

대구광역시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	6434
----------	------

제출연월일 : 2022. 9.

제 출 자 : 대구광역시장

1. 개정 이유

행정안전부의 위원회 정비지침('22. 7월)에 따라 운영 실적이 저조하여 비효율적으로 운영되고 있는 공동주택 모범관리단지 선정위원회를 폐지하고, 그 기능을 조례에 따른 감사단을 활용한 평가단을 구성하여 수행하도록 하고자 함

2. 주요내용

가. 공동주택 관리 감사단의 업무 추가 신설(안 제8조)

- 공동주택 모범관리단지 선정 및 공동체 활성화 사업 지원 선정 심의

나. 공동주택 모범관리단지 선정 시 평가 방법 변경(안 제21조)

- 공동주택 모범관리단지 선정위원회 심의 → 감사단을 활용한 평가단 심의

다. 공동체 활성화 사업 등의 지원 방법 변경(안 제22조의2)

- 공동주택 모범관리단지 선정위원회 심의 → 감사단을 활용한 평가단 심의

라. 그 밖에 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 정비

3. 참고사항

가. 신구조문 대비표 : 붙임 참조

나. 관계법령 : 지방자치법 제130조(※붙임)

다. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

라. 합 의 : 해당사항 없음

마. 기타사항

1) 입법예고

가) 예고기간 : 2022. 8. 10. ~ 8. 30.(20일간)

나) 예고결과 : 의견 없음

2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

3) 부패영향평가 : 개선의견 없음

4) 갑질영향심사 : 개선의견 없음

5) 성별영향평가 : 개선의견 없음

6) 비용추계서 : 미첨부사유서 불임

대구광역시조례 제 호

대구광역시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

대구광역시 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다)”을 “「공동주택관리법」”으로 한다.

제2조의 제목 “(적용대상)”을 “(적용범위)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “법 93조에 따른 본 조례의”를 “「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제93조에 따른”으로, “같은 법 시행령 제2조”를 “법 제2조제1항제2호”으로 한다.

제3조의 제목 “(책임과 의무)”를 “(시장의 책무)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “이루어 질”을 “이루어질”로 한다.

제5조 각 호 외의 부분 중 “감사계획”을 “제4조제1항에 따른 감사계획”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “효율성 확보”를 “효율화”로 한다.

제8조제5호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 제21조에 따른 공동주택 모범관리단지 선정 심의
6. 제22조제1항에 따른 공동체 활성화 사업 지원 선정 심의
7. 제22조제2항에 따른 공동주택 관리비용 지원사업 선정 심의

제11조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “각 호”를 “각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단 중 “소명”을 “기재”로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “경우를”을 “어느 하나에 해당하는 경우를”로 하고, 같은 항 제3호 중 “입주자등”을 “입주자 및 사용자”로 한다.

제21조제2항 및 제4항을 각각 다음과 같이 한다.

- ② 시장은 모범관리단지를 선정하기 위하여 제6조에 따른 감사단을 활용하여 10명 이내의 평가단을 구성하여 심의한다.

④ 시장은 평가단 활동에 참여한 감사위원에게 예산의 범위에서 수당 및 여비 등의 실비를 지급할 수 있다.

제22조제1항 각 호 외의 부분 중 “입주자등”을 “입주자 및 사용자”로, “범위 내”를 “범위”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “각 호”를 “각 호의 어느 하나”로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “한한다”를 “한정한다”로 하고, 같은 조 제3항제5호 중 “법 제27조제2항 및 영 제28조제1항”을 “법 제27조제3항”으로 한다.

제22조의2를 다음과 같이 한다.

제22조의2(지원의 결정 등) ① 제22조제1항 및 제2항에 대한 지원의 결정은 제6조에 따른 감사단을 활용하여 10명 이내의 평가단을 구성하여 심의한다.

② 시장은 제1항에 따라 지원을 결정함에 있어, 준칙의 준수여부를 반영할 수 있으며, 준수여부에 따라 사업비를 차등 지원할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신구조문 대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 「공동주택 관리법」(이하 “법”이라 한다) 에 따라 공동주택의 관리 및 감 사에 필요한 사항을 정해 공동주 택 관리의 효율성을 도모하고, 입주자 및 사용자를 보호하는 것 을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「공동주택관 리법」----- ----- ----- -----.
제2조(적용대상) ① 법 93조에 따 른 본 조례의 공동주택 감사에 관한 사항은 같은 법 시행령 제2 조에 따른 의무관리대상 공동주 택에 적용한다.	제2조(적용범위) ① 「공동주택관 리법」(이하 “법”이라 한다) 제93조에 따른 ----- ----- 법 제2조제1항제2호----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
제3조(책임과 의무) 대구광역시장 (이하 “시장”이라 한다)은 공 동주택 관리의 효율화와 입주자 및 사용자를 보호하기 위한 대책 을 수립해 공동주택의 주거안정 과 투명한 관리가 이루어 질 수 있도록 노력해야 한다.	제3조(시장의 책무) ----- ----- ----- ----- 이루어 질 -----.
제5조(감사계획의 내용) 감사계획 에는 다음 각 호의 사항이 포함 되어야 한다.	제5조(감사계획의 내용) 제4조제1 항에 따른 감사계획----- -----.
1. 공동주택 관리의 효율성 확보 와 입주자 및 사용자 보호방안	1. ----- 효율화----- -----

2. ~ 5. (생략)

제8조(감사단의 업무) 감사단의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 4. (생략)

5. 그 밖에 공동주택 감사에 필요한 사항의 자문

<신설>

<신설>

제11조(감사요청) ① 다음 각 호에 해당하는 경우 법 제93조제2항에 따라 감사를 요청하려는 자는 구청장·군수를 경유해 시장에게 서면으로 신청하여야 한다. 이 경우 별지 제1호서식의 감사 요청서에 그 사유를 소명하고 증명 자료를 첨부하여 별지 제2호서식의 공동서명부에 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 3 이상의 서명을 받아 제출하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

② 삭제

③ 법 제93조제4항에 따라 감사를 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 경우를 말한다.

2. ~ 5. (현행과 같음)

제8조(감사단의 업무) -----
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 제21조에 따른 공동주택 모범
관리단지 선정 심의

6. 제22조제1항에 따른 공동체
활성화 사업 지원 선정 심의

7. 제22조제2항에 따른 공동주택
관리비용 지원사업 선정 심의

제11조(감사요청) ① -- 각 호의
어느 하나-----

-----.

----- 기
재-----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ -----
----- 어느
하나에 해당하는 경우를 -----
-----.

<p>1. · 2. (생략)</p> <p>3. 그 밖에 시장이 공동주택 관리의 효율화와 <u>입주자들의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우</u></p> <p>④ · ⑤ (생략)</p> <p>제21조(공동주택 모범관리단지 선정) ① (생략)</p> <p>② <u>시장은 모범관리단지를 선정하기 위하여 10명 이내의 시민단체 · 민간전문가 등으로 공동주택 모범관리단지 선정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 구성하여 평가하며, 위촉위원의 성별 구성비율은 「대구광역시 각종 위원회 구성 및 운영 조례」에 따른다.</u></p> <p>③ (생략)</p> <p>④ <u>위원회에 참석하는 위원과 관계자에게 예산의 범위에서 「대구광역시 각종 위원회 구성 및 운영 조례」에 따라 수당 등을 지급할 수 있다.</u></p> <p>⑤ (생략)</p> <p>제22조(공동체 활성화 사업 및 공동주택 관리비용의 지원) ① <u>시장은 공동주택 입주자들의 공동체 활성화를 위한 다음 각 호의</u></p>	<p>1. · 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- <u>입주자 및 사용자</u> ----- -----</p> <p>④ · ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제21조(공동주택 모범관리단지 선정) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>시장은 모범관리단지를 선정하기 위하여 제6조에 따른 감사단을 활용하여 10명 이내의 평가단을 구성하여 심의한다.</u></p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ <u>시장은 평가단 활동에 참여한 감사위원에게 예산의 범위에서 수당 및 여비 등의 실비를 지급할 수 있다.</u></p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>제22조(공동체 활성화 사업 및 공동주택 관리비용의 지원) ① ----- ----- <u>입주자 및 사용자</u> ----- -----</p>
--	--

사업에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

1. ~ 6. (생략)

② 시장은 법 제85조제1항에 따라 다음 각 호에 해당하는 사업에 대하여 예산의 범위에서 공동주택 관리비용을 지원할 수 있다. 다만, 개보수 또는 유지·보수를 지원하는 경우, 하자담보책임 등 하자보수에 대한 시공자의 책임기간이 경과된 시설에 한한다.

1. ~ 11. (생략)

③ 시장은 컴퓨터, 모바일기기 등 유·무선 통신단말기기를 통해 다음 각 호의 전자적 의사결정 및 정보제공이 가능한 프로그램을 개발·보급하거나 시 통합정보시스템을 운영할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

5. 법 제27조제2항 및 영 제28조 제1항에 따라 열람 및 복사 등이 가능한 정보의 제공

6. · 7. (생략)

제22조의2(지원의 결정 등) ① 시장은 제22조제1항에 대한 지원을

----- 범위-----
-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

② -----
- 각 호의 어느 하나-----

-----.

----- 한정
한다.

1. ~ 11. (현행과 같음)

③ -----

--.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 법 제27조제3항-----

6. · 7. (현행과 같음)

제22조의2(지원의 결정 등) ① 제22조제1항 및 제2항에 대한 지원

<p><u>결정함에 있어, 위원회의 심의를 거친다.</u></p> <p>② <u>제22조제2항에 대한 지원의 결정은 시장이 정하는 방법과 절차에 따르며, 필요한 경우에는 위원회에 자문·심의를 요청할 수 있다.</u></p> <p>③ <u>시장은 제1항과 제2항에 따라 지원을 결정함에 있어, 준칙의 준수여부를 반영할 수 있으며, 준수여부에 따라 사업비를 차등 지원할 수 있다.</u></p>	<p><u>의 결정은 제6조에 따른 감사단을 활용하여 10명 이내의 평가단을 구성하여 심의한다.</u></p> <p>② <u>시장은 제1항에 따라 지원을 결정함에 있어, 준칙의 준수여부를 반영할 수 있으며, 준수여부에 따라 사업비를 차등 지원할 수 있다.</u></p>
--	--

관 계 법 령

□ 지방자치법

- 제130조(자문기관의 설치 등) ① 지방자치단체는 소관 사무의 범위에서 법령이나 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 자문기관(소관 사무에 대한 자문에 응하거나 협의, 심의 등을 목적으로 하는 심의회, 위원회 등을 말한다. 이하 같다)을 설치·운영할 수 있다.
- ② 자문기관은 법령이나 조례에 규정된 기능과 권한을 넘어서 주민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 내용으로 자문 또는 심의 등을 하여서는 아니 된다.
- ③ 자문기관의 설치 요건·절차, 구성 및 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 다만, 다른 법령에서 지방자치단체에 둘 수 있는 자문기관의 설치 요건·절차, 구성 및 운영 등을 따로 정한 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.
- ④ 지방자치단체는 자문기관 운영의 효율성 향상을 위하여 해당 지방자치단체에 설치된 다른 자문기관과 성격·기능이 중복되는 자문기관을 설치·운영해서는 아니 되며, 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 성격과 기능이 유사한 다른 자문기관의 기능을 포함하여 운영할 수 있다.
- ⑤ 지방자치단체의 장은 자문기관 운영의 효율성 향상을 위한 자문기관 정비계획 및 조치 결과 등을 종합하여 작성한 자문기관 운영현황을 매년 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

대구광역시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인 : 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

「대구광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제1호(예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우)에 해당함

3. 미첨부 사유

이 개정안은 공동주택 모범관리단지 선정위원회의 폐지에 관한 사항으로 비용 발생이 없으므로 미첨부 1호 사유에 해당함

4. 작성자 : 도시주택국 건축주택과장 김병환