

제295회 임시회
2010.10.20.(수)

심 사 보 고 서

○ 충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영 조례안



충청북도의회
건설소방위원회

심사보고서

2010. 10. 20.
건설소방위원회

1. 심사 경과

제출자 : 김재종 의원의 6인

제출 및 회부일자

- 제출일자 : 2010년 10월 8일
- 회부일자 : 2010년 10월 8일

상정일자 : 제295회 충청북도의회 임시회

- 2010. 10. 14 : 제1차 건설소방위원회의, 제안설명 및 검토보고,
심사의결

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 김재종 의원)

제안 이유

- 충청북도 아파트 품질검수단의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정하고자 함.

□ 주요 내용

- 충청북도지사는 아파트의 품질을 검수하여 건설한 아파트 공급을 유도할 수 있는 제도적 장치를 마련하기 위하여 도 직속의 아파트 품질검수단을 설치하여 운영하도록 함(안 제2조).
- 아파트 품질검수단의 품질검수 위원은 건축, 구조, 시공, 설비, 조경 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 민간인 전문가 60명 이내로 구성하되, 현장 품질검수를 위해 품질검수 위원 중에서 분야별 전문가 15명 이내로 검수반을 구성·운영 하도록 함(안 제3조).
- 아파트 품질검수단의 기능으로 아파트 주요결함과 하자 발생 원인의 시정 자문 등을 하도록 규정함(안 제4조).
- 아파트 품질검수단은 업무를 수행할 때 시장·군수가 승인한 분양 아파트의 사업승인 내용과 공사현황, 모델하우스에 비치한 자료 등 품질 검수에 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있도록 함(안 제7조).

3. 검토보고 요지

(건설소방전문위원 길 기 응)

- 충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영 조례안을 검토한바
- 분양아파트와 모델하우스의 시공상태 차이로 인하여 입주민과 사업주체간에 분쟁이 발생하고 있는 현실에서
- 완벽하고 건설한 아파트 건설공급을 유도하기 위한 “아파트 품질검수단”을 구성운영하여 아파트 품질보장을 통한 새로운 주거문화의 신뢰회복을 위한 제도로써 주민의 권리를 제도적

으로 보장해 줄 수 있을 것으로 판단되기에 본 조례 제정은 타당하다고 사료됨.

- 다만, 조례안 제3조제4항의 업무전담부서를 설치·운영하여 검수반의 사무를 처리하도록 한다는 사항에 대하여는 현재 업무처리부서인 건축디자인과 현재인원으로 처리가 가능한 것인지 여부와 기타 동 조례를 제정 시행함에 있어 문제점이 없는지 집행부서의 의견청취가 필요하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론 요지 : 생략

6. 심사 결과 : 수정 의결

7. 수정안 요지

- 발의일자 및 발의자 : 2010. 10. 14(제1차 건설소방위원회의) 김동환 의원
- 수정이유
 - 안 제5조에 검수범위를 신설하여 조례의 내용을 검수단의 활동범위를 명확하게 하기 위함
- 주요 수정내용 : 검수범위 조항 신설
 - 안 제5조부터 제9조를 각각 제6조부터 제10조로 하고 안 제5조를 다음과 같이 신설한다.

제5조(검수범위) 검수단의 검수범위는 다음 각 호중 시장
군수가 요청한 아파트로 한다.

1. 300세대 이상의 공동주택
2. 150세대이상으로 승강기가 설치된 공동주택
3. 150세대이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
4. 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택이외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

8. 소수이견 요지 : 없 음

9. 기타 필요한 사항 : 없 음

10. 심사보고서 첨부서류

- 충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영 조례안

충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영 조례안에 대한 수정안

충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영 조례안을 다음과 같이 수정한다.

- 안 제5조부터 제9조를 각각 제6조부터 제10조로 하고 안 제5조를 다음과 같이 신설한다.

제5조(검수범위) 검수단의 검수범위는 다음 각 호중 시장 군수가 요청한 아파트로 한다.

1. 300세대 이상의 공동주택
2. 150세대이상으로 승강기가 설치된 공동주택
3. 150세대이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
4. 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택이외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

수정안 대비표

원 안	수 정 안
<p>제1조 ~ 제4조(생략)</p> <p><신 설></p>	<p>제1조 ~ 제4조(원안과 같음)</p> <p>제5조(검수범위) 검수단의 검수범위는 다음 각 호중 시장 군수가 요청한 아파트로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none">1. 300세대 이상의 공동주택2. 150세대 이상으로 승강기가 설치된 공동주택3. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방 방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동 주택4. 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택이외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물
<p>제5조 ~ 제9조(생략)</p>	<p>제6조 ~ 제10조(원안과 같음)</p>

충청북도 조례 제 호

충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영 조례안

제1조(목적) 이 조례는 아파트의 품질과 관련된 분쟁을 사전에 예방하고 건실한 아파트 건설을 유도하기 위하여 충청북도 아파트 품질 검수단의 설치와 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(설치) 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 충청북도(이하 “도”라 한다)에 건설 공급되는 아파트의 품질 검수를 통하여 건실한 아파트 공급을 유도할 수 있는 제도적 장치를 마련하고자 도에 아파트 품질검수단(이하 “검수단”이라 한다)을 설치하여 운영한다.

제3조(구성) ① 검수단은 60명 이내의 품질검수 위원(이하 “위원”이라 한다)으로 구성하되, 현장 품질검수를 위하여 검수반을 구성 운영할 수 있다.

② 검수반은 해당 아파트의 품질을 검수하기 위하여 위원 중에서 분야별 전문가 15명 이내로 구성한다. 다만, 검수반은 아파트의 규모 등에 따라 그 수를 증감할 수 있다.

③ 위원은 건축·구조·시공·설비·조경 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 민간인 전문가 중에서 시장·군수나 관계 기관의 추천을 받아 도지사가 위촉한다.

④ 도지사는 아파트 품질검수 업무 전담부서를 설치·운영하여 검수반의 사무를 처리하도록 한다.

제4조(기능) 검수단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 아파트 구조, 단지내 조경, 실내 내장·가전, 난방 안전방재 등의 시공 상태 지문
2. 아파트 주요결함과 하자 발생원인의 시정(是正) 자문

3. 아파트 품질관리를 위한 법·제도적 개선 권고
4. 그 밖의 아파트의 품질관리에 필요한 사항 자문

제5조(검수범위) 검수단의 검수범위는 다음 각 호중 시장·군수가 요청한 아파트로 한다.

1. 300세대 이상의 공동주택
2. 150세대이상으로 승강기가 설치된 공동주택
3. 150세대이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
4. 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택이외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

제6조(임기) 위원회의 임기는 2년으로 하되, 2회에 한하여 연임할 수 있고 보궐위원회의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.

제7조(위원회의 위촉 해제) 도지사는 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 임기 전이라도 위원회를 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원회 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
2. 위원회 임의 업무와 관련하여 민원을 야기한 경우
3. 위원 스스로가 위촉 해제를 원할 경우
4. 그 밖에 위원으로서의 품위 등을 손상시켜 위원회로 부적당하다고 인정된 경우

제8조(자료의 요구 등) ① 검수단은 업무를 수행할 때 시장·군수가 승인한 분양아파트의 사업승인 내용과 공사현황, 모델하우스에 비치한 자료 등 품질검수에 필요한 자료의 제출을 관계자에게 요구할 수 있다.

② 관계기관 및 업무담당자는 검수단의 협조요청에 정당한 사유가 없으면 이에 협조하여야 한다.

제9조(수당 등) 도 소속 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 수당·여비 등의 실비를 지급할 수 있다.

제10조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

< 관계법령 발췌 >

□ 주택법

제90조 (보고·검사 등) ① 국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정할 때에는 이 법에 따른 인가·승인 또는 등록을 한 자에게 필요한 보고를 하게 하거나, 관계 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 필요한 검사를 하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 검사를 할 때에는 검사 7일 전까지 검사 일시, 검사 이유 및 검사 내용 등 검사계획을 검사를 받을 자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 사전에 통지하면 증거인멸 등으로 검사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

[전문개정 2009.2.3]

제91조(사업주체 등에 대한 지도·감독) 국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 사업주체 및 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링 주택조합이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.

□ 주택공급에 관한 규칙

제8조(입주자 모집절차)제6항 제14의2 호

도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문에 관한 사항을 공고하여야 함.

□ 지방자치법

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영 조례안 비용추계서

1. 재정수반요인

- 품질검수단 현지심사수당, 원거리 출석수당, 회의 출석수당, 보상금, 차량구입비, 차량운영비 등

2. 비용추계의 전제

- 충청북도 각종위원회 수당지급 규정과 예산편성운영기준을 참고로 산출하였으며
- 실제 비용지출에 있어서는 검수단의 활동실적에 따라 금액이 다를 수 있음.
- 물가 변동과 인상요인을 배제하였음

3. 비용추계의 결과

구 분	사업량	지원기준	소요예산 (천원)	산출기초
현지심사수당	15명×2회	100천원/인	36,000	100천원×15명×2회×12월
원거리 출석수당	15명×2회	30천원/인	10,800	30천원×15명×2회×12월
회의 출석수당	15명×2회	70천원/시간 2시간초과 30천원	30,600	85천원×15명×2회×12월
보상금(식비)	15명×2회	10천원/인/ 2식/일	3,600	10천원×15명×2회×12월
차량구입비	25인승	1대	50,000	50,000천원×1대
차량유지비	1대	보험료, 자동차세, 유류비 등	6,115	자동차세 65천원/연 환경개선부담금 250천원/연 보험료 900천원/연 차량선박비 4,900/연

4. 작성자

작성자 이름	건설소방위원회 김재중 의원
연 락 처	043) 220- 5052