서울특별시 주택 조례 일부개정조례안 (김종무 의원 발의)

의안 번호 1928

발의년월일 : 2020년 10월 16일

발 의 자 : 김종무 의원(1명)

찬 성 자 : 김정태, 김제리, 이상훈, 고병국,

박기열, 장상기, 임만균, 경만선,

정재웅, 신정호, 이경선 의원(11명)

1. 제안이유

○ 「주택법」 개정에 따라 상위 법령에서 위임한 공동주택 품질점검단 구성· 운영에 관한 세부 기준을 적기에 마련하여 부실시공을 사전에 예방하고 공동주택의 품질 제고 및 안전 확보에 기여하고자 함.

○ 입주예정자 요청 시 골조공사 완료 1개월 이내에도 품질점검을 실시할 수 있도록 하고, 입주예정자가 원하는 경우 참관이 가능토록 하는 등 공동주택 품질점검단 운영의 실효성을 높이기 위한 조항을 추가함.

2. 주요내용

- 가. 주택 사업자는 주택 품질 제고 등을 위해 시가 실시하는 주택 정책에 적극 협조해야함을 규정함.(안 제4조)
- 나. 시장이 공동주택 품질점검단의 설치·운영할 수 있도록 하고, 시행령에서 위임한 300세대 미만 공동주택 중 품질점검 대상을 규정함.(안 제14조)
- 다. 품질점검단 규모와 구성 방식, 품질점검 시기 등을 규정함.(안 제15조)

3. 참고사항

가. 관계법령: 「주택법」 및 시행령, 「공동주택관리법」 등

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부사유서 참조

다. 기 타 : 신·구조문대비표 참조

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항 중 "실현"을 "실현, 주택 품질 제고"로 한다.

제14조 및 제15조를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 제14조(공동주택 품질점검단의 설치 및 품질점검 대상) ① 시장은 「주택법」 제48조의3 및 같은 법 시행령이 정하는 바에 따라 공동주택의 품질을 점검하여 사업계획의 내용에 적합한 공동주택이 건설되도록 할 목적으로 주택 관련 분야 등의 전문가로 구성된 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.
 - ② 「주택법 시행령」 제53조의6제1항단서에 따른 품질점검단의 점검대상 은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.
 - 1. 150세대 이상 공동주택
 - 2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물
 - 3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 공동주택
- 제15조(품질점검단의 구성 및 운영) ① 품질점검단은 500명 미만으로 「주택법시행령」 제53조의8제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 구성한다. ② 시장은 품질점검단 중 개별 공동주택의 품질점검을 위하여 11명 이상 30명 이하의 품질점검반을 구성・운영할 수 있으며, 이 경우 「주택법시행령」 제53조의8제1항 각 호의 위원을 각각 1명 이상 포함하여야 한다.

- ③ 시장은 「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사 전에 품질점검단을 통한 주택 품질점검을 실시할 수 있으며, 입주예정자가 요청하는 경우 해당 공동주택의 골조 공사가 완료된 날로부터 1개월 이내에 품질점검을 실시할 수 있다.
- ④ 공동주택의 입주예정자는 해당 공동주택의 품질점검을 실시하는 경우 시장에게 참관을 신청할 수 있다.

부 칙

이 조례는 2021년 1월 24일부터 시행한다.

신ㆍ구조문대비표

혅 행 개 정 안 제4조 (시민의 노력 등) ① (생 략) 제4조 (시민의 노력 등) ① (현행과 같음) ② 주택사업자는 시민의 주거생활 향상, 주거복지 실현 및 도시경관 ----- 실현, 주택 품질 제고 향상을 위하여 시가 실시하는 주 택정책에 적극 협조하여야 한다. ③ (생략) ③ (현행과 같음) <신 설> 제14조(공동주택 품질점검단의 설치 및 품질점검 대상) ① 시장은 「주 택법 시48조의3 및 같은 법 시행 령이 정하는 바에 따라 공동주택 의 품질을 점검하여 사업계획의 내용에 적합한 공동주택이 건설되 도록 할 목적으로 주택 관련 분야 등의 전문가로 구성된 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이 라 한다)을 설치 · 운영할 수 있다. ② 「주택법 시행령」 제53조의6 제1항단서에 따른 품질점검단의 점검대상은 다음 각 호의 어느 하 나에 해당하는 공동주택을 말한다. 1. 150세대 이상 공동주택 2. 「건축법」 제11조에 따른 건축 허가를 받아 주택 외의 시설과

<신 설>

주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

- 3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인 정하는 공동주택
- 제15조(품질점검단의 구성 및 운영)
 - ① 품질점검단은 500명 미만으로 「주택법 시행령」 제53조의8제1 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 구성한다.
 - ② 시장은 품질점검단 중 개별 공동주택의 품질점검을 위하여 11명이상 30명이하의 품질점검반을 구성·운영할 수 있으며, 이 경우「주택법 시행령」 제53조의8제1항 각호의 위원을 각각 1명이상 포함하여야 한다.
 - ③ 시장은 「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사 전에 품질점검단을 통한 주택 품질점검을 실시할 수 있으며, 입주예정자가 요청하는 경우해당 공동주택의 골조 공사가 완료된 날로부터 1개월 이내에 품질점검을 실시할 수 있다.
 - ④ 공동주택의 입주예정자는 해당

공동주택의 품질점검을 실시하는 경우 시장에게 참관을 신청할 수 있다.

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

○ 서울특별시 주택 조례 일부개정조례안 제14조(공동주택 품질점검단의 설치 및 품질검사 대상), 제15조(품질점검단의 구성 및 운영) 등에 따라 비용 발생

2. 미첨부 근거 규정

○「서울특별시 의안의 비용추계에 관한 조례」제3조제1항제1호에 해당

3. 미첨부 사유

- 가. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만
- 나. 추계결과 = 925,750천원(연평균 185,150천원)
 - 예상되는 비용이 연평균 185,150천원임
 - 추계의 전제
 - 비용은 2021년부터 발생하고 추계기간 이후에도 계속 발생
 - 검사대상 단지(150세대 이상)의 수를 35회로 가정함(주택건축본부 담당부 서 의견은 연간 30~40개 단지를 예상하였고, 2018년도 및 2019년도 발생 건수가 각 34단지임을 고려)
 - 각 단지별 품질점검단은 23명으로, 점검회수는 1회로 가정함
 - 물가상승률 미반영

다. 상세 비용추계 결과

○ 총 비용(합계) ≒ 925,750천원(연평균 = 185,150천원)

(단위: 천원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	충나네
구분		(2021)	(2022)	(2023)	(2024)	(2025)	합계
세입	-	_	-	-	-	-	-
	소계(a)	-	-	-	-	-	-
세출	품질점검단 운영비 (제14, 15조)	185,150	185,150	185,150	185,150	185,150	925,750
	소계(b)	185,150	185,150	185,150	185,150	185,150	925,750
□ 총 비용(b-a)		185,150	185,150	185,150	185,150	185,150	925,750

 \bigcirc 품질점검단 운영비 = $\sum_{i=1}^{5} (품질점검단운영비용)i$

i = 비용추계 연차(2021년~2025년)

- 연간 품질점검단 참석수당 = 161,000천원

≒ 200천원(참석수당)×23명×35단지

- 「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례」제4조제1항에 따라 내부
 위원은 참석수당 지급 비대상
- ▶「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례 시행규칙」제2조(수당의 종 류 및 지급액) 기준

※ 위원회 참석수당: 기본 150천원(2시간 이내), 초과 50천원

- 연간 품질점검단 업무추진경비 = 24,150천원

= 30천원(1인당 단가)×23명×35단지

▶「부정청탁 및 금품 등 수수의 금지에 관한 법률 시행령」제17조에 따른[별표1]

4. 작성자

시의회사무처 예산정책담당관

담 당 관 남승우

사업평가팀장 이정수

예산분석관 한기백

28 02-2180-7952

e-mail: hophan@seoul.go.kr