의안번호	제 201 호
의 결 연 월 일	2015년 7월 일 (제 341 회)

충청북도 주택조례 일부개정조례안

발 의 자	윤은희 의원 등 7인
발의연월일	2015년 6월 23일

충청북도 주택조례 일부개정조례안

(윤은희의원 대표발의)

의 안 번 호	201

발의연월일 : 2015년 6월 23일

발 의 자 : 윤은희, 임회무, 엄재창
김영주, 연철흠, 최광옥
김봉회

1. 개정이유

○ 300세대 이상의 대규모 공동주택의 경우 「주택법」 등 관련 법령에서 안전점검을 의무화 하는 등 의무관리대상으로 관리하고 있으나, 소규모 공동주택의 경우 의무관리대상에서 제외되어 왔으며,

○ 소규모 공동주택의 경우 중·소규모 건설회사에서 저가 시공에 의한 부실건설 및 안전사고 우려가 많음에도 불구하고, 그동안 안전점검 적용대상에서 제외되었음.

○ 이에 따라 정부에서는 소규모 공동주택에 대하여도 공동주택의 관리와 안전사고의 예방을 위하여 지방자치단체의 장이 안전관리계획 및 안전점검을 수립할 수 있도록 개정(주택법, 2010.10.6. 시행)함에 따라 제안하고자 함.

2.주요내용

○ 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 도지사가 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있는 근거를 둠(안 제2조의2)

○ 15년이 경과한 150세대 미만의 공동주택이나 승강기가 없거나 중앙집중난방식이 아닌 300세대 미만 공동주택 등을 지원대상으로 함(안 제2조의3)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」, 「주택법 시행령」,

나. 관련부서 협의 : 문화체육관광국 건축문화과와 협의함.

나. 예산조치 :

다. 기　　타

(1) 입법예고 : 2015. 6. 8 ~ 2015. 6. 18

(2) 규제심사 결과 : 심사대상 규제사무 없음.

충청북도조례 제 호

충청북도 주택조례 일부개정조례(안)

충청북도 주택조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

2조의2와 제2조의3을 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(소규모 공동주택의 안전관리 지원) ① 도지사는 법 제43조의3에 따라 소규모 공동주택의 안전사고 방지를 위하여 소규모 공동주택의 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

제2조의3(지원대상 선정) ① 제2조의2에 따른 지원대상은 법 시행령 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택을 제외한 비의무관리대상 공동주택으로 사용검사일로부터 15년이 경과하고, 시장·군수가 필요하다고 인정하는 공동주택을 말한다. 다만, 구조적으로 문제가 있는 공동주택의 경우 예외로 한다.

② 시장·군수가 제1항에 해당하는 공동주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행시 도지사는 예산을 지원할 수 있다.

1. 법 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행

2. 법 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신.구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(주택종합계획의 수립) (생략) 1. (생략) 가. ~ 사. (생략) 2. (생략) 가. ~ 자. (생략)	제2조(주택종합계획의 수립) (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 가. ~ 사. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 자. (현행과 같음)
(신설)	제2조의2(소규모 공동주택의 안전관리 지원) ① 도지사는 법 제43조의3에 따라 소규모 공동주택의 안전사고 방지를 위하여 소규모 공동주택의 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.
(신설)	제2조의3(지원대상 선정) ① 제2조의2에 따른 지원대상은 법 시행령 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택을 제외한 비의무관리대상 공동주택으로 사용검사일로부터 15년이 경과하고, 시장·군수가 필요하다고 인정하는 공동주택을 말한다. 다만, 구조적으로 문제가 있는 공동주택의 경우 예외로 한다.

현 행	개 정 안
	② 시장·군수가 제1항에 해당하는 공동주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행시 도지사는 예산을 지원할 수 있다. 1. 법 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행 2. 법 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

주택조례 개정 관련 비용추계서

1. 관련조문 및 비용발생 요인

○ 「충청북도 주택조례 일부개정조례(안)」 제2조의2에 따라, 15년이 경과한 300세대 미만 소규모 공동주택의 안전점검 비용 일부를 도비 지원 가능

2. 비용추계 결과

가. 전제

○ 충청북도내 15년이 경과한 300세대 미만 소규모 공동주택 대상은 33,708세대, 380단지임(2014년 12월 31일 기준)

- 안전점검 소규모 공동주택은 매년 200세대, 6개 단지씩 증가(예측)

○ 안전점검 지원 대상단지는 전체 점검 대상단지의 10%(40개 단지) 정도를 매년 점검하는 것으로 함.(기점검 대상은 제외)

○ 비용부담은 도비 20% ~ 30% 정도를 지원하고, 안전점검 비용은 단지당 1,000만원 산정

나. 비용추계 결과

○ 2016년 기준, 연간 60백만원(20%지원)에서 90백만원(30%지원) 소요

3. 부대의견

○ 본 추계결과는 추계에 이용한 전제가 변화할 경우 달라질 수 있음

〈 연도별 비용 추계표 〉

구 분		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
점검 대상	세대	33,708	33,818	34,080	34,407	34,592
	단지	380	382	386	392	395
점검대상 및 지원대상	점검 대상	380	382	386	392	395
	지원 대상	40	40	40	40	40
도비 지원 (백만원)	**평균**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
	20%	80	80	80	80	80
	30%	120	120	120	120	120
전체 점검비용(백만원)		400	400	400	400	400

※ 연간 세대 및 단지 추이는 현재 안전점검 비대상 세대를 기준으로 산정

관련법령 발췌

▢ 주택법

제43조의3(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 제43조제1항에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

▢ 주택법 시행령

제48조(주택관리업자 등에 의한 의무관리대상 공동주택의 범위) 법 제43조제1항에서 "대통령령이 정하는 공동주택"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물과 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 복리시설 중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다. 이하 같다)을 말한다. <개정 2007.11.30., 2008.10.29.>

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