

서울특별시 수도 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	612
----------	-----

2023년 4월 27일
환경수자원위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2023년 3월 29일, 허훈 의원

나. 회부일자 : 2023년 4월 3일

다. 상정일자 : 제318회 임시회 서울특별시의회 제1차 환경수자원위원회
(2023년 4월 27일 상정·수정안 가결)

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자: 허훈 의원)

가. 제안이유

- 현행 조례 오피스텔의 수도 요금은 가정용이 아닌 일반용 요금을 적용하고 있으나, 세대분할을 신청하는 경우(조례 제29조제4항) 총 사용량 중 세대당 월 15세제곱미터까지는 가정용 요금을 적용하도록 하고 있음.

그러나 최근 주거용 오피스텔의 평수, 형태 등이 다양해지면서 1가구당 세대원 수가 늘어나는 경우가 많아 세대당 월 15세제곱미터를 초과 사용하여 비싼 일반용 수도 요금을 부담하는 가구가 발생하고 있음.

이에, 4인 가구의 월평균 수도 사용량을 고려, 주거용 오피스텔에 한해 가정용 요금 적용 기준을 월 18세제곱미터로 상향하고자 함.

나. 주요골자

- 제29조제4항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 주거용으로만 구성되어있는 오피스텔의 경우에는 월 18세제곱미터까지 가정용으로 적용한다.(안 제29조제4항)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「수도법」

나. 예산조치 : 비용추계서 참조

다. 기 타 : 신·구조문 대비표 참조

4. 검토보고 요지(수석전문위원 : 피재황)

가. 개요

- 동 일부개정조례안은 주거와 업무 등 용도가 혼재된 오피스텔 세대에 대해 월 수도물 사용량 15 m^3 까지는 가정용¹⁾ 수도요금을 적용하고 있으나, 일부 다인 세대의 경우 15 m^3 이상을 사용하여 초과 사용량에 대해서는 단가가 더 높은 일반용²⁾으로 수도요금이 부과되고 있는 바, 주거용 오피스텔에 한해서는 가정용 단가 적용 기준을 18 m^3 까지 상향하여 해당 수도사용자의 수도요금 부담을 완화하고자 하는 것임.

나. 검토의견

1) 법률적 근거(세대분할 및 오피스텔)

- 현행 조례 제29조는 건축물 특성에 따른 세대분할에 관한 사항을 규정하고 있으며, 같은 조 제4항은 1개의 수도계량기로 가정용과 다른 업종(일반용, 옥탁용)을 함께 사용하는 경우 주민등록이 등재된 세대에 한해 세대당 월 15 m^3 까지는 가정용 요금으로 적용하고 초과 사용량은 해당 업종으로 적용하도록 규정하고 있음(오피스텔 등에 해당).

한편, 다가구 주택³⁾과 상가 점포 등 세대별 수도계량기가 설치되지 않아 입주자 간 수도요금 분쟁을 해소하고자, 2016년 동 조례 시행규칙 개정하여 다가구 주택 신축시 세대별 수도계량기 설치를 의무화했고, 기존 건축물(다가구, 다중주택, 상가)의 경우에는 건축주 동의시 집안이나 점포 내에서도 세대별 계량기 설치가 가능하도록 관련 제도를 정비한 바 있음.

1) 가정용 580원/ m^3

2) 일반용 1,270원/ m^3

3) 다가구 주택 : 19세대 이하가 거주할 수 있는 3층이하의 건물로 바닥면적은 660 m^2 이하의 단독주택(건축법 시행령)

- 오피스텔 건축물의 법률적 근거를 살펴보면 「건축법 시행령」 제3조의5 및 [별표1] 제14호나목 “업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물”로 정의하고 있고, 「주택법」 제2조에서는 “주택으로는 분류되지 않으나 주거용으로 활용 가능한 주거시설의 공급·관리를 위하여 기숙사, 다중생활시설(고시원⁴⁾), 노인복지주택과 함께 준주택”으로 분류하고 있음.

또한, 동 조례 제23조에서 준주택 시설 중 기숙사, 고시원, 노인복지주택은 가정용으로, 오피스텔은 일반용으로 분류하여 수도요금을 부과하고 있으나, 주민등록이 등재된 오피스텔 세대에 한해서는 세대분할 규정⁵⁾을 적용하고 있음.

2) 안 제29조제4항 단서 관련

- 안 제29조제4항 단서 규정 신설은 세대 구성원이 많은 오피스텔의 경우 월 수도물 사용량이 15m³을 초과할 수 있고 초과되는 부분에 대해서는 수도물 단가가 더 높은 일반용으로 수도요금을 납부하고 있는 규정을 보완하기 위한 것으로 조례 개정 취지는 충분히 동의할 수 있음.

다만, 현행법상 주거전용 오피스텔의 경우도 입주자의 사용에 따라 주거용 또는 업무용으로 상시 변경 가능함에 따라 주거용으로만 구성된 오피스텔을 특정하여 구분하는 것은 현실적으로 어려운 실정이며, 업무용과 혼재된 중소형 (규모) 오피스텔 거주 세대는 동 조례 개정 대상에서 제외되는 등 형평성 문제가 발생할 우려가 있음.

4) 2014년 3월 고시원의 명칭이 ‘다중생활시설’로 변경(건축법 시행령), 동 조례에도 반영 필요

5) 월 15m³까지는 가정용 적용

- 또한, 모든 수도계량기 혼용 세대에 대해 4인 가구 수돗물 사용량을 고려하여 18m³까지(기존 15m³) 가정용을 적용하는 경우, 연간 세입 감소는 최대 20억 4천9백만원⁶⁾으로 추정되고 이는 상수도 재정에 영향을 미칠 수 있는 사안임.

특히, 오피스텔 가구원수 현황을 보면, 4인 가구 이상은 전체의 4.6%에 불과한 것으로 나타나고 있어 4인 기준 수돗물 사용량을 고려하여 가정용 적용 기준을 18m³으로 상향하는 것이 적정한가에 대해서는 신중한 검토가 필요할 것임.

<오피스텔 소유 구분 현황(2020년 기준)>

		(단위 : %)					
구분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구 이상	총합계
자가		6.0	5.2	2.9	2.4	0.4	16.9
임대	전세	15.0	3.4	2.0	0.7	-	21.0
	보증금 있는 월세	49.5	6.7	0.8	0.7	0.2	57.9
	보증금 없는 월세	1.3	0.1	0.1	0.1	-	1.5
무상		1.7	0.8	-	0.1	0.1	2.7
총합계		73.4	16.2	5.9	3.9	0.7	100.0

※ 임대자 거주기간 : **2년 이내 거주 82.2%**(1년 이내 32.1%, 1년 거주 34%, 2년 거주 16.1%)

3) 종합의견

- 앞서 제시한 바와 같이 주거용 오피스텔 분류가 어려운 점, 형평성 문제가 발생할 수 있다는 점 등을 미루어 제29조제4항 단서와 같이 주거용

6) 1개의 수도계량기로 다른 업종(일반용, 옥탁용)과 가정용을 함께 사용하는 세대가 2022년 1월 기준 서울시 전체 362,142세대, 이 중 82,495세대(22.3%)가 월 사용량 15m³ 이상 사용하는 것으로 파악됨

○ (상수도) 82,495세대 × (3톤×690원*) × 12월 = **2,049백만원**

*단가 : 일반용과 가정용 단가차액(1,270원-580원= 690원)

○ (하수도) 82,495세대 × (3톤×100원*) × 12월 = **297백만원**

*단가 : 일반용과 가정용 단가차액(500원-400원= 100원)

※ 하수도요금은 세대분할에 대한 별도 규정이 없어 수도 조례 개정시 자동으로 상향 조정

오피스텔에 한정하여 가정용 적용 수도물 사용량 기준을 상향하는 것은 현실적으로 불가한 조치로 판단됨.

다만, 작년에 발표한 서울물연구원 자료에서는 서울시 가구당(3인가구 기준) 월 평균 수도물 사용량을 $16m^3$ 으로 제시하고 있는바, 이를 현행화 할 필요는 있는 것으로 판단됨.

참고로, 가정용 적용 월 수도물 사용량 기준을 $16m^3$ 으로 상향하는 경우 연간 세입 감소는 최대 6억 8천3백만원⁷⁾ 수준으로 파악됨.

<서울시 가구당 월평균 수도물 사용량>

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인이상
일	276L	420L	522L	610L	687L	764L
월	$8m^3$	$13m^3$	$16m^3$	$18m^3$	$21m^3$	$23m^3$

- 따라서 1개의 수도계량기로 다른 업종과 가정용을 함께 사용하는 경우 월 $15m^3$ 이상 수도물 사용 세대의 요금 부담 완화, 상수도 세입 감소 및 오피스텔 간 형평성 문제 등을 고려하여 주거용에 한정하지 않고, 주민등록 등재 세대에 대해 월 $16m^3$ 수준으로 가정용 적용 기준을 상향하는 것은 검토해 볼 수 있을 것임.

이밖에, 원활한 수도요금 납부관리를 위해 시행 시기 조정⁸⁾도 필요하다고 사료됨.

7) 월 사용량 $18m^3$ 의 1/3 수준이며, 동 개정안의 비용추계액(6억 4천8백만원)과 유사한 수준임.
 8) 시행일자를 2023년 10월 납기로 부칙수정 요망

5. 질의 및 답변요지: 생략

6. 토론요지: 없음

7. 수정안 요지

- 1개의 수도계량기로 다른업종과 가정용을 함께 사용시 가정용 적용 기준을 월 $17m^3$ 으로 수정하고자 함.

8. 심사결과 : 수정안 가결

9. 소수의견의 요지 : 없음

10. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시 수도 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 612
----------	-----------

제안년월일: 2023년 4월 27일

제안자: 환경수자원위원장

1. 수정이유

- 주거용 오피스텔에 한정하는 것은 현실적으로 불가한 조치임에 따라, 1개의 수도계량기로 다른업종과 가정용을 함께 사용하는 모든 세대에 대해 가정용 적용 기준을 월 $17m^3$ 까지로 수정하고자 함.

2. 주요 골자

- 1개의 수도계량기로 다른업종과 가정용을 함께 사용하는 경우에는 총 사용량 중 세대당 월 $17m^3$ 까지는 가정용으로 적용(안 제29조제4항)

3. 참고사항 : 생략

서울특별시 수도 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 수도 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제29조제4항 본문 중 “15세제공미터”를 “17세제공미터”로 하고, 같은 항 단서를 삭제한다.

안 별표 1의 자.의 구분내용란 자목 중 “고시원”을 “다중생활시설”로 한다.

안 부칙을 다음과 같이 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제29조제4항의 개정규정은 2023년 10월 납기요금부터 적용한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안																								
<p>제29조(세대분할) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 1개의 수도계량기로 가정용과 다른 업종을 같이 사용하는 경우에는 총 사용량 중 세대당 월 <u>15세제</u> <u>급미터</u>까지는 가정용으로 적용하고 남은 양은 해당업종으로 적용한다. <단서 신설></p> <p>⑤·⑥ (생략)</p> <p>[별표 1] 급수업종 구분표(제23조 관련)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">업종별</th> <th style="width: 90%;">구분 내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">가정용</td> <td>가. ~ 아. (생략) 자. 전용급수 설비를 설치하고 건축물 관리대장에 등재된 노인복지주택과 <u>고시원</u>(다만, 오피스텔 제외)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">육탕용</td> <td>가. (생략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">일반용</td> <td>가. ~ 너. (생략)</td> </tr> </tbody> </table>	업종별	구분 내용	가정용	가. ~ 아. (생략) 자. 전용급수 설비를 설치하고 건축물 관리대장에 등재된 노인복지주택과 <u>고시원</u> (다만, 오피스텔 제외)	육탕용	가. (생략)	일반용	가. ~ 너. (생략)	<p>제29조(세대분할) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ 1개의 수도계량기로 가정용과 다른 업종을 같이 사용하는 경우에는 총 사용량 중 세대당 월 <u>15세제</u> <u>급미터</u>까지는 가정용으로 적용하고 남은 양은 해당업종으로 적용한다. 단, <u>주거용으로만 구성되어있는 오피스텔의 경우에는 월 18세제급미터까지 가정용으로 적용한다.</u></p> <p>⑤·⑥ (현행과 같음)</p> <p>[별표 1] 급수업종 구분표(제23조 관련)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">업종별</th> <th style="width: 90%;">구분 내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">가정용</td> <td>가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>고시원</u>(다만, 오피스텔 제외)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">육탕용</td> <td>가. (현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">일반용</td> <td>가. ~ 너. (현행과 같음)</td> </tr> </tbody> </table>	업종별	구분 내용	가정용	가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>고시원</u> (다만, 오피스텔 제외)	육탕용	가. (현행과 같음)	일반용	가. ~ 너. (현행과 같음)	<p>제29조(세대분할) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- ----- <u>17세제급미터</u> ----- ----- -----</p> <p>- . <단서 삭제></p> <p>⑤·⑥ (현행과 같음)</p> <p>[별표 1] 급수업종 구분표(제23조 관련)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">업종별</th> <th style="width: 90%;">구분 내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">가정용</td> <td>가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>다중생활시설</u>(다만, 오피스텔 제외)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">육탕용</td> <td>가. (현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">일반용</td> <td>가. ~ 너. (현행과 같음)</td> </tr> </tbody> </table>	업종별	구분 내용	가정용	가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>다중생활시설</u> (다만, 오피스텔 제외)	육탕용	가. (현행과 같음)	일반용	가. ~ 너. (현행과 같음)
업종별	구분 내용																									
가정용	가. ~ 아. (생략) 자. 전용급수 설비를 설치하고 건축물 관리대장에 등재된 노인복지주택과 <u>고시원</u> (다만, 오피스텔 제외)																									
육탕용	가. (생략)																									
일반용	가. ~ 너. (생략)																									
업종별	구분 내용																									
가정용	가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>고시원</u> (다만, 오피스텔 제외)																									
육탕용	가. (현행과 같음)																									
일반용	가. ~ 너. (현행과 같음)																									
업종별	구분 내용																									
가정용	가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>다중생활시설</u> (다만, 오피스텔 제외)																									
육탕용	가. (현행과 같음)																									
일반용	가. ~ 너. (현행과 같음)																									

서울특별시조례 제 호

서울특별시 수도 조례 일부개정조례안

서울특별시 수도 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제4항 중 “15세제공미터”를 “17세제공미터”로 한다.

별표 1의 자.의 구분내용란 자목 중 “고시원”을 “다중생활시설”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제29조제4항의 개정규정은 2023년 10월 납기요금부터 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안																
<p>제29조(세대분할) ① ~ ③ (생 략)</p> <p>④ 1개의 수도계량기로 가정용과 다른 업종을 같이 사용하는 경우에는 총 사용량 중 세대당 월 <u>15세제 곱미터</u>까지는 가정용으로 적용하고 남은 양은 해당업종으로 적용한다.</p> <p>⑤ · ⑥ (생 략)</p>	<p>제29조(세대분할) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- <u>17세제 곱 미터</u>----- -----.</p> <p>⑤ · ⑥ (현행과 같음)</p>																
<p>[별표 1]</p> <p style="text-align: center;">급수업종 구분표(제23조 관련)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">업종별</th> <th style="width: 90%;">구 분 내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">가정용</td> <td>가. ~ 아. (생 략) 자. 전용급수 설비를 설치하고 건축물 관리 대장에 등재된 노인복지주택과 <u>고시원</u> (다만, 오피스텔 제외)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">욕탕용</td> <td>가. (생 략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">일반용</td> <td>가. ~ 너. (생 략)</td> </tr> </tbody> </table>	업종별	구 분 내 용	가정용	가. ~ 아. (생 략) 자. 전용급수 설비를 설치하고 건축물 관리 대장에 등재된 노인복지주택과 <u>고시원</u> (다만, 오피스텔 제외)	욕탕용	가. (생 략)	일반용	가. ~ 너. (생 략)	<p>[별표 1]</p> <p style="text-align: center;">급수업종 구분표(제23조 관련)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">업종별</th> <th style="width: 90%;">구 분 내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">가정용</td> <td>가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>다중생활시설</u> (다만, 오피스텔 제외)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">욕탕용</td> <td>가. (현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">일반용</td> <td>가. ~ 너. (현행과 같음)</td> </tr> </tbody> </table>	업종별	구 분 내 용	가정용	가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>다중생활시설</u> (다만, 오피스텔 제외)	욕탕용	가. (현행과 같음)	일반용	가. ~ 너. (현행과 같음)
업종별	구 분 내 용																
가정용	가. ~ 아. (생 략) 자. 전용급수 설비를 설치하고 건축물 관리 대장에 등재된 노인복지주택과 <u>고시원</u> (다만, 오피스텔 제외)																
욕탕용	가. (생 략)																
일반용	가. ~ 너. (생 략)																
업종별	구 분 내 용																
가정용	가. ~ 아. (현행과 같음) 자. ----- ----- <u>다중생활시설</u> (다만, 오피스텔 제외)																
욕탕용	가. (현행과 같음)																
일반용	가. ~ 너. (현행과 같음)																