

구민의 작은 목소리에도

귀 기울이는 금천구의회

복지건설위원회 제1차 회의
2025. 6. 20.(목) 10:00

제255회 금천구의회 정례회 심사안건 검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 소규모 공동주택 관리 지원 조례
일부개정조례안
(푸른미래도시국 건축과 소관)



복 지 건 설 위 원 회
전문위원 추병수

서울특별시 금천구 소규모 공동주택관리 지원 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2729호
- 나. 제 출 자 : 엄셋별의원
- 다. 제출일자 : 2025. 5. 29.
- 라. 회부일자 : 2025. 5. 29.

2. 제안이유

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

3. 주요내용

- 가. 지원금 상향 및 단서 신설(안 제7조).

4. 참고사항

- 가. 관련법령 : 「공동주택관리법」 제85조,
- 나. 예산조치 : 필요시 조치

5. 검토의견

가. 개정 이유

본 개정안은 소규모 공동주택에 대한 지원을 보다 확대하여 사업의 실효성을 높이고자 개정함.

나. 주요 내용

- 1) 제7조제2항 중 보조금 지원 비율을 90%로 하고 2천만원을 초과 할수 없도록 함. 단서로 사업비 총액이 5백만원 이하인 경우에는 전액을 지원할 수 있도록 신설함.

다. 검토의견

- 본 개정안은 20세대 미만 공동주택의 관리에 필요한 비용의 지원을 확대하고자 개정하는 것으로 법령의 범위에서 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

관계법령

□ 공동주택관리법

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

제2조(정의) 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2015. 8. 28., 2015. 12. 29., 2016. 1. 19., 2017. 4. 18., 2019. 4. 23.>

1. “공동주택”이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.

가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택

나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물

다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설

2. “의무관리대상 공동주택”이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.

가. 300세대 이상의 공동주택

나. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택

다. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택

라. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

마. 가목부터 라목까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택

제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 관리규약으로 정한 선거구에 따라 선출된 대표자(이하 “동별 대표자”라 한다)로 구성한다. 이 경우 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 층별로 구획하여 정할 수 있다.

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 저감제 설치 등에 필요한 비용의 일부를 주택도시보증기금에서 융자할 수 있다. <신설 2015. 12. 29., 2023. 10. 24.>