

# 대구광역시 달성군 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

[김보경 의원 대표발의]

의안 번호	2317
----------	------

발의연월일 : 2023. 6. 1.

발의의원 : 김보경 의원,  
신동운 의원, 박주용 의원

## 1. 개정이유

상위법령 개정에 따라 의무관리대상 공동주택을 규정하고, 대구광역시 달성군 내 공동주택 관리비용 지원범위 및 지원항목을 확대함과 더불어 지원 절차를 현행에 맞게 정비함으로써 관내 공동주택을 투명하고 안전하게 관리하여 달성군민의 주거수준 향상에 기여하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. ‘의무관리대상 공동주택’에 관한 정의 신설(안 제2조제4호)
- 나. 공동주택 관리비용 지원 적용범위 확대 규정 신설(안 제16조)
- 다. 공동주택 관리비용 지원범위 확대 규정 신설(안 제17조)
- 라. 위원회 구성·운영에 관한 사항 정비, 위원 해촉·제적 등에 관한 규정 신설 (안 제20조~제21조)
- 마. 보조금 지원신청 및 절차에 관한 사항 정비(안 제22조~제24조, 별지 제6호 서식)

## 3. 개정 조례안 : “붙임”

- 4. 관계법령 : 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령, 「주택법」,  
「대구광역시 달성군 마을공동체 지원 등에 관한 조례」

## 대구광역시 달성군 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

대구광역시 달성군 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. “의무관리대상 공동주택”이란 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호 및 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 공동주택을 말한다.

제16조제1항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 사원임대주택 및 영리목적의 임대주택은 제외하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대구광역시 달성군 공동주택지원 심의위원회의 의결을 거쳐 지원대상으로 할 수 있다.

제16조제1항에 각 호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

1. 「임대주택법」(2014. 5. 28. 법률 제12704호로 일부개정된 법률로부터 2015. 8. 28. 법률 제13499호로 전부개정된 「민간임대주택에 관한 특별법」 이전까지의 법률을 말한다, 이하 같다) 제2조제7호에 따른 부도등이 발생한 같은 조 제2호의2에 따른 공공건설임대주택

2. 영 제8조제2항 및 제3항에 따라 입주자대표회의가 구성된 임대주택

③ 제1항 본문에도 불구하고 다음 각 호의 공동주택은 지원대상에서 제외한다.

1. 지원신청일 전에 시행·착공한 공사나 사업에 대한 관리비용의 지원을 신청한 공동주택

2. 재건축사업이나 리모델링사업 추진을 위한 추진위원회 등을 구성하여 군수의 승인이나 인가를 얻은 공동주택

3. 최근 3년 이내 지원사업 선정 공동주택. 단, 최근 3년 이내에 지원을 받았을지라도 군수가 대구광역시 달성군 공동주택지원 심의위원회의 의결을 거쳐 안전 등을 위해 긴급한 지원이 필요하다고 인정한 경우에는 지원할 수 있다.

제17조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항)을 삭제하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따라 보조금을 지원하는 경우 제16조제1항 단서에 따라 지원대상이 된 임대주택의 보조금은 그 주택의 관리에 필요한 비용 전액에 해당 임대주택 전부 중 임대사업자 외의 자가 소유(임차인 등이 분양 등을 받은 경우를 말한다)한 부분의 비율을 곱하여 산정한 금액을 한도로 한다.

제17조제3항(중전의 제2항)제9호를 제10호로 하고, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

#### 9. 옥상 출입문 비상문 자동개폐장치 설치

제18조제2항 중 “한국시설안전공단”을 “국토안전관리원”으로 한다.

제20조의 제목 중 “심사위원회”를 “심의위원회”로 하고, 같은 조 제1항 중 “대구광역시 달성군(이하 “군”이라 한다)에 공동주택지원 심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)”를 “대구광역시 달성군 공동주택지원 심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)”로 한다.

제20조제2항 중 “심사위원회” 를 “심의위원회” 로 하고, “10” 을 “15” 로 하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 건설도시국장으로 한다.

제20조제4항 각 호 외의 부분 중 “위촉직위원” 을 “위원” 으로 하고, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

2. 대구광역시 달성군(이하 “군” 이라 한다)의 건설과장, 도시계획과장, 공원녹지과장, 건축과장

3. 주택관리사, 건축·토목·조경·공동주택관리 등 관련분야에 식견과 경험이 풍부한 전문가

4. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 사람

제20조제6항, 제7항 및 제8항 중 “심사” 를 각각 “심의” 로 하고, 같은 조 제8항 중 “과장” 을 “팀장” 으로 하며, “담당팀장” 을 “공동주택지원 업무담당자” 로 한다.

제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(위원의 해촉·제척 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생했을 때에는 군수는 위촉위원을 임기 중이라도 해촉할 수 있다.

1. 질병 등으로 직무수행이 곤란한 경우
2. 품위손상 등으로 직무를 수행하기에 부적당하다고 인정되는 경우
3. 위원 본인이 해촉을 원하는 경우

② 위원이 해당 공동주택단지 거주자이거나 해당 공동주택 지원사업과 관련하여 직접적인 이해관계가 있는 경우 심의·의결에서 제척된다.

③ 지원사업의 신청자는 위원에게 심의·의결의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피신청을 할 수 있다. 이 경우 기피신청에 대하여 심의위원회의 의결을 거치지 아니하고 위원장이 결정한다.

④ 위원이 제2항 또는 제3항의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안건의 심의·의결을 회피할 수 있다.

제21조의 제목 “(심사위원회의 기능)” 을 “(심의위원회의 기능)” 으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항 및 제22조제4항 각 호 외의 부분 중 “심사위원회” 를 각각 “심의위원회” 로 한다.

제22조의 제목 중 “교부결정” 을 “교부결정 등” 으로 하고, 같은 조 제2항 중 “보조금교부신청서” 를 “보조사업 지원신청서” 로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 관리주체 등이 없거나 입주자대표회의가 구성되지 않은 공동주택은 입주자 등의 3분의 2 이상의 동의서를 첨부하여 신청할 수 있다.

제22조제3항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 그 밖에 군수가 정하는 사항

제22조에 제5항과 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제4항에 따라 지원대상을 결정한 때에는 군수는 그 결과를 군 인터넷 홈페이지에 게시하고 해당 공동주택 관리주체에 알려야 하며, 통보받은 공동주택에서는 선정 결과를 게시판 등에 공개하여야 한다.

⑥ 지원사업을 추진하는 의무관리대상 공동주택은 사업자 선정 시 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 을 준수하여 사업자를 선정하고 사업비를 집행하여야 한다.

제23조제2항 각 호 외의 부분 중 “있다”를 “있으며, 다음 지원사업 대상에서 제외할 수 있다”로 한다.

제24조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 중 “2개월”을 “30일”로 하고, “증빙서류를 붙인 보조사업 실적 보고와 정산서를 제출하여 정산을 하여야”를 “증빙서류를 붙인 보조사업 실적보고서와 정산서를 제출하여야 하며, 집행 후 잔액이 발생한 경우에는 반납하여야”로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 군수는 보조금의 적정한 집행을 위하여 제1항에 따른 보고서를 제출받은 후 사업완료 평가 시 현장점검 등을 실시하여야 한다.

③ 군수는 관리주체가 제1항에 따른 보고서 등을 제출하지 않거나 제2항에 따른 점검거부와 허위보고를 한 경우에는 다음 지원사업 대상에서 제외할 수 있다.

별지 제6호 서식을 별지와 같이 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공동주택 관리비용 지원 특례) 제16조제1항 단서 개정규정 및 같은 항 각 호 신설규정은 이 조례 시행 전에 「임대주택법」 제2조 제7호에 따른 부도등이 발생한 같은 조 제2호의2에 따른 공공건설임대주택 등 임대주택에도 적용한다.



<신 설>

② (생 략)

<신 설>

③ (생 략)

제17조(보조금의 지원)

조 제2호의2에 따른 공공건설임대주택

2. 영 제8조제2항 및 제3항에 따라 입주자대표회의가 구성된 임대주택.

② (현행과 같음)

③ 제1항 본문에도 불구하고 다음 각 호의 공동주택은 지원대상에서 제외한다.

1. 지원신청일 전에 시행·착공한 공사나 사업에 대한 관리비용의 지원을 신청한 공동주택

2. 재건축사업이나 리모델링사업 추진을 위한 추진위원회 등을 구성하여 군수의 승인이나 인가를 얻은 공동주택

3. 최근 3년 이내 지원사업 선정 공동주택. 단, 최근 3년 이내에 지원을 받았을지라도 군수가 대구광역시 달성군 공동주택지원 심의위원회의 의결을 거쳐 안전 등을 위해 긴급한 지원이 필요하다고 인정하는 경우에는 지원할 수 있다.

④ (현행 제3항과 같음)

제17조(보조금의 지원)

①(생 략)

<신 설>

② 제16조제1항에 따라 보조금을 지원할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같다. 다만, 법 제37조에 따른 사업주체의 담보책임기간이 경과하지 아니한 시설물은 제외한다.

1. ~ 8. (생 략)

<신 설>

9. (생 략)

③ 제1항에 따라 보조금의 지원을 받은 공동주택단지는 3년 이내에 다시 지원 받을 수 없다.

제18조(소규모 공동주택의 안전관리)

① (생 략)

② ---- 한국시설안전공단 ----.

① (현행과 같음)

② 제1항에 따라 보조금을 지원하는 경우 제16조제1항 단서에 따라 지원대상이 된 임대주택의 보조금은 그 주택의 관리에 필요한 비용 전액에 해당 임대주택 전부 중 임대사업자 외의 자가 소유(임차인 등이 분양 등을 받은 경우를 말한다)한 부분의 비율을 곱하여 산정한 금액을 한도로 한다.

③ -----  
-----.  
-----,  
-----  
-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. 옥상 출입문 비상문 자동개폐장치 설치

10. (현행 제9호와 같음)

④ <삭 제>

제18조(소규모 공동주택의 안전관리)

① (현행과 같음)

② ---- 국토안전관리원 ----.

제20조(심사위원회의 구성·운영 등)

① ----- 대구광역시 달성군 (이하 “군” 이라 한다)에 공동주택지원 심사위원회(이하 “심사위원회” 라 한다)를 둔다.

② 심사위원회----- 10명 -----.

③ 당연직위원으로서, 위원장은 부군수가 되고 부위원장은 담당 건설도시국장으로 한다.

④ 위촉직위원은 다음 각 호 중 군수가 위촉하는 사람으로 하며, 그 성별구성은 「대구광역시 달성군 양성평등 기본 조례」 제8조를 준용한다.

1. (생략)
2. 군의 건설과장, 도시계획과장, 공원녹지과장
3. 그 밖에 공동주택관리 관련 분야에 학식과 경험이 있는 사람

<신설>

- ⑤ (생략)
- ⑥ 심사위원회 회의는 위원장이 필

제20조(심의위원회의 구성·운영 등)

① ----- 대구광역시 달성군 공동주택지원 심의위원회(이하 “심의위원회” 라 한다)를 둔다.

② 심의위원회----- 15명 -----.

③ 위원장은 부군수가 되고 부위원장은 건설도시국장으로 한다.

④ 위원은 -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)
2. 대구광역시 달성군(이하 “군” 이라 한다) 건설과장, 도시계획과장, 공원녹지과장, 건축과장
3. 주택관리사, 건축·토목·조경·공동주택관리 등 관련분야에 식견과 경험이 풍부한 전문가
4. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 사람

- ⑤ (현행과 같음)
- ⑥ 심의-----

요하다고 인정할 때 소집하며, 재  
적위원 과반수의 출석으로 개의하  
고 출석위원 과반수의 찬성으로  
의결한다.

⑦ 심사위원회 회의에 출석한 위원  
중 공무원이 아닌 위원에게는 예  
산의 범위에서 「대구광역시 달성  
군 각종 위원회 구성 및 운영 조  
례」가 정하는 바에 따라 수당과  
여비를 지급할 수 있다.

⑧ 심사위원회의 사무를 처리하기  
위하여 심사위원회에 간사와 서기  
를 두며, 간사는 공동주택 관리업  
무 담당과장이 되고, 서기는 담당  
팀장으로 한다.

<신 설>

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

⑦ 심의-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

⑧ 심의-----  
----- 심의-----  
-----  
-----  
-----팀장-----공동주택  
지원 업무담당자-----.

제20조의2(위원의 해촉·제척 등) ①

다음 각 호의 어느 하나에 해당하  
는 사유가 발생했을 때에는 군수  
는 위촉위원을 임기 중이라도 해  
촉할 수 있다.

1. 질병 등으로 직무수행이 곤란한  
경우
2. 품위손상 등으로 직무를 수행하  
기에 부적당하다고 인정되는 경우
3. 위원 본인이 해촉을 원하는 경

제21조(심사위원회의 기능)

- ① 심사위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.  
1.~5. (생략)
- ② 심사위원회는 제1항에 따른 심의 후 의결을 할 때 당해 연도 집행 가능 예산의 범위를 고려하여야 한다.

우

② 위원이 해당 공동주택단지 거주자이거나 해당 공동주택 지원사업과 관련하여 직접적인 이해관계가 있는 경우 심의·의결에서 제척된다.

③ 지원사업의 신청자는 위원에게 심의·의결의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피 신청을 할 수 있다. 이 경우 기피 신청에 대하여 심의위원회의 의결을 거치지 아니하고 위원장이 결정한다.

④ 위원이 제2항 또는 제3항의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안전의 심의·의결을 회피할 수 있다.

제21조(심의위원회의 기능)

- ① 심의-----  
-----.
- 1.~5. (현행과 같음)
- ② 심의-----.





<신 설>

을 위하여 제1항에 따른 보고서를 제출받은 후 사업완료 평가 시 현장점검 등을 실시하여야 한다.

③ 군수는 관리주체가 제1항에 따른 보고서 등을 제출하지 않거나 제2항에 따른 점검거부와 허위보고를 한 경우에는 다음 지원사업 대상에서 제외할 수 있다.

□ 「**공동주택관리법(법률)**」 (2022.6.10. 일부개정, 2022.12.11. 시행)

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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

□ 「**공동주택관리법 시행령(대통령령)**」 (2022.12.9. 일부개정, 2024.1.1. 시행)

제2조(의무관리대상 공동주택의 범위) 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항 제2호마목에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 전체 입주자등의 3분의 2 이상이 서면으로 동의하는 방법을 말한다.

□ 「**주택법(법률)**」 (2022. 5. 3. 타법개정, 2023. 5. 4. 시행)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비