

**제2501호**  
**2017. 02. 15.**

발행인: 서울특별시 중구청장 최 창 식  
 편집인: 공 보 실 장 류 용 결  
 전화: 3396-4965  
 (http://www.junggu.seoul.kr)

|   |         |
|---|---------|
| 선 | 기 관 의 장 |
| 람 |         |

# 구 보

- 고 시
  - 제2017-13호 : 주택건설사업계획승인 고시 ..... 2
  - 제2017-14호 : 도로명주소 폐지고시 ..... 3
- 공 고
  - 제2017-116호 : 서울특별시 중구 공동주택지원 조례 일부개정안 입법예고 ..... 4
  - 제2017-117호 : 서울특별시 중구 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안 입법예고 ..... 11
  - 제2017-118호 : 서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정안 입법예고 ..... 14

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.<br>구보의 게재내용은 중구청 홈페이지< <a href="http://www.junggu.seoul.kr">http://www.junggu.seoul.kr</a> (행정정보→구보/입법예고) 클릭><br>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.<br>● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4965 / FAX.(02)3396-9024<br>● 구보는 수시발행이며, 발행일 3일 전까지 접수<br>※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.<br>※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 공                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 람                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



고 시

● 서울특별시 중구 고시 제2017-13호

주택건설사업계획승인 고시

중구 서소문로 89-20 지상 도시형생활주택 사업계획승인 신청에 대하여 주택법 제16조 규정에 의거 주택건설사업계획을 승인하고, 동법 제16조 제8항 및 동법시행령 제17조 제4항의 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2017년 2월 8일

중 구 청 장

1. 사업의 종류

가. 사업의 종류 : 주택건설사업

나. 사업의 명칭 : 정동 공동주택 신축공사[원룸형도시형생활주택(아파트형) 168세대]

2. 주택건설 사업주체의 성명 및 주소

가. 사업주체의 성명 : (주)수경하우징 대표 이서준

나. 사업주체의 주소 : 서울특별시 서초구 동광로 67, 3층 다나빌딩

3. 사업시행 위치 및 개요

가. 대지위치 : 중구 서소문로 89-20(정동 34-7호 외 4필지)

나. 대지면적 : 2,432.16㎡

다. 규 모 : 지하5층/ 지상9층, 연면적 15,477.6624㎡

라. 용 도 : 원룸형도시형생활주택(아파트형 168세대), 근린생활시설 및 운동시설

마. 구 조 : 철근 콘크리트구조

4. 주택건설사업 시행기간 : 2017. 3월 ~ 2018. 9월

5. 의제처리사항 : 건축법 제11조 건축허가

6. 기타 관련내용은 중구 건축과에 비치 보관

● 서울특별시 중구 고시 제2017-14호

## 도로명주소 폐지고시

우리구 도로명주소 폐지 사항이 있어 「도로명주소법」 제18조 제2항 및 같은법 시행령 제25조 제2항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2017년 2월 15일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소 : 서울특별시 중구 퇴계로6길 25-11 외 3건

| 연번 | 도로명주소                 | 도로명주소 폐지일자 | 폐지 사유 |
|----|-----------------------|------------|-------|
| 1  | 서울특별시 중구 퇴계로6길 25-11  | 2017.2.15. | 건물멸실  |
| 2  | 서울특별시 중구 퇴계로6길 25-9   | 2017.2.15. | 건물멸실  |
| 3  | 서울특별시 중구 동호로17길 257-9 | 2017.2.15. | 건물멸실  |
| 4  | 서울특별시 중구 동호로17길 257-7 | 2017.2.15. | 건물멸실  |

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5940)에 문의 또는 중구청 홈페이지([www.junggu.seoul.kr](http://www.junggu.seoul.kr)) 및 새주소 안내 홈페이지([www.juso.go.kr](http://www.juso.go.kr))에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2017. 2. 15 고시 후 도로명주소법 제19조 제1항에 의거 공법관계에서의 주소로 사용되며, 현행 지번주소는 일정기간 도로명주소와 함께 사용할 수 있습니다.
- 공공기관에서 비치관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2017-116호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로  
조례·규칙심의회, 규제개혁 위원회 심의결과에  
따라 내용이 변경될 수 있습니다.

「서울특별시 중구 공동주택지원 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례에 의하여 다음과 같이 입법예고합니다.

2017년 2월 15일  
서울특별시 중구청장

서울특별시 중구 공동주택지원 조례 일부개정안 입법예고

1. 개정이유

상위법령 제·개정에 따라 이를 반영하고 소형 임의관리대상의 지원을 확대하여 관내 주거환경을 고르게 개선하고자 하는 것임

2. 주요내용

- 가. 「공동주택관리법」의 제정으로 상위법령이 「주택법」에서 「공동주택관리법」으로 변경되어 해당 조문을 상위법령에 맞게 개정함.  
나. 시설이 노후하고 열악한 소형 임의관리대상의 자부담을 완화하기 위해 지원사업비의 자치구 부담률을 기존 50~70%에서 사업에 따라 60~80%로 상향조정함.

3. 의견제출

- 이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2017년 3월 7일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 서울특별시 중구청장(참조:주택과장, 서울특별시 중구 창경궁로 17(예관동) 전화 02-3396-5704, FAX : 02-3396-9087, [tinybhj@junggu.seoul.kr](mailto:tinybhj@junggu.seoul.kr))에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부 및 그 사유)  
나. 성명(단체의 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호  
다. 자세한 내용에 대하여 문의하실 분은 중구청 주택과(☎3396-5704)로 연락하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 서울특별시 중구 공동주택지원 조례 일부개정안 1부. 끝.

서울특별시 중구 조례 제 호

## 서울특별시 중구 공동주택지원 조례 일부개정 조례안

서울특별시 중구 공동주택지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」제43조제8항”을 “「공동주택관리법」제85조제1항”으로 한다.

제3조 중 “「주택법 시행령」제48조”를 “「공동주택관리법 시행령」제2조”로 한다.

제7조의2 중 “「주택법」제101조 및 제101조의2”를 “「공동주택관리법」제102조”로 한다.

제8조제3항 중 “「주택법」제59조 및 제98조”를 “「공동주택관리법」제93조 및 제99조”로 한다.

별표 1의 제1호가목 및 나목 비고란을 각각 별지와 같이 한다.

별표 1의 제5호라목 중 “「주택법 시행령」제59조”를 “「공동주택관리법 시행령」제36조”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

## 공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

### 1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업<제4조제1항제1호의 각목>

| 지 원 사 업                              | 자치구<br>분담률 | 공동주택<br>분담률 | 비 고(증감률)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 담장 또는 통행로 개방에 따른 보안등, CCTV의 설치유지  | 70         | 30          | <ul style="list-style-type: none"> <li>인근 지역주민을 포함하는 사업은 지원금의 10% 증액</li> <li>전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액</li> <li>500세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액</li> <li>소형 임의관리대상은 지원금의 10% 증액</li> <li><u>소형 임의관리대상 중 전용면적 85㎡ 이하이고 준공후 15년이 경과된 단지의 자치구 분담률은 지원사업 1~6까지는 80%, 7~11까지는 70%로 함.</u></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. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치           | 70         | 30          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. 공동체 활성화를 위한 공모사업에 선정된 사업          | 70         | 30          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업                 | 70         | 30          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5. 보육 및 보육시설의 설치 및 개보수               | 70         | 30          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. 주민 참여형 봉사활동 및 보육프로그램 운영           | 70         | 30          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영              | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 보수 | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9. 인근 주민에게 개방된 화장실 보수                | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수          | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업          | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조제1항제2호의 각목>

| 지 원 사 업                        | 자치구<br>분담률 | 공동주택<br>분담률 | 비 고(증감률)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 공동주택 단지내 옥외보안등 전기료          | 60         | 40          | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동체 활성화 등의 평가점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감</li> <li>500세대미만 의무관리대상 지원금의 5% 증액</li> <li>소형 임의관리대상은 지원금의 10% 증액</li> <li><u>소형 임의관리대상 중 전용면적 85㎡ 이하이고 준공후 15년이 경과된 단지의 자치구 분담률은 지원사업 1~4까지는 70%, 5~14까지는 60%로 함.</u></li> <li>중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위내에서 지원 가능</li> </ul> |
| 2. 옥외 하수도의 보수 및 준설             | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. 경로당의 보수                     | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. 영구임대아파트의 공동전기료 및 공동수도료      | 60         | 40          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5. 실외 운동시설의 보수                 | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6. 인근 주민에게 개방하는 공동살림채우시설의 설치개선 | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치개선    | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8. 자전거도로자전거주차 및 관련시설 설치개선      | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9. 재난안전시설물의 보수보강               | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10. 옥외주차장의 증설 및 보수             | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11. 쓰레기 집하 및 친환경시설 태백시설의 설치 개선 | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12. 에너지절약 및 절수 시설의 설치 개선       | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13. 주 도로 및 보안등의 보수             | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항    | 50         | 50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 2. 공동체 활성화 등의 평가(공용시설물의 유지관리사업에만 적용)

가. 평가항목 및 평가기준

| 분 야                 | 평 가 항 목                                             | 평 가 기 준                                           | 특점 |
|---------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----|
| 관 리<br>투명성<br>(40점) | 입주자대표회의 회의과정 공개(5)                                  | 생중계(5), 녹화(3), 미공개(0)                             |    |
|                     | 잡수입의 수입 지출내역 건별 상세 공개(3)                            | 공개(3), 미공개(0)                                     |    |
|                     | 잡수입의 일련번호 부여된 영수증 사용 및 보관(2)                        | 사용(2), 미사용(0)                                     |    |
|                     | 각종 공사 및 용역 등 주민참여검수제 시행(4)                          | 시행(4), 미시행(0)                                     |    |
|                     | 장기수선계획 수립 및 조정 여부(4)                                | 수립(4), 미수립(0)                                     |    |
|                     | 3.3㎡당 장기수선충당금 적립여부(4)                               | 500 원이상(4), 300~500원(3)<br>100~300원(2) 100원 미만(1) |    |
|                     | 2억원 이상 공사, 1억원 이상 용역에 대한<br>자치구 전문가 자문단 자문 실시 여부(2) | 실시(2), 미실시(0)                                     |    |
|                     | 자체 홈페이지 활용 정보공개 여부(2)                               | 공개(2), 미공개(0)                                     |    |
|                     | 입주민 등의 민원접수 및 처리결과 입주자대표회의 보고(4)                    | 보고(4), 미보고(0)                                     |    |
|                     | 내부 회계감사 또는 외부 회계감사 실시 여부(4)                         | 실시(4), 미실시(0)                                     |    |
|                     | 시설물 안전관리 점검 및 조치여부(3)                               | 점검조치(3), 미점검(0)                                   |    |
|                     | 손해보전을 위한 화재보험 등 가입여부(3)                             | 가입(3), 미가입(0)                                     |    |
| 공동체<br>활성화<br>(40점) | 단지내 봉사활동위한 조직 구성 및 전담 운영자 지원(4)                     | 구성(4), 미구성(0)                                     |    |
|                     | 단지내 공동체 활성화 주민조직 구성 여부(4)                           | 구성(4), 미구성(0)                                     |    |
|                     | 자체 공동체 활성화 프로그램(강좌 등) 운영 여부(4)                      | 3강좌이상(4), 1~2강좌(2), 미운영(0)                        |    |
|                     | 자체 프로그램의 인근 주민 참여 여부(3)                             | 참여(3), 미참여(0)                                     |    |
|                     | 단지내 보육시설에 대한 임대료 5% 이내로 개선(3)                       | 개선(3), 미개선(0)                                     |    |
|                     | 단지내 시설물의 인근 주민 개방 여부(3)                             | 2개시설이상(3), 1개시설(2), 미개방(0)                        |    |
|                     | 통행로 개방 등 아파트간 갈등해소 사업 추진(3)                         | 2개사업이상(3), 1개사업(2), 미추진(0)                        |    |
|                     | 입주민 등에 의한 제안에 대한 입주자대표회의 처리(3)                      | 안전상정(3), 안전미상정(0)                                 |    |
|                     | 상가대표단, 동 주민자치위원회 등 입대회의 참석 발언(2)                    | 참석(2), 미참석(0)                                     |    |
|                     | 충간소음, 애완견 등 분쟁 해결을 위한 규정제정 및 운영(4)                  | 운영(4), 미운영(0)                                     |    |
|                     | 공동체의식 고취를 위한 특수사업(7)                                | 2개사업이상(7), 1개사업(4), 미실시(0)                        |    |
| 시 책<br>이 행<br>(20점) | 서울시 관리규약준칙의 자체 규약 반영 여부(5)                          | 적정(5), 미흡(3), 미반영(0)                              |    |
|                     | 서울시 관리규약 준칙 이행의 적정성(5)                              | 적정(5), 미흡(3), 미반영(0)                              |    |
|                     | 시 및 구청의 장기수선충당금 등 지도감독 준수 적정성(3)                    | 적정(3), 미흡(1), 미준수(0)                              |    |
|                     | 에너지절약, 재활용품, 음식물폐기물 등 시책이행 여부(5)                    | 적정(5), 미흡(3), 미이행(0)                              |    |
|                     | 관련자료 제출, 교육참석 등 행정사항 이행 여부(2)                       | 이행(2), 미이행(0)                                     |    |

## 나. 평가점수에 따른 지원금 증감율

| 평가점수  | 95점이상 | 90점이상 | 85점이상 | 80점이상 | 75점이상 | 70점이상 | 65점이상 | 65점미만 | 비고                    |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------------|
| 증 감 율 | 120%  | 110%  | 100%  | 90%   | 80%   | 70%   | 60%   | 50%   | 전년도 우수공동주택<br>115% 적용 |

## 3. 지원금 산정절차 및 방법

## 가. 공동체 활성화 사업

○ 산정방법 : 전체사업비 × 중구분담률 × 제1호의 증감률

**지원금 산정(예시)**

- 250세대인 공동주택에서 인근단지와 갈등해소 사업을 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×70%(중구분담률)×110%(인근 지역주민 포함)×110%(임의관리 대상 증액 10%)=8천4백7십만원

## 나. 공용시설물의 유지관리 사업

- 산정방법 : 전체사업비×중구분담률×공동체활성화 등 평가×제1호의 증감률

**지원금 산정(예시)**

- 250세대인 공동주택에서 옥외보안등 보수 공사를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 공동체 활성화 등 평가 결과 90점 획득
- 1억원(지원신청액)×50%(중구분담률)×110%(추진실적 결과)×110%(임의관리 대상 증액 10%) = 6천5십만원

## 4. 지원금의 상한액

동일한 관리주체에 연간 지원할 수 있는 지원금은 제1호(지원금의 지원비율)의 규정에도 불구하고 해당년도 지원예산액의 20%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. 해당년도 1월 1일 현재 「공동주택관리법 시행령」 제36조에 따른 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 공동주택단, 조합설립추진위원회와 입주자대표회의가 지원금 신청일을 기준으로 5년 이내 공사착공이 어렵다고 판단하여 지원을 요청한 경우 위 기간내 공사착공 시 지원금 전액을 회수하는 조건으로 지원 가능)

### 신 · 구조문 대비표

| 현                                                                                                                                           | 행 | 개                                                                                                              | 정 | 안 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 제43조제8항에 따라 서울특별시 중구에 소재하고 있는 공동주택의 공동체 활성화 및 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경조성과 주민화합을 도모함을 그 목적으로 한다.                    |   | 제1조(목적) ----- 「공동주택관리법」 제85조제1항 -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----.                            |   |   |
| 제3조(적용범위)<br>지원대상은 「주택법 시행령」 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택과 20세대 이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.                                                           |   | 제3조(적용범위)<br>----- 「공동주택관리법 시행령」 제2조 -----<br>-----<br>-----<br>-----.                                         |   |   |
| 제7조의2(지원금의 교부중지 및 반환)<br>① (생략)<br>1. ~ 5.(생략)<br>6. 관리주체, 입주자대표회의에 「주택법」 제101조 및 제101조의2에 따른 과태료가 부과된 횟수를 합산하여 연2건 이상인 경우                  |   | 제7조의2(지원금의 교부중지 및 반환)<br>① (현행과 같음)<br>1. ~ 5.(현행과 같음)<br>6. -----<br>-- 「공동주택관리법」 제102조 --<br>-----<br>-----. |   |   |
| 제8조(사업의 보고,조사,검사,정산 등)<br>①~② (생략)<br>③ 구청장은 제1항의 보고서 등을 제출하지 아니하거나 제2항의 검사의 거부 및 허위보고를 한 경우 「주택법」 제59조 및 제98조에 따라 조치하고 차기 지원사업에서 제외할 수 있다. |   | 제8조(사업의 보고,조사,검사,정산 등)<br>①~② (현행과 같음)<br>③ -----<br>-----<br>----- 「공동주택관리법」 제93조 및 제99조 ---<br>-----.        |   |   |



● 서울특별시 중구 공고 제2017-117호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로  
조례·규칙심의회, 규제개혁 위원회 심의결과에  
따라 내용이 변경될 수 있습니다.

「서울특별시 중구 공동주택 관리에 관한 감사 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례에 의하여 다음과 같이 입법예고합니다.

2017년 2월 15일  
서울특별시 중구청장

## 서울특별시 중구 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안 입법예고

### 1. 개정이유

상위법령 제개정에 따라 이를 반영하고 상위법령과 상이한 규정을 정비하고자 하는 것임

### 2. 주요내용

- 가. 「공동주택관리법」의 제정으로 상위법령이 「주택법」에서 「공동주택관리법」으로 변경되어 해당 조문을 상위법령에 맞게 개정함.
- 나. 공동주택관리 감사대상에 관한 규정이 상위법령과 상이한 부분이 있어 법제처 권고에 따라 이를 정비함.

### 3. 의견제출

- 이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2017년 3월 7일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 서울특별시 중구청장(참조:주택과장, 서울특별시 중구 창경궁로 17(예관동) 전화 02-3396-5704, FAX : 02-3396-9087, [tinybhj@junggu.seoul.kr](mailto:tinybhj@junggu.seoul.kr))에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(단체의 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

다. 자세한 내용에 대하여 문의하실 분은 중구청 주택과(☎3396-5704)로 연락하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 서울특별시 중구 공동주택관리에 관한 감사조례 일부개정조례안 1부. 끝.

서울특별시 중구 조례 제 호

## 서울특별시 중구 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부개정조례안

서울특별시 중구 공동주택 관리에 관한 감사 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」제59조제6항”을 “「공동주택관리법」제93조제6항”으로 한다.

제2조제1호 중 “「주택법 시행령」제48조”를 “「공동주택관리법 시행령」제2조”로 하고, 같은 조 제2호 중 “「주택법」”을 “「공동주택관리법」”으로 하며, 같은 조 제4호를 제6호로 하고, 같은 조에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우
5. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우

제5조제1항제1호 중 “「주택법 시행령」제82조”를 “「공동주택관리법 시행령」제96조”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

| 현행                                                                                                                                                                   | 개정안                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 59조제6항에 따라 서울특별시 중구 공동주택 감사에 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택관리의 효율화와 입주자·사용자의 보호를 목적으로 한다.                                                                   | 제1조(목적) -----「공동주택관리법」 제93조제6항 -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----.                                                                                                                                    |
| 제2조(감사 대상) (생략)<br>1. 「주택법 시행령」 제48조에 따른 감독대상 업무<br>2. 「주택법」 또는 이법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우<br>3. (생략)<br><b>&lt;신설&gt;</b><br>4. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우 | 제2조(감사 대상) (현행과 같음)<br>1. 「공동주택관리법 시행령」 제2조 -----<br>2. 「공동주택관리법」 -----<br>-----<br>3. (현행과 같음)<br><br>4. 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우<br>5. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우<br>6. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우 |
| 제5조(감사실시 결정)<br>① (생략)<br>1. 「주택법 시행령」 제82조에 따른 구청장의 감독범위에 속하지 않는 경우                                                                                                 | 제5조(감사실시 결정)<br>① (현행과 같음)<br>1. 「공동주택관리법 시행령」 제96조 -----<br>-----                                                                                                                                           |

● 서울특별시 중구 공고 제2017-118호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로  
조례·규칙심의회, 규제개혁 위원회 심의결과에  
따라 내용이 변경될 수 있습니다.

「서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례에 의하여 다음과 같이 입법예고합니다.

2017년 2월 15일  
서울특별시 중구청장

**서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정안 입법예고**

**1. 개정이유**

상위법령 제개정에 따라 이를 반영하고 상위법령과 상이한 규정을 정비하고자 하는 것임

**2. 주요내용**

- 가. 「공동주택관리법」의 제정으로 상위법령이 「주택법」에서 「공동주택관리법」으로 변경되어 해당 조문을 상위법령에 맞게 개정함.
- 나. 위원회의 구성방법 및 분쟁조정 신청방법에 관한 규정이 상위법령과 상이한 부분이 있어 법제처 권고에 따라 이를 정비함.

**3. 의견제출**

- 이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2017년 3월 7일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 서울특별시 중구청장(참조:주택과장, 서울특별시 중구 창경궁로 17(예관동) 전화 02-3396-5704, FAX : 02-3396-9087, [tinybhj@junggu.seoul.kr](mailto:tinybhj@junggu.seoul.kr))에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(단체의 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

다. 자세한 내용에 대하여 문의하실 분은 중구청 주택과(☎3396-5704)로 연락하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안 1부. 끝.

서울특별시 중구 조례 제 호

## 서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안

서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “주택법 제32조 및 같은 법 시행령 제67조”를 “「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제71조 및 같은 법 시행령 제87조”로 한다.

제2조 중 “주택법 제16조(이하 “법”이라 한다) ”를 “주택법 제16조”로 한다.

제3조제1항 “구성하되”를 “성별을 고려하여 구성하되”로, “부구청장이”를 “서울특별시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 지명하는 자”로 하고 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 위원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자로서 구청장이 위촉 또는 임명하는 자로 한다.

1. 구 소속 공무원
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직(職)에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 공동주택 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 주택관리사
5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 대한 학식과 경험을 갖춘 사람

제4조제1호 중 “법 제52조제2항”을 “법 제71조제2항”으로 한다.

제9조제1항 중 “분쟁의 조정을 원하는 자는 해당 공동주택단지 입주자의 과반수 이상의 동의를 얻어 3명 이내의 대표자를 선정한 후”를 “분쟁의 조정을 원하는 자는”으로 한다.

제11조제1항제1호 중 “주택법 시행령 제50조제1항”을 “법 시행령 제11조제1항”으로 한다.

제12조 중 “법 제52조제3항”을 “법 제80조제2항”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문 대비표

| 현행                                                                                                                                                         | 개정안                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>제1조(목적)</b> 이 조례는 「주택법」 제52조 및 같은 법 시행령 제67조에 따라 공동주택 관리과정에서 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 설치하는 서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회의 구성·기능·운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> | <p><b>제1조(목적)</b> -----「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다)제71조 및 같은 법 시행령 제87조-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p>           |
| <p><b>제2조(적용범위)</b> 이 조례는 서울특별시 중구(이하 “구”라 한다) 행정구역 안에서 「주택법」 제16조(이하 “법”이라 한다) 및 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항에 따라 사업승인 또는 사업시행인가를 얻어 건설한 공동주택에 한하여 적용한다.</p>    | <p><b>제2조(적용범위)</b> -----<br/>-----<br/>-----「주택법」 제16조-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p>                     |
| <p><b>제3조(위원회 구성)</b> ① 서울특별시 중구 공동주택관리분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)는 위원장, 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 <u>구성하되</u> 위원장은 <u>부구청장이</u> 되며 부위원장은 도시관리국장이 된다.</p>      | <p><b>제3조(위원회 구성)</b> ① -----<br/>-----<br/>-----<u>성별을 고려하여 구성하되</u>-----<u>서울특별시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)</u>이 지명하는 자가-----.</p> |

| 현행                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 개정안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>② 위원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자로서 서울특별시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 위촉 또는 임명하는 자로 한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2명 이하로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자</li> <li>2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자</li> <li>3. 시민단체(「비영리민간단체지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다)에서 추천하는 자</li> <li>4. 공동주택 관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자.</li> <li>5. 구 법률 고문변호사</li> <li>6. 구 소속 5급이상 공무원</li> </ol> | <p>② 위원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자로서 구청장이 위촉 또는 임명하는 자로 한다</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 구 소속 공무원</li> <li>2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직(職)에 있거나 있었던 사람</li> <li>3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사</li> <li>4. 공동주택 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 주택관리사</li> <li>5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 대한 학식과 경험을 갖춘 사람</li> </ol> |
| <p>제4조(기능) (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>법제52조제2항</u>에 따른 분쟁사항</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>제4조(기능) (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>법제71조제2항</u>-----</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 현행                                                                                                                                                                              | 개정안                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>제9조(분쟁의 조정신청) ①</b> 공동주택 관리와 관련하여 <u>분쟁의 조정을 원하는 자는 해당 공동주택단지 입주자의 과반수 이상의 동의를 얻어 3명 이내의 대표자를 선정한 후</u> 별지 제1호 서식에 따라 공동주택관리분쟁조정신청서(이하 “분쟁조정신청”이라 한다)를 위원회에 제출하여야 한다.</p> | <p><b>제9조(분쟁의 조정신청) ①</b> -----<br/> -----<u>분쟁의 조정을 원</u><br/> 하는 자는-----<br/> -----<br/> -----<br/> -----<br/> -----<br/> -----<br/> -----.</p> |
| <p><b>제11조(조정신청의 반려 등) ① (생략)</b></p> <p>1. 「주택법 시행령」 제50조제1항에 따라 구성된 입주자 대표회의가 해당 공동주택 관리규약에서 정한 절차에 따라 의결로서 정한 사항</p>                                                         | <p><b>제11조(조정신청의 반려 등) ① (현행과 같음)</b></p> <p>1. <u>법 시행령 제11조제1항</u>-----<br/> -----<br/> -----<br/> -----</p>                                    |
| <p><b>제12조(조정의 효력) 법 제52조제3항</b>에 따라 위원회에서 결정한 조정내용에 대하여 수락하는 경우에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 하고 당사자는 위원회의 결정내용을 성실히 이행하여야 한다.</p>                                         | <p><b>제12조(조정의 효력) --제80조제2항</b><br/> -----<br/> -----<br/> -----<br/> -----<br/> -----<br/> -----.</p>                                           |