

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 점검대상은 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 「주택법 시행령」 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 「주택법 시행령」 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.

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제4조 (시민의 노력 등) ① (생략)</p> <p>② 주택사업자는 시민의 주거생활 향상, 주거복지 실현 및 도시경관 향상을 위하여 시가 실시하는 주택정책에 적극 협조하여야 한다.</p> <p>③ (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제4조 (시민의 노력 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- <u>실현, 주택 품질 제고</u> ----- -----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p><u>제14조(공동주택 품질점검단의 설치 및 품질점검 대상) ①</u> 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.</p> <p>② 「주택법 시행령」 제53조의6 제1항단서에 따른 품질점검단의 점검대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 150세대 이상 공동주택 2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과

<신 설>

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 「주택법 시행령」 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 「주택법 시행령」 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.

○ 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 종류 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

☎ 02-2180-7952

e-mail : hophan@seoul.go.kr