

# 서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

(노식래 의원 발의)

의안 번호	1382
----------	------

발의년월일 : 2020년 3월 26일

발 의 자 : 노식래 의원 (1명)

찬 성 자 : 고병국·권순선·김종무

김창원·김태호·김희걸

박상구·신정호·우형찬

유정희·이경선·이광성

이석주·이호대·임만균

임종국·장인홍·전석기 의원(18명)

## 1. 개정이유

- 그 간의 공동주택관리는 자치구에서 1억원 이상의 공사 또는 5천만원 이상의 용역 발주에 대해 사전 타당성 검토 위주로 이루어져 왔고, 그 외에는 서울시와 자치구에서 실태조사를 바탕으로 공동주택 관리 상의 비리·부실 문제를 사후에 적발·처분하는 사항 위주로 진행됨에 따라 유사·동일한 비리가 반복적 발생, 입주민 간 갈등 심화 등의 문제가 지속되어 왔음.
- 이에 공동주택 관리 문제의 선제적 예방과 관리 사각지대 해소 등 근본적인 개선을 위해, '서울특별시 아파트관리 전문가 자문단'을 신설하여 아파트단지에 대한 전문적·체계적 자문을 시행할 수 있도록 하고자 관련 조문을 개정하고자 함.

## 2. 주요내용

- 시장이 수립·시행하는 '맑은 아파트 만들기 종합계획'의 내용 중 '공동주택 전문가 자문단 및 상담실 등의 운영에 관한 사항'을 신설하고 관련 조문을 정비함 (안 제4조제2항)
- 시장이 추진하는 교육·홍보에 관한 사항 중 '공동주택 전문가 자문단 및 상담실 운영 홍보'를 추가하고 관련 조문을 정비함 (안 제8조)
- 공동주택 관리비리·부실의 사전예방과 관리수준·투명도 향상 및 공동주택 입주민 간 갈등·분쟁 해소를 위해 '서울특별시 공동주택관리 전문가 자문단'을 설치·운영할 수 있는 근거를 마련하고, 자문단의 규모와 자문위원의 구성·임기·책무·자문내용 등에 관한 사항을 규정함 (안 제14조의2 신설)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부사유서 별첨

다. 기 타 : 신·구조문대비표(첨부)

## 서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제5호를 같은 조 같은 항 제6호로 하고, 제3호를 제5호로 하며, 제4호를 제3호로 하고, 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 공동주택 전문가 자문단 및 상담실 등의 운영에 관한 사항

제8조제5호를 같은 조 제6호로 하고, 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 공동주택 전문가 자문단 및 상담실 운영 홍보

제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(서울시 공동주택관리 전문가 자문단 설치·운영 등)

- ① 시장은 공동주택 관리비리·부실의 사전예방과 관리수준·투명도 향상 및 공동주택 입주민(임주자·사용자 및 혼합주택단지 내 임대주택 임차인)간 갈등·분쟁 해소를 위하여 서울특별시 공동주택관리 전문가 자문단을 설치·운영할 수 있다.
- ② 자문단의 규모는 50명 이내로 구성하고 1개 단지 당 자문위원은 자문 요청 분야를 고려하여 5명 내외로 한다.
- ③ 자문위원은 공동주택관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 공동주택의 관리와 관련된 공공기관 및 단체 등으로부터 자문위

원 후보를 추천받을 수 있다.

1. 서울특별시 및 자치구 퇴직공무원으로서 주택·재무·감사·노동·사회복지·기계·전기 및 건축 등 분야에 합산하여 5년 이상 근무한 사람
  2. 공인된 대학이나 연구기관에서 조교수, 수석연구원 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직할 사람
  3. 판사·검사·변호사 또는 공인회계사의 직에 5년 이상 재직할 사람
  4. 주택관리사 및 이에 상당하는 전문 자격이 있는 사람으로서 공동주택관리 관련 분야에 5년 이상 근무한 사람
  5. 서울특별시 및 자치구에 채용·계약 또는 등록·인정되어, 관할 공동주택 및 마을공동체 커뮤니티전문가로 5년 이상 활동한 사람
- ④ 자문위원의 임기는 2년으로 하고 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만 제12조의2에 해당하는 경우 시장은 임기 만료 전이라도 위촉을 해제할 수 있다.
- ⑤ 제1항에 따른 자문은, 각 자치구청장 및 시장이 지정하는 외부 기관장의 신청에 따라 실시하되 자문대상·자문영역 및 운영절차 등 세부사항은 시장이 정한다. 이 경우 시장은 자문활동을 한 전문가에게는 수당을 지급할 수 있다. 수당은 공동주택관리 실태조사(감사) 등 기존 규정이나 전례에 따라 예산 범위 내에서 책정한다.
- ⑥ 자문위원은 자문결과 보고서 작성 및 공동주택관리에 관하여 시장이 정하는 업무를 성실히 수행하여야 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><b>제4조(종합계획의 수립)</b></p> <p>① (생략)</p> <p>② 종합계획에는 다음 각 호의 사항을 포함한다.</p> <p>1. 맑은 아파트 만들기의 추진 방향</p> <p>2. 주요 추진사업 및 사업별 세부 추진계획</p> <p>3. 사업추진을 위한 자원 및 자원 마련 방안 <u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>4. 공동주택 단지 내 노동자의 근무·고용여건 및 전문성 제고방안</p> <p>5. 그 밖에 맑은 아파트를 만들기 위해 필요한 사항</p> <p><b>제8조(교육·홍보)</b> 시장은 맑은 아파트 만들기를 위한 교육·홍보를 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.</p> <p>1. 실태조사 메뉴얼 및 백서 제작</p> <p>2. 성공사례집 제작·발표 및 주민 설명회 개최</p> <p>3. 공동캠페인 및 학술세미나 개최</p> <p>4. 관련 공무원의 역량강화를 위한 교육 <u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><b>제4조(종합계획의 수립)</b></p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1.~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. (현행 제4호와 같음)</p> <p>4. <u>공동주택 전문가 자문단 및 상담실 등의 운영에 관한 사항</u></p> <p>5. (현행 제3호와 같음)</p> <p>6. (현행 제5호와 같음)</p> <p><b>제8조(교육·홍보)</b> (현행과 같음)</p> <p>1.~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>공동주택 전문가 자문단 및 상담실 운영 홍보</u></p>

현 행	개 정 안
<p>5. 그 밖에 교육·홍보를 위하여 필요한 사항</p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>6. (현행 제5호와 같음)</p> <p><u>제14조의2(서울시 공동주택관리 전문가 자문단 설치·운영 등)</u></p> <p>① <u>시장은 공동주택 관리비리·부실의 사전예방과 관리수준·투명도 향상 및 공동주택 입주민(입주자·사용자 및 혼합주택단지 내 임대주택 임차인)간 갈등·분쟁 해소를 위하여 서울특별시 공동주택관리 전문가 자문단을 설치·운영할 수 있다.</u></p> <p>② <u>자문단의 규모는 50명 이내로 구성하고 1개 단지 당 자문위원은 자문 요청 분야를 고려하여 5명 내외로 한다.</u></p> <p>③ <u>자문위원은 공동주택관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 공동주택의 관리와 관련된 공공기관 및 단체 등으로부터 자문위원 후보를 추천받을 수 있다.</u></p>

현 행	개 정 안
	<p>1. <u>서울특별시 및 자치구 퇴직 공무원으로서 주택·재무·감사·노동·사회복지·기계·전기 및 건축 등 분야에 합산하여 5년 이상 근무한 사람</u></p> <p>2. <u>공인된 대학이나 연구기관에서 조교수, 수석연구원 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직한 사람</u></p> <p>3. <u>판사·검사·변호사 또는 공인회계사의 직에 5년 이상 재직한 사람</u></p> <p>4. <u>주택관리사 및 이에 상당하는 전문 자격이 있는 사람으로서 공동주택관리 관련 분야에 5년 이상 근무한 사람</u></p> <p>5. <u>서울특별시 및 자치구에 채용·계약 또는 등록·인정되어, 관할 공동주택 및 마을공동체 커뮤니티전문가로 5년 이상 활동한 사람</u></p> <p>④ <u>자문위원의 임기는 2년으로 하고 1회에 한하여 연임할 수 있</u></p>

현 행	개 정 안
	<p>다. 다만 제12조의2에 해당하는 경우 시장은 임기 만료 전이라도 위촉을 해제할 수 있다.</p> <p>⑤ 제1항에 따른 자문은, 각 자치구청장 및 시장이 지정하는 외부기관장의 신청에 따라 실시되 자문대상·자문영역 및 운영절차 등 세부사항은 시장이 정한다. 이 경우 시장은 자문활동을 한 전문가에게는 수당을 지급할 수 있다. 수당은 공동주택관리 실태조사(감사) 등 기존 규정이나 조례에 따라 예산 범위 내에서 책정한다.</p> <p>⑥ 자문위원은 자문결과 보고서 작성 및 공동주택관리에 관하여 시장이 정하는 업무를 성실히 수행하여야 한다.</p>



○ 자문단 운영비 =  $\sum_{i=1}^5$ (연간자문단운영비용+홍보물+세미나등) $_i$

$i$  : 비용추계 연차(2021년~2025년)

= 5년 × (200,000천원+30,000천원+10,000천원)

= 5년 × 240,000천원

= 1,200,000천원

- 연간 위원회 운영비용 ≙ 200,000천원

≙ 5명 × 200천원 × 2일 × 100개 단지

※ 위원 수당은 주택건축본부에서 제시한 금액을 적용(「찾아가는 아파트 주치의」 설립·운영계획 보고, 2019.11.26.)

- 홍보물 ≙ 30,000천원

≙ 인쇄물 비용 + 영상물 제작

≙ 5천원 × 500부 + 5,000천원 × 1식

※ 홍보물 관련 비용은 주택건축본부에서 제시한 금액을 적용

- 세미나 및 교육 등 ≙ 10,000천원

≙ 5,000천원 × 2회

※ 세미나 및 교육 등 비용은 주택건축본부에서 제시한 금액 적용

#### 4. 작성자

시의회사무처      예산정책담당관

담    당    관      남승우

사업평가팀장      이정수

예산분석관      한기백

☎ 02-2180-7952

e-mail : hophan@seoul.go.kr