

# 서울특별시 금천구 집합건물 건전관리 지원에 관한 조례안 심 사 보 고 서

2023년 11월 28일  
복 지 건 설 위 원 회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2023년 11월 15일, 이인식 의원
- 나. 회부일자 : 2023년 11월 15일 회부
- 다. 상정일자 : 제247회 서울특별시 금천구의회 정례회 개회 중  
제2차 복지건설위원회(2023년 11월 28일)
  - 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 심사, 의결

## 2. 제안설명의 요지

### 가. 제안이유

- 최근 주거형태의 변화로 집합건물이 증가하면서 관리비의 과도한 부과와 불투명한 사용 등 집합건물의 관리·운영과 관련된 다양한 형태의 갈등과 분쟁이 발생하고 있는 바, 효율적이고 공정한 집합건물 관리를 위한 제도적 근거를 마련하고자 함.

### 나. 주요내용

- 조례의 목적(안 제1조)
- 용어의 정의 및 책무(안 제2조 및 제3조)
- 집합건물 건전관리 종합계획 수립(안 제4조)
- 집합건물 건전관리 지원 및 안전관리 지원(안 제5조 및 제6조)
- 교육·홍보 및 필요비용 지원(안 제7조 및 안 제8조)

- 업무의 협조(안 제9조)

### 3. 전문위원 검토보고 요지

가. 검토보고 : 전문위원 추병수

나. 검토의견

#### 1) 제정 이유

- 본 조례안은 공동주택과 달리 집합건물 관리에 있어 과도한 관리비 부과 및 불투명한 관리비 사용 등과 같은 관리·운영에 대한 문제가 지속적으로 발생함에 따라, 집합건물 관리의 효율적이고 공정한 관리에 필요한 제도적 근거를 마련하고자 의원 발의되었으며 총 10개의 조문과 부칙으로 구성되어 있음.

#### 2) 주요 내용

- 조례의 목적(안 제1조)
- 용어의 정의 및 책무(안 제2조 및 제3조)
  - 구분소유자 및 점유자, 관리단을 정의하고, 구청장, 집합건물의 구분소유자 및 점유자의 책무를 명시함
- 집합건물 건전관리 종합계획 수립(안 제4조)
  - 집합건물의 관리 투명성과 이용편의를 높여 소유자 등이 소통하는 사회공동체를 조성하기 위하여 종합계획 수립을 규정함
- 집합건물 건전관리 지원 및 안전관리 지원(안 제5조 및 제6조)
  - 집합건물의 경우 「공동주택관리법」상 안전관리계획 수립이나 안전점검, 장기수선계획 등을 수립·시행할 법적 의무가 없어, 사실상 건축물 관리의 사각지대에 있으며 안 제6조에서 집합건물의 안전관리에 소요되는 비용에 대한 예산지원을 가능토록 하여 집합건물의 안전성을 확보하려는 취지로 타당하다 봄.

- 교육·홍보 및 필요비용 지원(안 제7조 및 안 제8조)
- 집합건물의 건전 관리를 위한 교육·홍보사업의 추진근거를 마련하고, 그밖에 관리업무에 필요한 비용의 지원근거를 확보하려는 것임
- 업무의 협조(안 제9조)

#### 다. 검토의견

- 본 조례안은 집합건물의 효율적이고 공정한 관리를 도모하기 위해 제도적 근거를 마련하려는 것으로, 그동안 관리 사각지대에 놓여있던 집합건물관리의 투명성을 제고할 수 있다는 측면에서 법적 타당성이 인정되며 법령의 범위에서 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

**4. 질의 및 답변요지 : 생략**

**5. 토론요지 : 생략**

**6. 심사결과 : 원안가결**

**7. 기타 필요한 사항 : 없음**