

심사보고서

충청북도 주택 조례 전부개정조례안

충청북도 주택 조례 전부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	552
----------	-----

2017.1.25.(수)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 박한범 의원 등 7인

나. 제출일자 : 2017년 1월 6일

다. 회부일자 : 2017년 1월 10일

라. 상정일자 : 2017년 1월 18일

- 제353회 충청북도의회 임시회 제2차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 박한범 의원)

가. 제안사유

○ 「주택법」에서 규정했던 조문이 「주거기본법」 및 「공동주택관리법」으로 변경 개정되어 각 법령에서 위임한 사항과 시행에 관한 필요한 사항을 규정하고,

○ 기타 운영상 미비점을 위한 개정

나. 주요내용

○ 「주택법」에서 규정했던 ‘주택종합계획의 수립’을 「주거기본법」의 ‘주거종합계획의 수립’으로 변경(안 제2조)

- 소규모 공동주택의 안전관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원(안 제3조)
- 30년 이상 경과된 60㎡ 이하의 소규모 공동주택 아파트단지의 공용시설물 관리비용을 예산의 범위에서 지원(안 제4조)
- 「주택법」에서 규정했던 ‘주택정책심의위원회’를 「주거기본법」의 ‘주거정책심의위원회’로 변경(안 제5조)
- 성별, 지역별 균형을 맞춘 위원 구성(안 제6조)
- 위원의 임기 관련 규정(안 제8조)
- 위원의 수당 및 여비 규정(안 제13조)

3. 검토보고 요지

- 금번 개정조례안은 주택종합계획 수립 및 주택정책심의위원회의 근거법령이 「주택법」에서 「주거기본법」으로 변경됨에 따라 관련 조문을 법 개정애 맞게 변경하며, 소규모 공동주택 안전관리 비용 지원 대상을 사용검사일로부터 15년이 경과된 공동주택에서 10년이 경과된 공동주택으로 변경하고, 30년 이상 경과된 60㎡이하의 소형공동주택(아파트) 단지의 공용시설의 관리비용 지원의 근거를 마련하며, 주거정책심의위원회의 임기를 규정하고 구성에 있어 지역별, 성별 균형을 고려하도록 한 것으로 법개정과 저소득층 주민생활의 편의를 위하여 바람직한 개정으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

9. 심사보고서 첨부서류

- 「충청북도 주택 조례 전부개정조례안」

의안번호	제 552 호
의 결 연 월 일	2017년 1월 일 (제353회)

충청북도 주택조례 전부개정조례안

발 의 자	박한범 의원 등 7인
발의연월일	2017년 1월 6일

충청북도 주택조례 전부개정조례안

(박한범 의원 대표발의)

의안 번호	552
----------	-----

발의연월일 : 2017년 1월 6일

발 의 자 : 박한범, 김학철, 연철흠,
박봉순, 이연구, 최병윤,
임병운

1. 개정이유

- 「주택법」에서 규정했던 조문이 「주거기본법」 및 「공동주택관리법」으로 변경 개정되어 각 법령에서 위임한 사항과 시행에 관한 필요한 사항을 규정하고,
- 기타 운영상 미비점을 위한 개정

2. 주요내용

- 「주택법」에서 규정했던 ‘주택종합계획의 수립’을 「주거기본법」의 ‘주거종합계획의 수립’으로 변경(안 제2조)
- 소규모 공동주택의 안전관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원(안 제3조)
- 30년 이상 경과된 60㎡ 이하의 소규모 공동주택 아파트단지의 공용시설물 관리비용을 예산의 범위에서 지원(안 제4조)
- 「주택법」에서 규정했던 ‘주택정책심의위원회’를 「주거기본법」의 ‘주거정책심의위원회’로 변경(안 제5조)
- 「양성평등법」에 따른 특정 성별의 제한(안 제6조)
- 위원의 임기 관련 규정(안 제8조)
- 위원의 수당 및 여비 규정(안 제13조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주거기본법」, 「주거기본법 시행령」,
「공동주택관리법」, 「공동주택관리법 시행령」,
「주택법」, 「주택법 시행령」
- 나. 관련부서 협의 : 문화체육관광국 건축문화과와 협의함.
- 다. 예산조치 : 관계없음.
- 라. 입법예고 : 관계없음

충청북도 주택조례 전부개정조례안

충청북도 주택조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

충청북도 주택 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「주거기본법」 및 같은 법 시행령, 「주택법」 및 같은 법 시행령, 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항 과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 주거종합계획의 수립

제2조(주거종합계획의 수립) 충청북도지사(이하 “도지사” 라 한다)가 「주거기본법」 제6조에 따라 수립하는 10년 단위의 주거종합계획 및 연도별 주거종합계획에는 각각 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 10년 단위의 주거종합계획

- 가. 주거정책의 기본목표 및 기본방향
- 나. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
- 다. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
- 라. 공동주택의 관리에 관한 사항
- 마. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항

바. 장애인·고령자·저소득층 등 주거지원이 필요한 계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항

사. 「주거기본법」 제17조에 따른 최저주거기준 및 같은 법 제19조에 따른 유도주거 기준 미달가구 감소를 위한 노력에 관한 사항

아. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항

자. 「주거기본법」 제21조에 따른 주거복지 전달체계에 관한 사항

차. 그 밖에 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

2. 연도별 주거종합계획

가. 제1호가목부터 차목까지의 10년 단위의 주거종합계획에 따른 해당연도 추진계획에 관한 사항

나. 다음 연도의 공공택지 수급계획

다. 다음 연도의 공공주택 공급계획

제3조(소규모 공동주택의 안전관리 지원) ① 도지사는 「공동주택관리법」 제34조에 따라 소규모 공동주택의 안전사고 방지를 위하여 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원대상은 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택을 제외한 「주택법」에서 하자보수비 의무관리대상 공동주택으로 사용검사일로부터 10년이 경과하고, 시장·군수가 필요하다고 인정하는 공동주택을 말한다. 다만, 구조적으로 문제가 있는 공동주택의 경우 예외로 한다.

③ 도지사는 시장·군수가 제1항에 해당하는 공동주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행할 경우 예산을 지원할 수 있다.

1. 「공동주택관리법」 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행

2. 「공동주택관리법」 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

제4조(공용시설물 관리비용 지원) ① 도지사는 다음 각 호의 공동주택 단지 내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 시·군에 지원할 수 있다.

1. 단지 안의 어린이 놀이터, 경로당 등 복리시설의 기능회복을 위하여 필요한 사업
2. 단지 안의 장애인, 노약자를 위한 편의증진 사업
3. 단지 안의 주민 공동이용 시설 개·보수

② 제1항의 지원대상은 사용검사일로부터 30년 이상 경과된 전용면적 60㎡ 이하 소형공동주택(아파트) 단지의 공용부분 관리에 필요한 시설에 한해서 적용한다.

제3장 주거정책심의위원회

제5조(충청북도 주거정책심의위원회 설치) 「주거기본법」 제9조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 충청북도(이하 “도”라 한다) 주거종합계획 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 충청북도 주거정책심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제6조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 도지사가 되고, 부위원장은 주택업무 담당 국장으로 하며, 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 도지사가 지역별, 성별 균형을 고려하여 임명 또는 위촉한다.

1. 당연직 : 주택건설관련 국장
2. 위촉직 : 충청북도의회에서 추천하는 도의원 2명 이내, 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 10명 이내

제7조(기능) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의 의결한다.

1. 주거종합계획의 수립 및 변경에 관한 사항
2. 다른 법령 또는 조례에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
3. 「충청북도 주택 조례」의 개정에 관한 사항
4. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우와 같은 법 제3조제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우는 제외한다)
5. 그 밖에 도의 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 도지사가 심의에 부치는 사항

제8조(임기) ① 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하고, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.

② 당연직 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

제9조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하며, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하며, 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 수행한다.

제10조(회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 위원장이 위원회를 소집하고자 하는 경우에는 회의개최 3일전까지 회의 일시·장소 및 심의안건을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제11조(간사) 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 1명을 두되 주택업무 담당과장으로 한다.

제12조(관계기관 등의 협조) 위원회는 심의에 필요하다고 인정하는 때에는 관계기관의 장 또는 관계자를 참석하게 하여 의견을 듣거나, 관계기관·단체 등에 대하여 자료의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

제13조(수당 및 여비) 위원회에 출석한 위원 및 관계자에게는 예산의 범위에서 「충청북도 각종위원회 실비변상조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제4장 보칙

제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제15조(주택건설사업 등에 의한 임대주택 의무공급비율) 「주택법」 제20조에 따라 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축할 시 주택건설사업계획 승인 신청 전 미리 용적율을 완화하여 적용하는 경우, 「주택법 시행령」 제37조에서 “시·도의 조례가 정하는 비율” 이라 함은 100분의 60을 말한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관련법령 발췌

□ 주거기본법

제6조(시·도 주거종합계획의 수립) ① 시·도지사는 제5조에 따른 주거종합계획과 대통령령으로 정하는 범위에서 그 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도“라 한다)의 조례로 정하는 바에 따라 연도별 시·도 주거종합계획 및 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립하여야 한다. 이 경우 시·도 주거종합계획은 제5조에 따른 주거종합계획에 적합하여야 하며, 연도별 시·도 주거종합계획은 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 적합하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 연도별 시·도 주거종합계획 또는 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립하였을 때에는 지체 없이 이를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 시·도지사는 10년 단위의 시·도 주거종합계획 수립 후 5년마다 해당계획의 타당성을 재검토하여야 한다.

④ 시·도지사는 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립·변경하려는 경우에는 제20조에 따른 주거실태조사를 실시하여야 한다. 다만, 주거종합계획 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시하였거나 변경 내용이 경미한 경우 등 주거실태조사가 불필요하다고 인정하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

⑤ 시·도 주거종합계획의 수립 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정할 수 있다.

제9조(시·도 주거정책심의위원회) ① 시·도 주거종합계획 및 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 시·도지사인 경우에 한정하되, 같은 법 제3조제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우는 제외한다) 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 시·도에 시·도 주거정책심의위원회를 둔다.

② 시·도 주거정책심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도의 조례로 정한다.

□ 주거기본법 시행령

제3조(시·도 주거종합계획의 범위) ① 법 제6조제1항에 따른 10년 단위의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도“라 한다) 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 관할 지역에 대한 법 제5조제1항제2호부터 제7호까지 및 제9호에 관한 사항
3. 관할 지역에 대한 법 제17조 및 제19조에 따른 최저주거기준 및 유도주거기준 미달가구 감소를 위한 노력에 관한 사항
4. 그 밖에 관할 지역의 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

② 법 제6조제1항에 따른 연도별 시·도 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 제1항에 따른 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 따른 해당 연도 추진계획에 관한 사항
2. 제2조제3항제2호 및 제3호의 사항에 대한 시·도의 추진계획에 관한 사항

제11조(시·도 주거정책심의위원회) ① 법 제9조제1항에 따른 시·도 주거정책심의위원회(이하 “시·도 주거정책심의위원회“라 한다)는 위원장을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 시·도지사가 된다.

③ 위원장 외의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사가 성별을 고려하여 임명하거나 위촉한다.

1. 관계 공무원
2. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람
3. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 시·도 주거정책심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 법 제6조에 따른 시·도 주거종합계획의 수립 및 변경
2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우와 「택지개발촉진법」 제3조제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우는 제외한다)

3. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 시·도지사가 발의하는 조례로 한정한다)의 제정·개정에 관한 주요 사항
 4. 다른 법령 또는 조례에서 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거치도록 한 사항
 5. 그 밖에 관할 지역의 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 시·도지사가 심의에 부치는 사항
- ⑤ 시·도 주거정책심의위원회 위원의 자격·임명·위촉·제척·기피·회피·해촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의의 구성과 위원 등에 관한 수당 및 여비의 지급, 그 밖에 시·도 주거정책심의위원회의 운영에 필요한 사항은 해당 시·도의 조례로 정한다.

□ 공동주택관리법

- 제32조(안전관리계획 및 교육 등) ① 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 해당 공동주택의 시설물로 인한 안전사고를 예방하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 안전관리계획을 수립하고, 이에 따라 시설물별로 안전관리자 및 안전관리책임자를 지정하여 이를 시행하여야 한다.
- ② 다음 각 호의 사람은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공동주택단지의 각종 안전사고의 예방과 방법을 위하여 시장·군수·구청장이 실시하는 방법교육 및 안전교육을 받아야 한다.
1. 경비업무에 종사하는 사람
 2. 제1항의 안전관리계획에 따라 시설물 안전관리자 및 안전관리책임자로 선정된 사람
- ③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 방법교육 및 안전교육을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 기관 또는 법인에 위임하거나 위탁하여 실시할 수 있다.
1. 방법교육: 관할 경찰서장 또는 제89조제2항에 따라 인정받은 법인
 2. 소방에 관한 안전교육: 관할 소방서장 또는 제89조제2항에 따라 인정받은 법인
 3. 시설물에 관한 안전교육: 제89조제2항에 따라 인정받은 법인

제33조(안전점검) ① 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 그 공동주택의 기능유지와 안전성 확보로 입주자들을 재해 및 재난 등으로부터 보호

하기 위하여 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제13조제1항에 따른 지침에서 정하는 안전점검의 실시 방법 및 절차 등에 따라 공동주택의 안전점검을 실시하여야 한다. 다만, 16층 이상의 공동주택 및 사용연수, 세대수, 안전등급, 층수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 15층 이하의 공동주택에 대하여는 대통령령으로 정하는 자로 하여금 안전점검을 실시하도록 하여야 한다. <개정 2016.1.19>

- ② 제1항에 따른 관리주체는 안전점검의 결과 건축물의 구조·설비의 안전도가 매우 낮아 재해 및 재난 등이 발생할 우려가 있는 경우에는 지체 없이 입주자대표회의(임대주택은 임대사업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 그 사실을 통보한 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 그 사실을 보고하고, 해당 건축물의 이용 제한 또는 보수 등 필요한 조치를 하여야 한다.
- ③ 의무관리대상 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체는 건축물과 공중의 안전 확보를 위하여 건축물의 안전점검과 재난예방에 필요한 예산을 매년 확보하여야 한다.
- ④ 공동주택의 안전점검 방법, 안전점검의 실시 시기, 안전점검을 위한 보유 장비, 그 밖에 안전점검에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

- 1. 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
- 2. 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
- 3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

□ 공동주택관리법 시행령

제2조(의무관리대상 공동주택의 범위) 「공동주택관리법」(이하 “법“이라 한다) 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택의 범위는 다음 각 호와 같다.

- 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 15세대 이상인 건축물

□ 주택법

제20조(주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등) ① 사업주체(리모델링을 시행하는 자는 제외한다)가 다음 각 호의 사항을 포함한 사업계획승인신청서(「건축법」 제11조제3항의 허가신청서를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 제출하는 경우 사업계획승인권자(건축허가권자를 포함한다)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조의 용도지역별 용적률 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 제15조제1항에 따른 호수 이상의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 계획
2. 임대주택의 건설·공급에 관한 사항

② 제1항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 경우 사업주체는 완화된 용적률의 60퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상에 해당하는 면적을 임대주택으로 공급하여야 한다. 이 경우 사업주체는 임대주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사(이하 “인수자“라 한다)에 공급하여야 하며 시·도지사가 우선 인수할 수 있다. 다만, 시·도지사가 임대주택을 인수하지 아니하는 경우 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청하여야 한다.

1. 특별시장, 광역시장 또는 도지사가 인수하지 아니하는 경우: 관할 시장, 군수 또는 구청장이 제1항의 사업계획승인(「건축법」 제11조의 건축허가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)신청 사실을 특별시장, 광역시장 또는 도지사에게 통보한 후 국토교통부장관에게 인수자 지정 요청
2. 특별자치시장 또는 특별자치도지사가 인수하지 아니하는 경우: 특별자치시장 또는 특별자치도지사가 직접 국토교통부장관에게 인수자 지정 요청

③ 제2항에 따라 공급되는 임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 그 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로

로 본다.

- ④ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하기 전에 미리 용적률의 완화로 건설되는 임대주택의 규모 등에 관하여 인수자와 협의하여 사업계획승인신청서에 반영하여야 한다.
- ⑤ 사업주체는 공급되는 주택의 전부(제11조의 주택조합이 설립된 경우에는 조합원에게 공급하고 남은 주택을 말한다)를 대상으로 공개추첨의 방법에 의하여 인수자에게 공급하는 임대주택을 선정하여야 하며, 그 선정 결과를 지체 없이 인수자에게 통보하여야 한다.
- ⑥ 사업주체는 임대주택의 준공인가(「건축법」 제22조의 사용승인을 포함한다)를 받은 후 지체 없이 인수자에게 등기를 촉탁 또는 신청하여야 한다. 이 경우 사업주체가 거부 또는 지체하는 경우에는 인수자가 등기를 촉탁 또는 신청할 수 있다.

□ 주택법 시행령

- 제37조(주택건설사업 등에 따른 임대주택의 비율 등) ① 법 제20조제2항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 비율“이란 30퍼센트 이상 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도“라 한다)의 조례로 정하는 비율을 말한다.
- ② 국토교통부장관은 법 제20조제2항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 인수자를 지정하여 줄 것을 요청받은 경우에는 30일 이내에 인수자를 지정하여 시·도지사에게 통보하여야 한다.
 - ③ 시·도지사는 제2항에 따른 통보를 받은 경우에는 지체 없이 국토교통부장관이 지정한 인수자와 임대주택의 인수에 관하여 협의하여야 한다.

비용추계서

1. 관련조문 및 비용발생 요인

- 「충청북도 주택조례 전부개정조례(안)」 제4조에 따라, 30년 이상 경과한 전용면적 60㎡이하 소형공동주택(아파트) 단지의 공용부분 관리에 필요한 비용 일부를 도비 지원 가능

2. 비용추계 결과

가. 전제

- 충청북도내 30년이 경과한 공동주택(아파트) 대상은, 166단지 560동 15,947 세대임 ('16. 12. 31. 기준)
- 30년이 경과한 공동주택(아파트) 중 60㎡이하 소형공동주택 (아파트) 관리비용 지원대상 단지는 전체 대상단지의 30~50%(노후정도가 심한단지 우선) 이내에서 5년간 지원하는 것으로 함.
- 비용부담은 도비 30%, 시군 및 자담 70%

나. 비용추계

- 2018년 기준, 연간 300~510백만원 소요

3. 부대의견

- 본 추계결과는 추계에 이용한 전제가 변화할 경우 달라질 수 있음

〈 연도별 비용 추계표 1 〉

구 분		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
지원 대상	단지	10	10	10	10	10
	동수	34	34	34	34	34
	세대	957	957	957	957	957
도비지원 (백만원)	30%	300	300	300	300	300
	70%	700	700	700	700	700
총 지원금액(백만원)		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

※ 단지당 100백만원 기준, 전체단지의 30%정도 5년간 지원 기준으로 상정

〈 연도별 비용 추계표 2 〉

구 분		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
지원 대상	단지	13	13	13	13	13
	동수	45	45	45	45	45
	세대	1,276	1,276	1,276	1,276	1,276
도비지원 (백만원)	30%	390	390	390	390	390
	70%	910	910	910	910	910
총 지원금액(백만원)		1,300	1,300	1,300	1,300	1,300

※ 단지당 100백만원 기준, 전체단지의 40%정도 5년간 지원 기준으로 상정

〈 연도별 비용 추계표 3 〉

구 분		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
지원 대상	단지	17	17	17	17	17
	동수	45	45	45	45	45
	세대	1,595	1,595	1,595	1,595	1,595
도비지원 (백만원)	30%	510	510	510	510	510
	70%	1,190	1,190	1,190	1,190	1,190
총 지원금액(백만원)		1,700	1,700	1,700	1,700	1,700

※ 단지당 100백만원 기준, 전체단지의 50%정도 5년간 지원 기준으로 상정

○ 도내 30년 이상된 공동주택(아파트) 현황

시군명	단지수		동수		세대수		비고
	의무	비의무	의무	비의무	의무	비의무	
	166		560		15,947		
	14	152	244	316	7,463	8,484	
청주시	7	92	128	219	3,533	6,337	
충주시	4	15	58	35	2,490	544	
제천시	2	17	50	17	1,140	729	
보은군		3		4		129	
옥천군	-	-	-	-	-	-	
영동군		1		2		48	
증평군		12		20		374	
진천군		11		18		293	
괴산군		1		1		30	
음성군	-	-	-	-	-	-	
단양군	1		8		300		

○ 작성자

- 문화체육관광국 건축문화과장 김 학 두