

# 서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례 일부개정조례안

의안번호	2615
------	------

제출일자 : 2024. 11. 13.  
제 출 자 : 금 천 구 청 장

## 1. 제안이유

관내 공동주택의 안전사고 예방 및 유지·관리 비용의 증가에 따른 입주민 부담 경감을 위하여 공동주택지원 대상사업을 확대하고, 매년 우수관리단지를 선정·지원하여 모범 사례를 발굴 전파함으로써 상생과 화합의 주거단지를 조성하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 공용시설물의 유지관리 지원대상 사업 추가
  - 공동주택 단지 방화문 자동개폐장치 설치·개선사업(안 제4조 제1항제2호러목)
  - 전기차 충전시설 설치·개선사업(안 제4조제1항제2호버목 신설)
- 나. 금천구 홈페이지, 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 게시판에 지원사업 선정·심의결과 공개 의무화(안 제5조제4항, 안 제5조제5항 신설)
- 다. 이의신청 절차 준용 규정 명시(안 제5조제6항 신설)
- 라. 공동주택관리 지원사업 공개입찰제도 도입(안 제7조제5항 신설)

- 마. 공동주택관리의 활성화를 위한 공동주택 우수관리단지 선정(안 제16조 신설)
- 바. 공동주택관리 지원사업 정비 및 추가에 따른 지원비율, 평가기준 변경(안 별표 1)
- 사. 띄어쓰기 정비(안 제1조, 제3조, 제4조, 제5조, 제6조, 제8조, 제10조)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령: 「공동주택관리법」 제3조, 제85조, 제87조
- 나. 예산조치: 별도조치 없음
- 다. 합의기관: 해당기관 없음
- 라. 기 타
  - 1) 신·구조문 대비표: 별도첨부
  - 2) 입법예고(2024. 10. 22. ~ 2024. 11. 11.) 결과: 의견없음
  - 3) 비용추계서 미첨부 사유서: 별도첨부
  - 4) 규제사전심사: 별도시행(기획예산과)
  - 5) 부패영향평가: 별도시행(민원감사담당관)
  - 6) 성별영향분석평가: 별도시행(가족정책과)

서울특별시 금천구 조례 제 호

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례

## 일부개정조례안

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “제85조 제1항”을 “제85조제1항”으로 한다.

제3조 중 “20세대이상”을 “20세대 이상”으로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “별표1”을 “별표 1”로 하고, 같은 항 제2호바목, 자목 및 더목 중 “공동주택 단지”를 각각 “공동주택단지”로 하며, 같은 호 러목 중 “옥상출입문”을 “옥상출입문 및 방화문”으로 하고, 같은 호 버목을 서목으로 하며, 같은 호에 버목을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항 중 “별표2”를 “별표 2”로 하며, 같은 조 제4항 전단 중 “별지 제1호 서식”을 “별지 제1호서식”으로 한다.

버. 전기차 충전시설 설치·개선사업

제5조제1항 각 호 외의 부분 중 “별지 제2호 서식”을 “별지 제2호서식”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “공동주택의 단지”를 “공동주택단지”로 하며, 같은 항 제4호 중 “공동주택 관리주체”를 “관리주체”로 하고, 같은 조 제4항 중 “지원 대상”을 “지원대상”으로, “관리주체 등에게 7일 이내에 통보”를 “7일 이내에 금천구 홈페이지에 공개하고 해당 공동주택 입주자대표회의에게 통지”로, “별지 제3호 서식”을 “별지 제3호서식”으로 하며, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 공동주택 입주자대표회의는 선정된 사업을 해당 공동주택단지의

인터넷 홈페이지, 관리사무소 및 동별 게시판에 공개하여야 한다.

⑥ 관리주체는 지원대상 사업 선정·심의결과 등에 대한 이의신청을 할 수 있으며, 이에 대한 절차는 「지방자치단체 보조금 관리에 관한 법률」 제36조의2를 준용한다.

제6조제1항 중 “별지 제4호 서식”을 “별지 제4호서식”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “별지 제5호 서식”을 “별지 제5호서식”으로 한다.

제7조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 지원금을 교부받은 의무관리대상 단지는 법 시행령 제25조에 따라 국토교통부장관이 고시한 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」을 준용하여 경쟁입찰의 방법으로 사업자를 선정하여야 한다. 다만, 비의무관리대상 단지의 경우 구청장은 입찰 대행 등을 지원할 수 있다.

제8조제1항 중 “별지 제6호 서식”을 “별지 제6호서식”으로 한다.

제10조제3항 중 “별표1”을 “별표 1”로 한다.

제16조를 다음과 같이 신설한다.

제16조(공동주택 우수관리단지 선정) ① 구청장은 공동주택관리의 활성화를 위하여 별도로 정한 평가기준에 따라 공동주택단지의 관리실태를 평가하여 공동주택 우수단지(이하 “우수단지”라 한다)를 선정할 수 있다.

② 구청장은 공동주택 우수단지에 대하여 표창장 또는 상패와 시상금, 동판 등을 수여할 수 있다.

③ 구청장은 매년 우수단지 선정을 위한 계획을 수립하고 이를 공고하

여야 한다.

④ 우수단지의 선정방법 및 평가기준·평가방법·시기 등에 관하여 필요한 사항은 구청장이 따로 정한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

# 공동주택 지원금 지원기준

(제4조 제1항 관련)

## 1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업(제4조 제1항 제1호의 각목)

지 원 사 업	구 지원 한도율(%)	비 고(증감률)
1. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV, 보행시설물(계단, 다리 등)의 설치·유지	70	<ul style="list-style-type: none"> <li>평가점수에 따른 지원금 증감</li> <li>인근 지역주민을 포함하는 사업은 지원금의 10% 증액</li> <li>전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액</li> <li>지원단지 규모에 따라 5% ~ 20% 증액               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 500세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액</li> <li>- 임의관리대상은 지원금의 10% 증액</li> <li>- 임의관리대상 중 전용면적이 60㎡미만으로 구성된 단지는 지원금의 20% 증액</li> </ul> </li> <li>공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능</li> <li>중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위내에서 지원 가능</li> </ul>
2. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업	70	
3. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	70	
4. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수	60	
5. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영	50	
6. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	50	
7. 안전사고 및 재해예방교육 프로그램 운영	70	
8. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	50	

※ 지원사업별 구 분담률은 예산의 범위내에서 조정 가능

나. 공용시설물의 유지관리 사업(제4조 제1항 제2호의 각목)

지 원 사 업	구 지원 한도율(%)	비 고(증감률)
1. 경로당의 유지보수	60	<ul style="list-style-type: none"> <li>평가점수에 따른 지원금 증감</li> <li>전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액</li> <li>지원단지 규모에 따라 5% ~ 20% 증액</li> <li>500세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액</li> <li>임의관리대상은 지원금의 10% 증액</li> <li>임의관리대상 중 전용면적이 60㎡미만으로 구성된 단지는 지원금의 20% 증액</li> <li>중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위내에서 지원 가능</li> </ul>
2. 도로 및 하수도 유지보수	60	
3. 보안등의 유지보수 및 보안등 전기료	60	
4. 영구임대아파트의 공동전기료	예산범위 내	
5. 재난안전시설물의 보수·보강	60	
6. 공동주택단지 내 운동시설의 보수	50	
7. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선	50	
8. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	50	
9. 공동주택단지 내 주차장의 증설 및 보수	50	
10. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선	50	
11. 에너지절약 및 절수 시설의 설치·개선	50	
12. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	50	
13. 보육 및 육아시설의 설치·개보수	50	
14. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	50	
15. 공동주택 관리 노동자의 근무시설 설치·개선사업	50	
16. 침수피해 방지시설 설치·개선사업	50	
17. 공동주택단지 내 수목전지	50	
18. 옥상출입문 및 방화문 자동개폐장치 설치·개선사업	60	
19. 외벽 보수(도색) 및 옥상 방수공사	50	
20. 전기차 충전시설 설치·개선사업	60	
21. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	50	

※ 지원사업별 구 분담률은 예산의 범위내에서 조정 가능

2. 평가기준

가. 평가항목 및 배점

분 야	평가부문	평가항목	배 점
정량 평가 (60)	준공연수(15)	· 준공 후 25년이 경과한 공동주택	15
		· 준공 후 20년이 경과한 공동주택	12
	· 준공 후 15년이 경과한 공동주택	9	
	· 준공 후 10년이 경과한 공동주택	6	
국민주택 규모 세대비율(15)	· 전용면적 85㎡이하 세대 100%	15	
	· 전용면적 85㎡이하 세대 70% 이상	12	
단지 규모(15)	· 전용면적 85㎡이하 세대 50% 이상	9	
	· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이상	6	
	· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이하	3	
	· 150세대 미만	15	
최근 5년간 보조금 지원 횟수(15)	· 150세대 이상 300세대 미만	12	
	· 300세대 이상 500세대 미만	9	
	· 500세대 이상 1,000세대 미만	6	
	· 1,000세대 이상	3	
정성 평가 (40)	긴급성(15)	· 5년간 지원내역 없음	15
		· 1회 지원	12
	효과성(10)	· 2회 지원	7
· 3회 지원		5	
필요성(15)	· 4회 지원	3	
	긴급성(15)	· 지원 받고자 하는 시설의 노후 파손 상태 등 주민안전을 고려한 사업의 긴급성	상 15 중 10 하 5
효과성(10)		· 신청 사업 계획의 효과성, 주민 편의성 등	상 10 중 7 하 5
필요성(15)	· 신청 사업의 필수 공용 시설 여부, 다수 주민 사용시설 여부 등 · 재정적 열악함으로 인한 지원의 필요성 등	상 15 중 10 하 5	
감 점		· 민원 발생, 실태조사 지적, 지원사업 이행 미비 등	-50이내

나. 평가점수에 따른 지원금 증감률

평가점수	90점 이상	85점 이상	80점 이상	75점 이상	70점 이상	65점 이상	60점 이상	60점 미만	비고
증 감 률	110%	105%	100%	90%	80%	70%	60%	50%	-

### 3. 지원금 산정절차 및 방법

#### 가. 공동체 활성화 사업

○ 산정방법 : 전체사업비 × 구 분담률 × 제1호의 증감률 × 제2호의 평가점수

##### 지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 인근단지와 갈등해소 사업을 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 평가점수 90점 획득
- 1억원(전체사업비)×70%(구분담률)×110%(인근 지역주민 포함)×110%(임의관리 대상 증액 10%)×110%(평가점수 증액 10%) = 9천3백1십7만원

#### 나. 공용시설물의 유지관리 사업

○ 산정방법 : 전체사업비 × 구 분담률 × 제1호의 증감률 × 제2호의 평가점수

##### 지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 도로 및 하수도 보수 공사를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 평가점수 90점 획득
- 1억원(지원신청액)×60%(구분담률)×110%(임의관리 대상 증액 10%)×110%(평가점수 증액 10%) = 7천2백6십만원

### 4. 지원금의 상한액

동일한 관리주체에 연간 지원할 수 있는 지원금은 제1호(지원금의 지원비율)의 규정에도 불구하고 당해년도 지원예산액의 10%를 초과할 수 없다.

### 5. 지원제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택
- 라. 당해년도 1월 1일 현재 『공동주택관리법 시행령』 제36조에 의한 하자보수책임 기간이 도래하지 아니한 시설
- 마. 전년도 지원금 신청서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 재건축 또는 리모델링의 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 구청장의 승인을 받은 공동주택(단, 조합설립추진위원회와 입주자대표회의가 지원금 신청일을 기준으로 5년 이내 공사착공이 어렵다고 판단하여 지원을 요청한 경우 위 기간내 공사 착공시 지원금 전액을 회수하는 조건으로 지원 가능)

### 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제34조 및 제85조 제1항에 따라 서울특별시 금천구에 소재하고 있는 공동주택의 공동체 활성화와 관리 및 안전에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 주민화합을 도모함을 그 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- 제85조제1항----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
제3조(적용범위) 지원대상은 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택과 20세대이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.	제3조(적용범위) ----- ----- ----- ----- 20세대 이상 ----- ----- -----
제4조(지원대상 등) ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표1과 같다.	제4조(지원대상 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 별표 1----- -----
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수비용	2. ----- ----- -----

의 지원은 해당 공동주택건설  
사업주체의 하자보수기간이  
경과한 시설물에 한한다.

가. ~ 마. (생략)

바. 공동주택 단지 내 운동시  
설의 보수

사.·아. (생략)

자. 공동주택 단지 내 주차장  
의 증설 및 보수

차. ~ 너. (생략)

더. 공동주택 단지 내 수목전  
지

러. 옥상출입문 자동개폐장치  
설치·개선사업

머. (생략)

<신설>

버. (생략)

② (생략)

③ 구청장은 공동주택 입주자대  
표회의(임의관리대상의 경우는  
의결기구)의 의사결정 지원과  
자생단체의 활동을 지원하기 위  
해 공동주택관리 전문가 자문단  
(이하 “자문단”이라 한다)을 30  
명 내외로 구성·운영하여 자문

-----  
-----  
-----.

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. 공동주택단지 -----  
-----

사.·아. (현행과 같음)

자. 공동주택단지 -----  
-----

차. ~ 너. (현행과 같음)

더. 공동주택단지 -----  
-----

러. 옥상출입문 및 방화문 --  
-----

머. (현행과 같음)

버. 전기차 충전시설 설치·  
개선사업

서. (현행 버목과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

할 수 있으며, 자문단의 위촉기  
준과 자문분야 등은 별표2와 같  
다.

④ 제2항에 따른 자문은 공동주  
택 관리주체(이하 “관리주체”라  
한다, 임의관리대상의 경우는  
의결기구)의 별지 제1호 서식에  
의한 신청에 따라 실시하되 세  
부절차는 구청장이 정한다. 이  
경우 구청장은 자문활동을 한  
전문가에 대해서는 사례비를 지  
급할 수 있다.

⑤ (생략)

제5조(지원신청) ① 제4조제1항  
각 호의 어느 하나에 해당하는  
사업의 지원을 받고자 하는 관  
리주체(임의관리대상의 경우는  
관리인)는 제2조의 지원계획에  
따라 다음 각 호의 사항을 기재  
한 별지 제2호 서식의 지원신청  
서를 작성하여 구청장에게 제출  
하여야 한다.

1. 공동주택의 단지 명칭 및 주  
소

2.·3. (생략)

4. 공동주택 관리주체가 부담하

-----  
----- 별표 2 -----  
-----.

④ -----  
-----  
-----

----- 별지 제1호서식 -----  
-----

⑤ (현행과 같음)

제5조(지원신청) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----

-- 별지 제2호서식 -----  
-----

1. 공동주택단지 -----  
-----

2.·3. (현행과 같음)

4. 관리주체 -----

여야 할 금액  
 5. ~ 7. (생략)  
 ②·③ (생략)  
 ④ 구청장은 지원 대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 관리주체 등에게 7일 이내에 통보하여야 하며, 관리주체는 별지 제3호 서식에 따라 지원금 교부신청을 하여야 한다.  
<신설>  
  
<신설>  
  
 제6조(지원사업의 시행) ① 구청장으로부터 제5조제4항의 통보를 받은 관리주체는 제5조제1항의 사업 착수 예정일로부터 1개월 이내에 해당 사업을 개시하여야 하고 사업개시내용을 별지

-----  
 5. ~ 7. (현행과 같음)  
 ②·③ (현행과 같음)  
 ④ ----- 지원대상 -----  
 ----- 7일 이내에 금천구 홈페이지에 공개하고 해당 공동주택 입주자대표회의에게 통지----- 별지 제3호서식-----.  
 ⑤ 공동주택 입주자대표회의는 선정된 사업을 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지, 관리사무소 및 동별 게시판에 공개하여야 한다.  
 ⑥ 관리주체는 지원대상 사업 선정·심의결과 등에 대한 이의신청을 할 수 있으며, 이에 대한 절차는 「지방자치단체 보조금 관리에 관한 법률」 제36조의2를 준용한다.  
 제6조(지원사업의 시행) ① -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 ----- 별지

제4호 서식에 따라 구청장에게 즉시 통보하여야 한다.  
 ② 관리주체는 제1항에 따른 기간 내에 사업을 개시할 수 없을 경우 착수기한 7일전까지 그 사유를 구체적으로 명시하여 구청장에게 별지 제5호 서식에 따라 연장신청을 하여야 하며 구청장은 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 2개월의 범위에서 착수 기한 연장을 승인할 수 있다.  
 ③ (생략)  
 제7조(지원금의 사용) ① ~ ④ (생략)  
<신설>  
  
 제8조(사업의 보고, 조사, 검사, 정산 등) ① 지원금을 교부받은

제4호서식-----  
 -----.  
 ② -----  
 -----  
 -----  
 ----- 별지 제5호서식-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 ③ (현행과 같음)  
 제7조(지원금의 사용) ① ~ ④ (현행과 같음)  
 ⑤ 지원금을 교부받은 의무관리대상 단지는 법 시행령 제25조에 따라 국토교통부장관이 고시한 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」을 준용하여 경쟁입찰의 방법으로 사업자를 선정하여야 한다. 다만, 비의무관리대상 단지의 경우 구청장은 입찰대행 등을 지원할 수 있다.  
 제8조(사업의 보고, 조사, 검사, 정산 등) ① -----

각 관리주체는 사업종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산 및 그 밖에 구청장이 정하는 사항이 포함된 별지 제6호 서식의 보고서를 구청장에게 제출하여야 한다.

② ~ ④ (생략)

제10조(위원회의 심의사항 등) ①  
· ② (생략)  
③ 구청장은 관리주체가 신청한 총사업비에 대해 별표1에 따라 지원금을 산정하여 위원회에 제출하여야 한다.

④ (생략)

<신설>

-----  
-----  
-----  
----- 별지 제6호 서식 -----  
-----

② ~ ④ (현행과 같음)

제10조(위원회의 심의사항 등) ①  
· ② (현행과 같음)  
③ -----  
----- 별표 1 -----  
-----

④ (현행과 같음)

제16조(공동주택 우수관리단지 선정) ① 구청장은 공동주택관리 의 활성화를 위하여 별도로 정한 평가기준에 따라 공동주택단지 의 관리상태를 평가하여 공동주택 우수단지(이하 “우수단지”)라 한다)를 선정할 수 있다.

② 구청장은 공동주택 우수단지에 대하여 표창장 또는 상패와 시상금, 동판 등을 수여할 수 있다.

③ 구청장은 매년 우수단지 선

[별표 1]

**공동주택 지원금 지원기준**

(제4조 제1항 관련)

1. 지원비율

나. 공용시설물의 유지관리 사업(제4조 제1항 제2호의 각목)

지 원 사 업	구 지원 한도율 (%)	비 고(증감률)
1. 경로당의 유지보수	60	· 평가점수에 따른 지원금 증감  · 전년도 우수 공동 주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액  · 지원단지 규모에 따라 5% ~ 20% 증액  · 500세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액 · 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 · 임의관리대상 중 전용면적이 60㎡ 미만으로 구성된 단지는 지원금의 20% 증액  · 중앙정부 및 서울시에 매칭사업의 경우 지원비율이 상한선인 매칭사업비 범위내에서 지원 가능
2. 도로 및 하수도 유지보수	60	
3. 보안등의 유지보수 및 보안등 전기료	60	
4. 영구임대아파트의 공동전기료	예산 범위 내	
5. 재난안전시설물의 보수·보강	50	
6. 공동주택 단지 내 운동시설의 보수	50	
7. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선	50	
8. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	50	
9. 공동주택 단지 내 주차장의 증설 및 보수	50	
10. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선	50	
11. 에너지절약 및 절수 시설의 설치·개선	50	
12. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	50	
13. 보육 및 육아시설의 설치·개보수	50	
14. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	50	
15. 공동주택 관리 노동자의 근무시설 설치·개선사업	50	
16. 침수피해 방지시설 설치·개선사업	50	
17. 공동주택 단지 내 수목전지	50	
18. 옥상출입문 자동개폐장치 설치·개선사업	50	
19. 외벽 보수(도색) 및 옥상 방수공사	50	

정을 위한 계획을 수립하고 이를 공고하여야 한다.

④ 우수단지의 선정방법 및 평가기준·평가방법·시기 등에 관하여 필요한 사항은 구청장이 따로 정한다.

[별표 1]

**공동주택 지원금 지원기준**

(제4조 제1항 관련)

1. 지원비율

나. 공용시설물의 유지관리 사업(제4조 제1항 제2호의 각목)

지 원 사 업	구 지원 한도율 (%)	비 고(증감률)
1. 경로당의 유지보수	60	· 평가점수에 따른 지원금 증감  · 전년도 우수 공동 주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액  · 지원단지 규모에 따라 5% ~ 20% 증액  · 500세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액 · 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 · 임의관리대상 중 전용면적이 60㎡ 미만으로 구성된 단지는 지원금의 20% 증액  · 중앙정부 및 서울시에 매칭사업의 경우 지원비율이 상한선인 매칭사업비 범위내에서 지원 가능
2. 도로 및 하수도 유지보수	60	
3. 보안등의 유지보수 및 보안등 전기료	60	
4. 영구임대아파트의 공동전기료	예산 범위 내	
5. 재난안전시설물의 보수·보강	60	
6. 공동주택단지 내 운동시설의 보수	50	
7. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선	50	
8. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	50	
9. 공동주택단지 내 주차장의 증설 및 보수	50	
10. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선	50	
11. 에너지절약 및 절수 시설의 설치·개선	50	
12. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	50	
13. 보육 및 육아시설의 설치·개보수	50	
14. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	50	
15. 공동주택 관리 노동자의 근무시설 설치·개선사업	50	
16. 침수피해 방지시설 설치·개선사업	50	
17. 공동주택단지 내 수목전지	50	
18. 옥상출입문 및 방화문 자동개폐장치 설치·개선사업	60	
19. 외벽 보수(도색) 및 옥상 방수공사	50	



20. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	50
-----------------------------	----

\* 지원사업별 구 분담률은 예산의 범위내에서 조정 가능

2. 평가기준

가. 평가항목 및 배점

분 야	평가 부문	평가항목	배점
정량 평가 (60)	준공 연수 (15)	• 준공 후 25년이 경과한 공동주택	15
		• 준공 후 20년이 경과한 공동주택	12
		• 준공 후 15년이 경과한 공동주택	9
		• 준공 후 10년이 경과한 공동주택	6
		• 준공 후 10년 미만 경과한 공동주택	3
	국민주택 규모 세대 비율 (15)	• 전용면적 85㎡이하 세대 100%	15
		• 전용면적 85㎡이하 세대 70% 이상	12
		• 전용면적 85㎡이하 세대 50% 이상	9
		• 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이상	6
		• 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이하	3
	단지 규모 (15)	• 150세대 미만	15
		• 150세대 이상 300세대 미만	12
		• 300세대 이상 500세대 미만	9
		• 500세대 이상 1,000세대 미만	6
		• 1,000세대 이상	3
최근 5년간 보조금 지원 횟수 (15)	• 5년간 지원내역 없음	15	
	• 1회 지원	12	
	• 2회 지원	9	
	• 3회 지원	6	
	• 4회 지원	3	
정성 평가 (40)	긴급성 (15)	• 지원 받고자 하는 시설의 노후 파손 상태 등 주민안전을 고려한 사업의 긴급성	상15 중10 하 5
	효과성 (10)	• 신청 사업 계획의 효과성, 주민 편의성 등	상15 중10 하 5
	필요성 (15)	• 신청 사업의 필수 공용 시설 여부, 다수 주민 사용시설 여부 등 • 재정적 열악함으로 인한 지원의 필요성 등	상15 중10 하 5
감 점		• 민원 발생, 실태조사 지적, 지원사업 이행 미비 등	-5 이내

나. 평가점수에 따른 지원금 증감률

20. 전가충진시설 설치·개선사업	60
--------------------	----

21. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업

\* 지원사업별 구 분담률은 예산의 범위내에서 조정 가능

2. 평가기준

가. 평가항목 및 배점

분 야	평가 부문	평가항목	배점
정량 평가 (60)	준공 연수 (15)	• 준공 후 25년이 경과한 공동주택	15
		• 준공 후 20년이 경과한 공동주택	12
		• 준공 후 15년이 경과한 공동주택	9
		• 준공 후 10년이 경과한 공동주택	6
		• 준공 후 10년 미만 경과한 공동주택	3
	국민주택 규모 세대 비율 (15)	• 전용면적 85㎡이하 세대 100%	15
		• 전용면적 85㎡이하 세대 70% 이상	12
		• 전용면적 85㎡이하 세대 50% 이상	9
		• 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이상	6
		• 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이하	3
	단지 규모 (15)	• 150세대 미만	15
		• 150세대 이상 300세대 미만	12
		• 300세대 이상 500세대 미만	9
		• 500세대 이상 1,000세대 미만	6
		• 1,000세대 이상	3
최근 5년간 보조금 지원 횟수 (15)	• 5년간 지원내역 없음	15	
	• 1회 지원	12	
	• 2회 지원	7	
	• 3회 지원	5	
	• 4회 지원	3	
정성 평가 (40)	긴급성 (15)	• 지원 받고자 하는 시설의 노후 파손 상태 등 주민안전을 고려한 사업의 긴급성	상15 중10 하 5
	효과성 (10)	• 신청 사업 계획의 효과성, 주민 편의성 등	상10 중 7 하 5
	필요성 (15)	• 신청 사업의 필수 공용 시설 여부, 다수 주민 사용시설 여부 등 • 재정적 열악함으로 인한 지원의 필요성 등	상15 중10 하 5
감 점		• 민원 발생, 실태조사 지적, 지원사업 이행 미비 등	-5 이내

나. 평가점수에 따른 지원금 증감률

평가점수	90점 이상	85점 이상	80점 이상	75점 이상	70점 이상	65점 이상	60점 이상	60점 미만	비고
증 감 률	110%	105%	100%	90%	80%	70%	60%	50%	-

평가점수	90점 이상	85점 이상	80점 이상	75점 이상	70점 이상	65점 이상	60점 이상	60점 미만	비고
증 감 률	110%	105%	100%	90%	80%	70%	60%	50%	-

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례 일부개정조례안  
비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 서울특별시 금천구 자치법규의 입법에 관한 조례 제13조제2항제1호  
- 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나, 한시적인  
경비로써 총 3억원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 본 조례 개정에 따른 발생 비용이 연평균 1억원 미만으로 비용  
추계서 미첨부

4. 작성자

작성자 이름	주택과 공동주택팀 김정현
연 락 처	2627 - 1608

현행조례

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례

[시행 2024. 3. 8.] [서울특별시금천구조례 제1472호, 2024. 3. 8., 일부개정]

**제1조(목적)** 이 조례는 「공동주택관리법」 제34조 및 제85조 제1항에 따라 서울특별시 금천구에 소재하고 있는 공동주택의 공동체 활성화와 관리 및 안전에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성과 주민화합을 도모함을 그 목적으로 한다.<개정 2016.10.14.>

**제2조(지원계획의 수립)**

- ① 서울특별시 금천구청장(이하 "구청장"이라 한다)은 공동주택의 효율적인 관리와 지원 및 안전에 필요한 계획을 수립·시행 하여야 한다.<개정 2016.10.14.>
- ② 구청장은 매년 수립된 지원계획을 금천구 홈페이지에 공고하여야 한다.

**제3조(적용범위)** 지원대상은 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택과 20세대이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.<개정 2016.10.14., 2022.11.14.>

**제4조(지원대상 등)**

- ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표1과 같다.<개정 2022.11.14., 2023.12.29., 2024.3.8.>

- 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.
  - 가. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV, 보행시설물(계단, 다리 등)의 설치·유지
  - 나. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업
  - 다. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업
  - 라. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수
  - 마. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영
  - 바. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영
  - 사. 안전사고 및 재해예방교육 프로그램 운영
  - 아. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업
- 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.
  - 가. 경로당의 유지보수
  - 나. 도로 및 하수도 유지보수
  - 다. 보안등의 유지보수 및 보안등 전기료
  - 라. 영구임대아파트의 공동전기료
  - 마. 재난안전시설물의 보수·보강
  - 바. 공동주택 단지 내 운동시설의 보수
  - 사. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선

- 아. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선
  - 자. 공동주택 단지 내 주차장의 증설 및 보수
  - 차. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선
  - 카. 에너지절약 및 절수 시설의 설치·개선
  - 다. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치
  - 파. 보육 및 육아시설의 설치·개보수
  - 하. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수
  - 거. 공동주택 관리 노동자의 근무시설 설치·개선사업
  - 니. 침수피해 방지시설 설치·개선사업
  - 디. 공동주택 단지 내 수목전지
  - 러. 옥상출입문 자동개폐장치 설치·개선사업
  - 머. 외벽 보수(도색) 및 옥상 방수공사
  - 버. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업
- ② 구청장은 각종 안전사고 및 재해예방을 위하여 사업의 지원 우선순위를 정하여 중점적으로 지원할 수 있다.<신설 2024.3.8.>
- ③ 구청장은 공동주택 입주자대표회의(임의관리대상의 경우는 의결기구)의 의사결정 지원과 자생단체의 활동을 지원하기 위해 공동주택관리 전문가 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 30명 내외로 구성·운영하여 자문할 수 있으며, 자문단의 위촉기준과 자문분야 등은 별표2와 같다.<개정 2024.3.8.>
- ④ 제2항에 따른 자문은 공동주택 관리주체(이하 “관리주체”라 한다, 임의관리대상의 경우는 의결기구)의 별지 제1호 서식에 의한 신청에 따라 실시하되 세부절차는 구청장이 정한다. 이 경우 구청장은 자문활동을 한 전문가에 대해서는 사례비를 지급할 수 있다.<개정 2024.3.8.>
- ⑤ 구청장은 공동주택과 관련한 일반적인 사항의 상담을 위해 별도의 상담실을 설치·운영할 수 있으며 상담자에 대해서는 수당을 지급할 수 있다.<개정 2024.3.8.>

**제4조의2(소규모 공동주택의 안전관리)**

- ① 구청장은 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제34조에 따라 소규모 공동주택에 대하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.
1. 법 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
  2. 법 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
- ② 구청장은 제1항에 따른 소규모 공동주택의 안전관리는 「공동주택관리법 시행령」 제95조 제8항에 따른 국토안전관리원 또는 주택관리사단체를 지정하여 위탁한다.
- ③ 제1항의 소규모 공동주택은 사용승인일로부터 15년이 경과된 주택으로서, 국민주택규모 이하가 50% 이상인 공동주택 및 건축물로 한정한다.
- ④ 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 구청장이 정한다.<신설 2022.11.14.>  
[본조신설 2016.10.14.]

**제5조(지원신청)**

- ① 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 지원을 받고자 하는 관리주체(임의관리대상의 경우는 관리인)는 제2조의 지원계획에 따라 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 제2호 서식의 지원신청서를 작성하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 공동주택의 단지 명칭 및 주소
  2. 사업의 목적과 그 내용
  3. 사업에 소요되는 총 경비와 지원받고자 하는 금액 및 산출근거
  4. 공동주택 관리주체가 부담하여야 할 금액
  5. 사업의 착수 예정일과 완료 예정일
  6. 사업의 성실추진 서약서
  7. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항
- ② 제1항의 신청서에는 지원사업의 세부시행에 관한 사항을 기재한 사업계획서를 첨부하여야 한다.
- ③ 구청장은 신청을 받은 때에는 소관 부서별로 현장조사를 실시하고 지원대상 사업의 적법성, 사업내용 및 사업금액 산정의 적정성 등을 확인하게 한 후 서울특별시 금천구 공동주택 지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)에 회부하여 지원금을 심의·결정하도록 한다.
- ④ 구청장은 지원 대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 관리주체 등에게 7일 이내에 통보하여야 하며, 관리주체는 별지 제3호 서식에 따라 지원금 교부 신청을 하여야 한다.

**제6조(지원사업의 시행)**

- ① 구청장으로부터 제5조제4항의 통보를 받은 관리주체는 제5조제1항의 사업 착수 예정일로부터 1개월 이내에 해당 사업을 개시하여야 하고 사업개시내용을 별지 제4호 서식에 따라 구청장에게 즉시 통보하여야 한다.
- ② 관리주체는 제1항에 따른 기한 내에 사업을 개시할 수 없을 경우 착수기한 7일전까지 그 사유를 구체적으로 명시하여 구청장에게 별지 제5호 서식에 따라 연장신청을 하여야 하며 구청장은 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 2개월의 범위에서 착수 기한 연장을 승인할 수 있다.
- ③ 관리주체는 지원금을 교부받은 이후 사정 변경으로 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업을 중단 또는 폐지하고자 할 경우에는 사전에 구청장의 승인을 받아야 한다.

**제7조(지원금의 사용)**

- ① 관리주체는 관련법령 및 지원조건, 사업계획에 따라 지원사업을 성실히 수행하여야 하며, 지원금을 목적 외 용도로 사용해서는 아니 된다.
- ② 지원금을 교부받은 관리주체는 그 교부받은 지원금에 대하여 별도 계정을 설정하고, 수입 및 지출을 명백하게 구분하여 회계 처리하여야 한다.
- ③ 구청장은 지원금을 교부받은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지원금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 지원금에 대해서는 전부 또는 일부를 반환 받아야 한다.
1. 허위 또는 부정한 방법으로 지원금을 받았을 경우
  2. 지원금을 사업목적 외로 사용한 경우
  3. 제6조에 따른 착수기한 내 사업을 개시하지 않을 경우
  4. 지원사업의 전부 또는 일부를 중지한 경우
  5. 지원사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 경우
- ④ 구청장은 관리주체가 지원금을 사용할 경우 신용카드를 사용하게 하는 등의 투명한 집행 방법을 적극 강구하여야 한다.

**제8조(사업의 보고, 조사, 검사, 정산 등)**

- ① 지원금을 교부받은 각 관리주체는 사업종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산 및 그 밖에 구청장이 정하는 사항이 포함된 별지 제6호 서식의 보고서를 구청장에게 제출하여야 한다.
- ② 구청장은 지원금에 관한 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 지원금을 교부받은 각 관리주체에 대하여 소속공무원에게 서류와 장부를 검사하게 할 수 있다.
- ③ 구청장은 제1항의 보고서 등을 제출하지 아니하거나 제2항의 검사의 거부 및 허위보고를 한 경우 「공동주택관리법」 제93조 및 제99조에 따라 조치하고 자기 지원사업 대상에서 제외할 수 있다.<개정 2016.10.14.>
- ④ 제1항의 사업비 정산 지출증빙서류는 신용카드 매출전표를 원칙으로 하되, 사업의 내용과 지출상의 문제로 불가피한 경우에는 세금계산서 그 밖에 이에 준하는 서류로 할 수 있다.

**제9조(위원회의 구성)**

- ① 구청장은 제5조에 따라 지원 신청한 사업 등을 심의·의결하기 위해 위원장 및 부위원장을 포함한 13명 이내의 위원으로 위원회를 구성·운영한다.
- ② 위원장은 업무담당 소관 국장으로 하며, 부위원장 1명을 두되 공무원이 아닌 위원 중에서 호선한다.
- ③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 구청장이 임명 또는 위촉하며, 위촉 위원의 경우 특정 성별이 위촉 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 한다.<개정 2023.12.29.>
  - 1. 주택, 건축, 복지, 문화 등 업무를 주관하는 소속 부서장 5명 이내
  - 2. 구의회 의원 2명 이내
  - 3. 법률, 회계, 공동체, 조정 등에 학식과 경험이 있는 자 6명 이내
  - ④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.
  - ⑤ 위원장은 위원회를 대표하고 사무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

**제10조(위원회의 심의사항 등)**

- ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.
  - 1. 지원대상 사업의 적정성
  - 2. 지원대상 사업의 우선순위
  - 3. 제3항 및 제4항에 따른 지원금액
  - 4. 지원예산의 운용에 관한 사항
  - 5. 그 밖에 공동주택 지원업무와 관련하여 위원장이 회의에 부의하는 사항
- ② 위원회는 제1항에 따른 심의·의결 시 다음 각호의 사항을 반영토록 노력하여야 한다.
  - 1. 해당 연도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정
  - 2. 개별사업에 대해서는 공동체 활성화 사업의 최우선 지원
  - 3. 시설유지관리는 주거환경이 열악한 소규모 공동주택 우선 지원
  - 4. 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지 우선 지원
- ③ 구청장은 관리주체가 신청한 총사업비에 대해 별표1에 따라 지원금을 산정하여 위원회에 제출하여야 한다.

- ④ 위원회는 제3항에 따라 구청장이 제출한 지원금 산정액에도 불구하고 위원회의 의결을 거쳐 구청장이 산정한 지원금의 10%이내에서 증감할 수 있다.

**제11조(위원회의 운영)**

- ① 회의는 위원장이 소집하며 재석위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ② 위원회의 사무 처리를 위하여 공동주택업무담당 팀장을 간사로 둔다.
- ③ 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 공무원과 전문가 등을 회의에 참석하게 하여 의견을 청취 할 수 있다.
- ④ 위원회의 위원이 당해 공동주택단지 거주자이거나 당해 공동주택 지원사업과 관련하여 특별한 이해관계를 갖고 있는 경우에는 당해 안건에 대한 심의에 참여 할 수 없다.
- ⑤ 이 조례에 규정된 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회에서 정한다.

**제12조(수당)** 회의에 참석한 위원과 관계전문가 등에게 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

**제13조(다른 법령 또는 조례와의 관계)** 공동주택지원에 관하여 다른 법령, 조례에 특별히 규정된 것을 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

**제14조(준용규정)** 이 조례에 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리 등에 필요한 사항은 「서울특별시 급천구 지방보조금 관리 조례」, 「서울특별시 급천구 회계관리에 관한 규칙」 등 관계규정을 준용한다.<개정 2022.11.14., 2023.12.29.>

**제15조** 삭제<2023.12.29.>

# 관계 법령

## 공동주택관리법

[시행 2024. 4. 25.] [법률 제19764호, 2023. 10. 24., 일부개정]

**제3조(국가 등의 의무)** ① 국가 및 지방자치단체는 공동주택의 관리에 관한 정책을 수립·시행 할 때에는 다음 각 호의 사항을 위하여 노력하여야 한다.

1. 공동주택에 거주하는 입주자등이 쾌적하고 살기 좋은 주거생활을 할 수 있도록 할 것
  2. 공동주택이 투명하고 체계적이며 평온하게 관리될 수 있도록 할 것
  3. 공동주택의 관리와 관련한 산업이 건전한 발전을 꾀할 수 있도록 할 것
- ② 관리주체는 공동주택을 효율적이고 안전하게 관리하여야 한다.
- ③ 입주자등은 공동체 생활의 질서가 유지될 수 있도록 이웃을 배려하고 관리주체의 업무에 협조하여야 한다.

**제35조(행위허가 기준 등)** ① 공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다. <개정 2019. 4. 23., 2021. 8. 10.>

1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
  2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다)
  3. 공동주택을 파손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)
- 3의2. 「주택법」 제2조제19호에 따른 세대구분형 공동주택을 설치하는 행위
4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
- ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. <신설 2021. 8. 10.>
- ③ 제1항에 따른 행위에 관하여 시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하여 허가를 하거나 신고의 수리를 한 사항에 관하여는 「주택법」 제19조를 준용하며, 「건축법」 제19조에 따른 신고의 수리를 한 것으로 본다. <개정 2016. 1. 19., 2021. 8. 10.>
- ④ 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하는 자는 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 허가를 받거나 신고를 하지 아니하고 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우 그 행위에 협조하여 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하여서는 아니 된다. 이 경우 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하는 자는 입주자등 또는 관리주체가 허가를 받거나 신고를 하였는지를 사전에 확인하여야 한다. <개정 2021. 8. 10.>
- ⑤ 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 제1항에 따른 행위에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 한 후 그 공사를 완료하였을 때에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여는 「주택법」 제49조를 준용한다. <개정 2016. 1. 19., 2021. 8. 10.>

⑥ 시장·군수·구청장은 제1항에 해당하는 자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항부터 제3항까지에 따른 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 그 허가나 신고의 수리를 취소할 수 있다. <개정 2021. 8. 10.>

**제37조(하자보수 등)** ① 사업주체(「건설산업기본법」 제28조에 따라 하자담보책임이 있는 자로서 제36조제1항에 따른 사업주체로부터 건설공사를 일괄 도급받아 건설공사를 수행한 자가 따로 있는 경우에는 그 자를 말한다. 이하 이 장에서 같다)는 담보책임기간에 하자가 발생한 경우에는 해당 공동주택의 제1호부터 제4호까지에 해당하는 자(이하 이 장에서 “입주자대표회의등”이라 한다) 또는 제5호에 해당하는 자의 청구에 따라 그 하자를 보수하여야 한다. 이 경우 하자보수의 절차 및 종료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2017. 4. 18.>

1. 입주자
  2. 입주자대표회의
  3. 관리주체(하자보수청구 등에 관하여 입주자 또는 입주자대표회의를 대행하는 관리주체를 말한다)
  4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리단
  5. 공동임대주택의 임차인 또는 임차인대표회의(이하 “임차인등”이라 한다)
- ② 사업주체는 담보책임기간에 공동주택에 하자가 발생한 경우에는 하자 발생으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 손해배상책임에 관하여는 「민법」 제667조를 준용한다. <개정 2017. 4. 18.>
- ③ 제1항에 따라 청구된 하자의 보수와 제2항에 따른 손해배상책임을 위하여 필요한 하자의 조사방법 및 기준, 하자 보수비용의 산정방법 등에 관하여는 제39조제4항에 따라 정하는 하자판정에 관한 기준을 준용할 수 있다. <신설 2020. 12. 8.>
- ④ 시장·군수·구청장은 담보책임기간에 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우에는 안전진단기관에 의뢰하여 안전진단을 할 수 있다. 이 경우 안전진단의 대상·절차 및 비용 부담에 관한 사항과 안전진단 실시기관의 범위 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 12. 8.>
- ⑤ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 입주자대표회의등 및 임차인등이 하자보수를 청구한 사항에 대하여 사업주체가 정당한 사유 없이 따르지 아니할 때에는 시정을 명할 수 있다. <신설 2017. 4. 18., 2020. 6. 9., 2020. 12. 8.>