

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례 일부개정조례안

[운영회 의원 발의]

의안번호	2241
------	------

발의일자 : 2022. 10. 7.

발 의 자 : 운영회 의원(1명)

찬 성 자 : 고영찬 의원

이인식 의원

1. 제안이유

상위법인 「공동주택관리법」 개정 사항을 반영하고, 공동주택지원 대상사업을 확대하여 입주민과 인근 지역주민을 포함하는 공동체 활성화에 기여하여 지역발전에 이바지하고자 함.

2. 주요내용

가. 공동주택관리법 개정 조항을 반영함(안 제3조).

나. 공동체 활성화를 위한 지원 대상 사업을 추가함(안 제4조제1항 제1호바목 신설).

다. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원 대상 사업을 추가함(안 제4조제1항제2호타목~거목 신설).

라. 국토안전관리원 신설 사항을 반영함(안 제4조의2제2항).

마. 준용 규정 명칭 변경 사항을 반영함(안 제14조).

바. 하자보수책임기간에 대한 공동주택관리법령 개정 조항을 반영함(별표 1 및 별지 제2호 서식).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」 제2조, 제3조, 제21조, 제34조,
제85조 등

「공동주택관리법 시행령」 제36조, 제95조

「국토안전관리원법」 제5조, 부칙

나. 예산조치 : 별도조치 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타

1) 현행 조례 : 별도 첨부

2) 신·구조문 대비표 : 별도 첨부

3) 입법예고 : 2022. 10. 11 ~ 10. 17.

4) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례 일부개정조례안

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조 중 “「공동주택관리법 시행령」 제2조”를 “「공동주택관리법」 제2조제1항제2호”로 한다.

제4조제1항제1호바목을 사목으로 하고, 같은 호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영

제4조제1항제2호타목을 너목으로 하고, 같은 호에 타목부터 거목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

타. 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

제4조의2제2항 중 “한국시설안전공단”을 “국토안전관리원”으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 구청장이 정한다.

제14조 중 “「서울특별시 금천구 보조금 관리 조례」, 「서울특별시 금천구 재무회계 규칙」”을 “「서울특별시 금천구 지방보조금 관리 조례」, 「서울특

별시 금천구 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」”으로 한다.

[별표 1] 5. 지원제외 대상 라. 중 “「주택법 시행령」 제59조”을 “「공동주택 관리법 시행령」 제36조”로 한다.

[별지 제2호 서식] 뒷면 처리절차 내 지원제외대상 라. 중 “「주택법 시행령」 제59조”을 “「공동주택관리법 시행령」 제36조”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(적용범위) 지원대상은 「<u>공동주택관리법 시행령</u>」 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택과 20세대이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.</p> <p>제4조(지원대상 등) ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표1과 같다.</p> <p>1. 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 마. (생략)</p> <p><신설></p> <p style="padding-left: 20px;">바. (생략)</p> <p>2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 카. (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제3조(적용범위) ----- 「<u>공동주택관리법</u>」 제2조제1항제2<u>호</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>제4조(지원대상 등) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>-----.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 마. (현행과 같음)</p> <p style="padding-left: 20px;">바. <u>주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><u>사</u>. (현행 바목과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 카. (현행과 같음)</p> <p style="padding-left: 20px;">타. <u>입주자대표회의 등 회의</u></p>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

타. (생 략)

② ~ ④ (생 략)

제4조의2(소규모 공동주택의 안전 관리) ① (생 략)

② 구청장은 제1항에 따른 소규모 공동주택의 안전관리는 「공동주택관리법 시행령」 제95조 제8항에 따른 한국시설안전공단 또는 주택관리사단체를 지정하여 위탁한다.

③ (생 략)

<신 설>

제14조(준용규정) 이 조례에 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리 등에 필요한 사항은 「서울특별시 금천구 보조금 관리 조례」, 「서울특별시 금천구 재무

공개 시설장비의 설치

과. 보육 및 육아시설의 설치

· 개보수

하. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수

거. 공동주택 관리 노동자의 근무시설 설치·개선사업

년. (현행 타목과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제4조의2(소규모 공동주택의 안전 관리) ① (현행과 같음)

② -----

----- 국토안전관리원 -----

-----.

③ (현행과 같음)

④ 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 구청장이 정한다.

제14조(준용규정) -----

----- 「서울특별시 금천구 지방보조금 관리 조례」, 「서울특별시 금천구 예

회계 규칙」 등 관계규정을 준
용한다.

[별표 1] 공동주택 지원금 지원기준

1.~4. (생략)

5. 가.~다. (생략)

라. 당해년도 1월 1일 현재『주
택법 시행령』 제59조에 의한 하
자보수책임기간이 도래하지 아
니한 시설

마.~아. (생략)

[별지 제2호 서식] (뒷면)

지원제외대상

가.~다. (생략)

라. 당해년도 1월 1일 현재『주택
법 시행령』 제59조에 의한 하자
보수책임기간이 도래하지 아니
한 시설

마.~아. (생략)

산 및 기금의 회계관리에 관한
규칙」-----
-----.

[별표 1] 공동주택 지원금 지원기준

1.~4. (현행과 같음)

5. 가.~다. (현행과 같음)

라. ----- 『공동주
택관리법 시행령』 제36조-----

마.~아. (현행과 같음)

[별지 제2호 서식] (뒷면)

지원제외대상

가.~다. (현행과 같음)

라. ----- 『공동주택
관리법 시행령』 제36조-----

마.~아. (현행과 같음)

현행조례

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례

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. <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 시행령」 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택과 20세대이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다. <개정 2016.10.14.>

제4조(지원대상 등) ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표1과 같다.

1. 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.

- 가. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 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. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업

2. 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. 실외 운동시설의 보수

사. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선

아. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선

자. 옥외주차장의 증설 및 보수

차. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선

카. 에너지절약 및 절수 시설의 설치·개선

타. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업

② 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

③ 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.

④ 구청장은 공동주택과 관련한 일반적인 사항의 상담을 위해 별도의 상담실을 설치·운영할 수 있으며 상담자에 대해서는 수당을 지급할 수 있다.

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」 제95조제8항에 따른 한국시설안전공단 또는 주택관리사단체를 지정하여 위탁한다.

③ 제1항의 소규모 공동주택은 사용승인일로부터 15년이 경과된 주택으로서, 국민주택규모 이하가 50% 이상인 공동주택 및 건축물로 한정한다.

[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 공동주택지원심의위원회(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 7일 전까지 그 사유를 구체적으로 명시하여 구청장에게 별지 제5호 서식에 따라 연장 신청을 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 집행방법을 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 차기 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 위촉한다.

1. 주택, 건축, 복지, 문화 등 업무를 주관하는 소속 부서장 5명 이내
2. 구의회 의원 2명 이내
3. 법률, 회계, 공동체, 조경 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 재적위원 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 안전에 대한 심의에 참여할 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 금천구 보조금 관리 조례」, 「서울특별시 금천구 재무회계 규칙」 등 관계규정을 준용한다.

제15조(시행규칙) 이 조례의 시행을 위하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙(제448호, 2005.11.28)

①(시행일) 이 조례는 2006. 1. 1부터 시행한다.

②(다른 조례의 폐지) 서울특별시금천구영구임대아파트시설물관리비용지원 조례는 이를 폐지한다.

부칙(제650호, 2011.01.01)

이 조례는 2011년 1월 1일부터 시행한다.

부칙(제705호, 2012.04.10)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(제877호, 2016.10.14)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

□ 「공동주택관리법」

[시행 2022. 2. 11.] [법률 제18385호, 2021. 8. 10., 일부개정]

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

제3조(국가 등의 의무) ① 국가 및 지방자치단체는 공동주택의 관리에 관한 정책을 수립·시행할 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.

제21조(공동체 생활의 활성화) ① 공동주택의 입주자등은 입주자등의 소통 및 화합 증진 등을 위하여 필요한 활동을 자율적으로 실시할 수 있고, 이를 위하여 필요한 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

② 입주자대표회의 또는 관리주체는 공동체 생활의 활성화에 필요한 경비의 일부를 재할용품의 매각 수입 등 공동주택을 관리하면서 부수적으로 발생하는 수입에서 지원할 수 있다.

③ 제2항에 따른 경비의 지원은 관리규약으로 정하거나 관리규약에 위배되지 아니하는 범위에서 입주자대표회의의 의결로 정한다.

제34조(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

제85조(관리비용의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2015. 12. 29.>

□ 「공동주택관리법 시행령」

[시행 2022. 8. 9.] [대통령령 제32868호, 2022. 8. 9., 타법개정]

제36조(담보책임기간) ① 법 제36조제3항에 따른 공동주택의 내력구조부별 및 시설공사별 담보책임기간(이하 “담보책임기간”이라 한다)은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 9. 29.>

1. 내력구조부별(「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 건물의 주요구조부를 말한다. 이하 같다) 하자에 대한 담보책임기간: 10년
2. 시설공사별 하자에 대한 담보책임기간: 별표 4에 따른 기간

② 사업주체(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 분양을 목적으로 하는 공동주택을 건축한 건축주를 포함한다. 이 하 이 조에서 같다)는 해당 공동주택의 전유부분을 입주자에게 인도한 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택인도증서를 작성하여 관리주체(의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 인계하여야 한다. 이 경우 관리주체는 30일 이내에 공동주택관리정보시스템에 전유부분의 인도일을 공개하여야 한다.

③ 사업주체가 해당 공동주택의 전유부분을 법 제36조제2항에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)의 임차인에게 인도한 때에는 주택인도증서를 작성하여 분양전환하기 전까지 보관하여야 한다. 이 경우 사업주체는 주택인도증서를 작성한 날부터 30일 이내에 공동주택관리정보시스템에 전유부분의 인도일을 공개하여야 한다. <신설 2017. 9. 29.>

④ 사업주체는 주택의 미분양(未分讓) 등으로 인하여 제10조제4항에 따른 인계·인수서에 같은 항 제5호에 따른 인도일의 현황이 누락된 세대가 있는 경우에는 주택의 인도일부터 15일 이내에 인도일의 현황을 관리주체에게 인계하여야 한다. <개정 2017. 9. 29.>

제95조(업무의 위탁)

⑧ 시장·군수·구청장은 법 제89조제2항에 따라 법 제34조에 따른 소규모 공동주택의 안전관리 업무를 국토안전관리원 또는 주택관리사단체를 지정하여 위탁한다. <개정 2020. 12. 1.>

□ 「국토안전관리원법」

[시행 2022. 1. 28.] [법률 제18350호, 2021. 7. 27., 타법개정]

제5조(사업) 관리원은 다음 각 호의 사업을 한다. 다만, 「산업안전보건법」에서 근로자의 안전에 관하여 따로 정하고 있는 사항은 제외한다. <개정 2021. 7. 27.>

1. 「건설기술 진흥법」에 따른 안전관리계획의 검토, 품질관리 확인 등 설계 및 시공과정에서의 안전 및 품질 관리에 관한 사업
2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 시설물관리계획의 검토, 정밀안전점검 또는 정밀안전진단 실시결과에 대한 평가 등 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 사업
3. 「지하안전관리에 관한 특별법」에 따른 지하안전평가서 및 착공후지하안전조사서의 검토와 재평가 등 지하안전관리에 관한 사업
4. 건설공사의 안전 및 품질 관리, 시설물의 안전 및 유지관리, 지하안전관리에 관한 기술의 연구·개발·지도·보급 및 교육 사업
5. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 사업에 대한 정보체계의 구축 및 통계에 관한 사업
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 사업에 부수되는 사업
7. 국가, 지방자치단체 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관으로부터 위탁받은 사업
8. 그 밖에 다른 법령에 따라 관리원이 수행할 수 있거나 위탁받은 사업

부 칙 <법률 제17447호, 2020. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(한국시설안전공단의 명칭 변경에 따른 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따라 설립된 한국시설안전공단(이하 “한국시설안전공단”이라 한다)은 이 법에 따라 설립된 관리원으로 본다.