 이 조례에 따른 명령 또는 처분을 위반하거나 검사거부 또는 허위보고를 한 경우

③ 구청장은 제2항에 해당하는 공동주택 단지에 대하여는 보조금을 5년 이내에는 다시 지원하지 아니한다.

제14조(준용) 조례에 규정된 사항 이외에 보조금 지원에 필요한 사항은 「서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례」, 「서울특별시 금천구 지방보조금 관리 조례」를 준용한다.

제15조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙 (제1615호, 2025.3.5.)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

□ 공동주택관리법

[시행 2025. 1. 1.] [법률 제20385호, 2024. 3. 19., 타법개정]

제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2015. 12. 29., 2023. 6. 13., 2023. 10. 24.>

② 국가는 공동주택의 보수·개량, 층간소음 저감재 설치 등에 필요한 비용의 일부를 주택도시보증기금에서 융자할 수 있다. <신설 2015. 12. 29., 2023. 10. 24.>

[제목개정 2023. 10. 24.]