

서울특별시 안전취약계층 주거환경 및 안전관리 지원에 관한 조례안 심 사 보 고 서

의안 번호	692
----------	-----

2019. 6. 20
도시계획관리위원회

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자 : 2019. 5. 24. 봉양순 의원 대표발의
2. 회부일자 : 2019. 5. 30
3. 상정 및 의결일자
 - 제287회 정례회 제5차 도시계획관리위원회(2019. 6. 20. 상정·의결)

II. 제안설명의 요지 (류 훈 주택건축본부장)

1. 제안이유

- 서울특별시에 거주하는 주거안전 취약계층의 주거환경에 대한 지원과 주거안전 취약거처의 안전관리에 대한 지원을 규정함으로써 주거안전 취약계층의 생명과 신체, 재산을 보호하고자 하는 것임.
- 특히 주거안전 취약계층의 주거권 확보와 주거 수준 향상, 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 시장의 책무로 명확하게 하고, 실태조사 및 주거안전 관리계획의 수립 등을 통해 주거안전 취약계층의 주거권 확보

를 계획적으로 추진하고자 함.

2. 주요골자

- 주거안전 취약거처, 주거안전 취약계층, 안전관리의 정의를 규정함(안 제2조)
- 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 시장의 책무로 함(안 제3조)
- 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 실태조사를 실시 함(안 제4조)
- 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층에 대하여 화재 예방 및 진화 용구, 소방시설의 설치, 방화벽 등을 지원할 수 있는 근거를 마련함 (안 제6조)
- 주거안전 취약거처 또는 주거안전 취약계층이 밀집한 지역에 의용소방대를 배치함(안 제7조)

Ⅲ. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

조례안 제안배경

- 이 제정조례안은 고시원, 쪽방, 비닐하우스 등 주거안전이 취약한 거처에 거주하는 취약계층의 인명과 재산을 보호할 목적으로, 이들의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리지원에 관한 사항을 규정하기 위해 봉양숙 의원이 대표발의(12명 공동발의)하여 2019년 5월 30일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 이는 작년 말 발생한 종로구 국일고시원 화재사망사고¹⁾ 이후, 정상적

인 주거용 거처가 아닌 주택이외의 거처에 거주하는 취약계층의 안전과 주거권 개선에 대한 사회적 관심이 증가한 상황에서, 해당 거처의 안전성을 확보하기 위한 행·재정적 지원근거를 마련하고 시장의 책무를 규정하기 위한 것으로 파악됨.

□ 조례안의 구성 및 주요내용

- 이 제정조례안은 총 9개의 조문으로 구성되어 있으며, 그 주요내용은 다음과 같음.
- 첫째, 안 제2조에서는 “주거안전 취약거처”를 물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적절성이 낮은 곳으로 정의하고, 해당 거처에 거주하는 자 또는 서울시 관련조례에 따라 주거안전 확보에 필요한 물품이나 시설을 스스로 갖추기 어려운 사람을 “주거안전 취약계층”으로 정의하면서 “안전관리”의 개념을 규정함.
- 둘째, 서울특별시시장(이하 ‘시장’)은 주거안전 취약계층의 생명과 재산을 보호하고 주거안전 취약거처의 주거환경 안전관리를 위해 필요한 시책을 마련토록 하되, 이를 위해 국가 및 구청장과 협력하는 것을 책무로 규정함 (안 제3조).
- 셋째, 시장은 매년 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층의 현황 등에 대해 “실태조사”를 실시하고, 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 도모하

1) '18.11.9 발생한 화재사고로 인해 7명 사망자 발생함

기 위해 “주거안전 관리계획”을 의무 수립토록 함 (안 제4,5조).

- 넷째, 시장은 예산의 범위 내에서 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층을 대상으로 다양한 지원(총 7가지)을 할 수 있도록 하되, 화재 예방 및 진화용구의 지원 등을 받은 경우에는 향후 5년간 임대료를 동결하도록 규정함 (안 제6조).
- 다섯째, 시장은 주거안전 취약거처 또는 주거안전 취약계층이 밀집한 지역에 대하여 관계법령에 따른 의용소방대를 배치할 수 있도록 함 (안 제7조).

□ 주요내용 및 검토사항

가. 조례 제정의 필요성 (안 제1조 및 제3조)

- 이 제정조례안은 작년 말 발생한 종로구 관수동 국립고시원 화재사고 이후 주거취약계층의 안전사고 예방과 주거권 보호에 대한 사회적 관심도가 높아진 상황에서, 이에 대한 제도적 지원규정을 마련함으로써 주택이 아닌 거처에서 생활하는 취약계층의 인명과 재산을 보호하기 위한 것으로 제정의 시급성과 필요성이 인정됨.
- 다만, 비주택 거처에 거주하는 이들의 주거환경개선과 안전관리 증진을 위한 조례를 제정·시행할 경우, 자칫 주택이외의 거처에서 거주하는 것이 불법인 상황임에도 불구하고 공공이 나서서 이를 용인하고 조장하는 모습으로 비취질 수도 있는 바, 이에 대해서는 조심스런 접근이 필요하겠음.

- 따라서 조례 시행과정에서 화재 등 안전사고 발생 시 인명피해의 위험이 높은 시설에 대하여 우선적으로 안전장비 설치지원과 안전담보조치를 실시하도록 하되, 궁극적으로는 주택이외의 거처에 거주하는 취약계층이 주택 등 주거용 거처에서 정상적 주거생활을 영위할 수 있도록 지원·유도하는 것이 바람직하다고 판단됨.
- 이에 따라 시장의 책무를 규정한 안 제3조에 제3항을 신설하여 시장은 주거안전 취약계층이 주택용도의 건물에서 정상적인 주거생활을 영위할 수 있도록 이에 필요한 시책을 강구하고 노력해야 함을 선언적으로 명시할 필요가 있겠음.

나. 적용대상의 적정성 (안 제2조)

- 이 조례안은 조례의 적용대상으로 “주거안전 취약거처”와 “주거안전 취약계층”을 규정하고 있음. “주거안전 취약거처”란 물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적정성이 낮은 곳임에도 불구하고 이용자가 주거의 목적으로 이용하는 거처로서 총 11개 유형을 제시하고 있음 (붙임-1 참고).
- “주거안전 취약거처”는 이 조례에서 자체 규정한 개념²⁾이지만 국토부 주거실태조사³⁾와 통계청 인구주택총조사에서 “주택이외

2) “물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적정성이 낮은 곳으로, 다음 각 목 가운데 하나에 해당하고 이용자가 주거의 목적으로 이용하는 거처”

3) 최근 국토교통부가 실시한 “주택이외의 거처 주거실태조사(’17.5.16~’18.6.30)”에 따르면 주택이외의 거처가 전체 거처에서 차지하는 비중은 증가 추세(’05년 21.7만 가구, 1.4%→’16년 77만가구, 3.9%)인 것으로 나타났으며, 시설이 양호한 오피스텔 등을 제외한 주택이외의 거처에 거주하는 가구 규모는 전체 37만 가구로 집계되었음(수도권 19만 가구).

의 거처”라는 개념을 사용하고 있음을 감안할 때, 주택의 요건을 갖추지 못한 ‘주택이외의 거처’로서 주거안전이 취약한 곳으로 개념을 설정하여 정합성을 확보할 필요가 있겠음.

<통계청 인구주택총조사상 거처의 개념> (출처: 2017년 인구주택총조사)

거처	사람이 살고 있는 모든 장소를 뜻하며, 구조적으로 분리되고 독립된 하나의 거주 단위
주택	<p>단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내 주택 등 주택의 요건을 갖추고 가구가 살 수 있도록 지어진 집</p> <p>※ 주택의 요건 ① 영구 또는 준영구 건물, ② 한 개 이상의 방과 부엌, ③ 독립된 출입구, ④ 관습상 소유 또는 매매의 한 단위</p>
주택이외의 거처	<p>주택의 요건을 갖추지 못한 거주 공간 : 오피스텔, 호텔, 여관 등 숙박업소의 객실, 기숙사 및 특수사회시설, 판잣집, 비닐하우스 등</p>

- 또한, 안 제2조제2호에서는 “**주거안전 취약계층**”을 ‘**주거안전 취약거처에서 거주하는 사람 또는 「서울특별시 저소득주민의 생활안전 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자로서 주거안전 확보에 필요한 물품이나 시설을 스스로 갖추기 어려운 사람으로서 서울시에 주소를 두거나 거주하는 사람**’으로 규정하면서, 전자는 ‘**거처기준**’ 후자는 ‘**소득기준**’에 따라 대상을 규정

구분		가구수(가구)	구성비(%)
전체		369,501	100.0
지역	수도권	190,186	51.5
	비수도권	179,315	48.5
거처 유형	고시원·고시텔	151,553	41.0
	숙박업소의 객실	30,411	8.2
	판잣집·비닐하우스	6,601	1.8
	일터의 일부 공간과 다중이용업소	144,130	39.0
	기타	36,806	10.0

하였음.

- 후자에 따라 주거안전 취약계층에 「서울특별시 저소득주민의 생활안전 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자를 포함시킬 경우 적용대상이 방대해질 뿐 아니라, 안 제6조제1항에서 확인⁴⁾할 수 있듯이 대인적 지원보다는 대물적 지원성격이 강한 이 조례안의 입법내용과도 부합하지 못하는 측면이 존재함.
- 따라서 주거안전 취약거처에 거주하는 자로 대상을 축소하거나, 주거안전 취약거처에 거주하는 자로서 「서울특별시 저소득주민의 생활안전 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자로 대상을 압축시킬 필요가 있다고 사료됨.

다. 실태조사 실시 및 주거안전관리계획의 수립 (안 제4조 및 제5조)

- 시장은 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위해 4가지 사항에 대해 매년 “실태조사”를 실시토록 하되, 필요한 경우 「서울특별시 주거 기본 조례」 제6조에 따른 주거실태조사에 이를 포함하여 실시 할 수 있도록 하였음.

4) 안 제6조는 시장이 예산의 범위내에서 총 7가지 항목에 대해 지원할 수 있도록 규정하고 있는데, 이 중 제1,2,3,4호는 주거안전 취약거처에 대한 **대물적성격의 지원**(임대인에게 직접적 혜택이 돌아가며, 임차인에게는 간접적 혜택이 돌아감)에 해당하며, 제5,6호는 주거안전 취약계층에 대한 **대인적성격의 지원사항**(공공임대주택 우선공급 및 주거복지 상담)임.

실태조사 내용	주거안전 관리계획 내용
1. 주거안전 취약거처의 주거환경에 관한 사항	1. 주거안전 취약계층의 지원에 관한 사항
2. 주거안전 취약거처의 현황 및 안전관리에 관한 사항	2. 주거안전 취약계층을 대상으로 하는 안전관리 교육에 관한 사항
3. 주거안전 취약계층의 현황과 주거환경 만족도에 관한 사항	3. 주거안전 취약거처의 안전관리 증진에 관한 사항
4. 그 밖에 주거안전 취약거처의 안전관리를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항	4. 그 밖에 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 필요한 사항

- 이는 서울시가 「주거기본법(이하 “법)」 제20조 및 「주거기본법 시행령」 제13조에 따라 매년 “주거실태조사”를 실시해야 하는 상황에서 주거안전 취약계층 및 취약거처에 대한 사항을 포함시켜 조사할 수 있도록 하려는 것으로, 법 제20조제2항제3호에서 시·도지사는 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람을 대상으로 별도의 주거실태조사를 실시 할 수 있도록 규정하고 있음을 감안할 때 특이사항은 없겠음 (붙임-2 참조).

다만, 조례안 제4조에 따른 실태조사 수립은 **강행규정**되어 있음과 달리 법 제20조 및 「서울특별시 주거 기본 조례」 제6조에 의한 주거실태조사 수립은 **임의규정**되어 있어 실태조사 실시를 의무화할 필요성에 대해서는 논의가 필요함.

○ 또한, 안 제5조에서는 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위해 시장으로 하여금 매년 “주거안전 관리계획”을 수립토록 하면서, 「서울특별시 주거 기본 조례」 제5조에 따른 “연도별 주거종합계획” 수립시 이를 포함하여 수립할 수 있도록 하였음.

라. 지원내용(안 제6조)

- 안 제6조제1항에서는 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층에 대하여 시장이 지원할 수 있는 사항을 규정하고, 안 제6조제2항에서는 지원을 받은 주거안전 취약거처에 대해 향후 5년간 임대료를 동결하도록 의무화하였음.
- 제1항에 따른 지원을 받았을 때 사적계약에 의한 임대료를 5년간 동결하도록 의무화할 경우, 사유재산 침해가 발생하게 되므로 임대료 동결을 권고하는 것으로 해당 조문을 수정할 필요가 있음.

※ 지원가능 사항

1. 안전관리 증진을 위한 화재 예방 및 진화 용구
2. 소방청장이 정하여 고시하는 화재안전기준에 따른 소방시설의 설치
3. 주거안전 취약거처로서 영업용으로 운영되는 경우 「건축법」 제49조에 따른 피난시설, 방화구획과 같은 법 제50조부터 제53조까지의 규정에 따른 방화벽, 내부 마감재료 등의 유지·관리
4. 주거안전 취약거처에 대한 주택개조자금 지원
5. 주거안전 취약계층에 대한 공공임대주택 우선공급
6. 주거안전 취약계층에 대한 주거복지 상담
7. 그 밖에 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 필요한 사항

마. 의용소방대 배치 (안 제7조)

- 안 제7조는 시장으로 하여금 주거안전 취약거처 또는 주거안전 취약계층이 밀집한 지역 내에 관계법령⁵⁾에 따라 의용소방대를 설치할 수 있도록 규정하였는데, 이는 쪽방촌, 비닐하우스 등 화재발생 시 대량의 인명피해가 예상되는 지역에 의용소방대를 배치하여 즉각적인 화재진압과 인명구조를 가능케 하기 위한 조치로 이해됨.

5) 「의용소방대 설치 및 운영에 관한 법률」 제2조제3항에 따라 시·도지사는 필요한 경우 관할 구역을 따로 정하여 그 지역에 의용소방대를 설치할 수 있음.

- 앞선 조문은 안전사고 예방을 위한 사전적 조치를 위한 것과 달리, 의용소방대 배치는 화재 등 안전사고발생 시 지역사회 스스로 신속한 대응을 통해 사고피해를 최소화하기 위한 사후적 조치와 관련된 것으로, 도로사정이 열악하여 소방차 등 화재진압장비의 진출입이 어려운 대상지 특성을 감안할 때 효과적 안전담보수단이 될 수 있을 것으로 판단됨.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 생략

VI. 심사결과 : 수정 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 안전취약계층 주거환경 및 안전관리 지원에 관한 조례 수정안

의안 번호	관련 692
----------	-----------

제안일자 : 2019. 06. 20
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 조례에서 지원하고자 하는 ‘안전’이라는 범위와, 지원 대상에 대한 개념을 명확히 하고, 이에 대한 시장의 책무를 부여하며, 일부 지원 대책을 현실성 있게 수정하고자 함.

2. 수정 주요내용

- 조례의 제명을 「서울특별시 주거안전 취약계층 지원에 관한 조례」로 변경하고,
- ‘주거안전 취약거처’의 개념이 국토부 주거실태조사 및 통계청 인구주택총조사에서 사용하는 개념과 정합성을 확보할 수 있도록 하며(안 제2조제1호),
- 주거안전 취약계층은 주거안전 취약거처에서 거주하는 기준중위소득 60% 이하인 자로 함(안 제2조제2호).
- 주거안전 취약계층이 주택용도의 건물에서 거주할 수 있도록 이에 필요한 시책을 강구하고 노력하는 것을 시장의 책무에 추가하며(안 제3조제3항 신설),

- 시장이 주거안전 취약계층의 주거환경 개선을 위해 실시하는 실태조사는 2년마다 실시하며, 주거안전 관리계획은 5년마다 수립·시행하도록 변경함(안 제4조제1항 및 제5조제1항),
- 주거안전취약계층에 대한 지원책 중 공공임대주택을 우선 공급토록 한 사항은 특정 주택유형이 아닌 ‘주거 이동’을 지원하도록 수정하며(안 제6조제1항제5호),
- 영업의 목적으로 운영되는 주거안전 취약거처로서 이 조례에 따른 지원을 받은 경우 임대료 동결의무를 부과하는 대신 이를 권고하는 것으로 수정함(안 제6조제2항).

서울특별시 주거안전 취약계층 지원에 관한 조례안에 대한 수정안

서울특별시 주거안전 취약계층 지원에 관한 조례안 일부를 다음과 같이
수정한다.

안 제2조제1호의 각목외의 ‘거처’를 ‘주택이외의 거처’로 한다.

안 제2조제1호의 본문외 가목을 삭제하고, ‘나’목을 ‘가’목으로 하며, 다목에
서 바목까지는 삭제한다. ‘사’목부터 ‘카’까지는 각각 ‘나’목부터 ‘바’목까지로
한다.

안 제2조제2호 중 “사람 또는 「서울특별시 저소득주민의 생활안정 지원에
관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자로서 주거안전 확보에 필요한 물품이나
시설을 스스로 갖추기 어려운 사람으로서 서울특별시(이하 “시”라 한다)에 주
소를 두거나 거주하는 사람”을 “사람으로서 기준중위소득 60% 이하인 자”로
한다.

안 제3조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 시장은 주거안전 취약계층이 주택용도의 건축물에서 거주할 수 있도록
이에 필요한 시책을 강구하고 노력해야 한다.

안 제4조제1항 중 “매년”을 “2년마다”로 하고, 안 제5조제1항 중 ‘매년’을 ‘5

년마다'로 한다.

안 제6조제1항제5호 중 '공공임대주택 우선공급'은 '주거 이동 지원'으로 한다.

안 제6조제2항 중 '임대료를 동결하여야 한다.'를 '임대료 동결을 권고할 수 있다.'로 한다.

안 제8조 중 '카목'을 '바목'으로 한다.

수정안 조문 대비표

제 정 안	수 정 안
<p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “주거안전 취약거처”란 물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적절성이 낮은 곳으로, 다음 각 목 가운데 하나에 해당하고 이용자가 주거의 목적으로 이용하는 <u>거처</u>를 말한다.</p> <p><u>가. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제4호가목에 해당하는 것</u></p> <p><u>나. (생략)</u></p> <p><u>다. 「건축법 시행령」 별표1 제3호나목에 해당하는 시설</u></p> <p><u>라. 「건축법 시행령」 별표1 제4호사목에 해당하는 시설</u></p> <p><u>마. 「건축법 시행령」 별표1 제4호아목에 해당하는 시설</u></p> <p><u>바. 「건축법 시행령」 별표1 제4호타목에 해당하는 시설</u></p> <p><u>사. ~ 카. (생략)</u></p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- <u>주택이</u> <u>외의 거처</u> -----.</p> <p><u>가. (삭제)</u></p> <p><u>가. (제정안과 같음)</u></p> <p><u>다. ~ 바. (삭제)</u></p> <p><u>나. ~ 바. (제정안과 같음)</u></p>
<p>2. “주거안전 취약계층”이란 주거안전 취약거처에서 거주하는 <u>사람</u> <u>또</u></p>	<p>2. ----- ----- <u>사람으로서</u></p>

<p>는 「서울특별시 저소득주민의 생활안정 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자로서 주거안전 확보에 필요한 물품이나 시설을 스스로 갖추기 어려운 사람으로서 서울특별시(이하 “시”라 한다)에 주소를 두거나 거주하는 사람을 말한다.</p>	<p>기준중위소득 60% 이하인 자를 말한다.</p>
<p>제3조(시장의 책무) ① ~ ② (생략) 〈신설〉</p>	<p>제3조(시장의 책무) ① ~ ② (제정안과 같음) ③ <u>시장은 주거안전 취약계층이 주택용도의 건축물에서 거주할 수 있도록 이에 필요한 시책을 강구하고 노력해야 한다.</u></p>
<p>제4조(실태조사의 실시) ① 시장은 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 다음 각호의 사항을 포함한 실태조사를 <u>매년</u> 실시하여야 한다. (이하생략)</p>	<p>제4조(실태조사의 실시) ① ----- ----- ----- ----- <u>2년마다</u> ----- 다 -----. (제정안과 같음)</p>
<p>제5조(주거안전 관리계획의 수립) ① 시장은 주거안전계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 주거안전 관리계획을 <u>매년</u> 수립·시행하여야 한다. (이하생략)</p>	<p>제5조(주거안전 관리계획의 수립) ① ----- ----- ----- ----- <u>5년마다</u> -----. (제정안과 같음)</p>

<p>제6조(주거안전 취약거처 및 주거안 전 취약계층 지원)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 주거안전 취약계층에 대한 공공 임대주택 우선공급</p> <p>6. ~ 7. (생략)</p> <p>② 영업의 목적으로 운영되는 주거안 전 취약거처로서 제1항에 따른 지원 을 받은 경우에는 지원을 받은 때로 부터 5년간 임대료를 동결하여야 한다.</p>	<p>제6조(주거안전 취약거처 및 주거안 전 취약계층 지원)</p> <p>① (제정안과 같음)</p> <p>1. ~ 4. (제정안과 같음)</p> <p>5. ----- 주거 이동 지원</p> <p>6. ~ 7. (제정안과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- 임대료 동결을 권고할 수 있 다.</p>
<p>제8조(표준계약서) 시장은 제2조제 1호가목부터 카목까지의 규정에 해 당하는 시설이 밀집한 지역에 표준 계약서식을 만들어 비치하도록 할 수 있다.</p>	<p>제8조(표준계약서) ----- ----- 바목 ----- ----- ----- -----.</p>

서울특별시 주거안전 취약계층 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시에 거주하는 주거안전 취약계층의 주거 환경에 대한 지원과 주거안전 취약거처의 안전관리에 대한 지원을 규정함으로써 주거안전 취약계층의 생명과 신체, 재산을 보호함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주거안전 취약거처”란 물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적절성이 낮은 곳으로, 다음 각 목 가운데 하나에 해당하고 이용자가 주거의 목적으로 이용하는 주택이외의 거처를 말한다.

가. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제7의2 호에 따른 고시원업

나. 「건축법 시행령」 별표1 제4호거목에 따른 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 및 「건축법 시행령」 별표1 제15호다목에 따른 숙박시설

다. 「건축법 시행령」 별표1 제15호가목에 따른 일반숙박시설

라. 「건축법」 제20조에 해당하는 주거 이외의 용도로 설치된 가설건축물

마. 국토교통부가 고시하는 「최저주거기준」에 미달하는 거처로서,

차임을 지불하고 숙박하는 거처

바. 그 밖에 시장이 별도로 정하는 거처

2. “주거안전 취약계층”이란 주거안전 취약거처에서 거주하는 사람으로서 기준 중위소득 60% 이하인 자를 말한다.

3. “안전관리”란 화재나 그 밖의 각종 사고로부터 사람의 안전, 생명, 재산을 보호하기 위하여 사전에 이루어지는 예방활동을 말한다.

제3조(시장의 책무) ① 서울특별시시장(이하 “시장”라 한다)은 주거안전 취약거처의 주거환경 안전관리 및 주거안전 취약계층의 생명과 재산보호를 위하여 필요한 시책을 마련하여야 한다.

② 시장은 시내 주거안전 취약거처의 주거환경 안전관리 및 주거안전 취약계층의 생명과 재산보호를 위하여 국가 및 구청장과 협력하여야 한다.

③ 시장은 주거안전 취약계층이 주택용도의 건축물에서 거주할 수 있도록 이에 필요한 시책을 강구하고 노력해야 한다.

제4조(실태조사의 실시) ① 시장은 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 실태조사를 2년마다 실시하여야 한다.

1. 주거안전 취약거처의 주거환경에 관한 사항
2. 주거안전 취약거처의 현황 및 안전관리에 관한 사항
3. 주거안전 취약계층의 현황과 주거환경 만족도에 관한 사항
4. 그 밖에 주거안전 취약거처의 안전관리를 위하여 시장이 필요하다고

인정하는 사항

② 시장은 필요한 경우 실태조사를 「서울특별시 주거 기본 조례」 제6조에 따른 주거실태조사에 포함하여 실시할 수 있다.

제5조(주거안전 관리계획의 수립) ① 시장은 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 주거안전 관리계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다.

1. 주거안전 취약계층의 지원에 관한 사항
2. 주거안전 취약계층을 대상으로 하는 안전관리 교육에 관한 사항
3. 주거안전 취약거처의 안전관리 증진에 관한 사항
4. 그 밖에 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 필요한 사항

② 시장은 「서울특별시 주거 기본 조례」 제5조에 따른 연도별 주거종합계획을 수립하는 경우 주거안전 관리계획을 포함하여 수립할 수 있다.

제6조(주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층 지원) ① 시장은 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층에 대하여 예산의 범위 내에서 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 안전관리 증진을 위한 화재 예방 및 진화 용구
2. 소방청장이 정하여 고시하는 화재안전기준에 따른 소방시설의 설치
3. 주거안전 취약거처로서 영업용으로 운영되는 경우 「건축법」 제49조에 따른 피난시설, 방화구획과 같은 법 제50조부터 제53조까지의 규정에 따른 방화벽, 내부 마감재료 등의 유지·관리

4. 주거안전 취약거처에 대한 주택개조자금 지원

5. 주거안전 취약계층에 대한 주거 이동 지원

6. 주거안전 취약계층에 대한 주거복지 상담

7. 그 밖에 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 필요한 사항

② 영업의 목적으로 운영되는 주거안전 취약거처로서 제1항에 따른 지원을 받은 경우에는 지원을 받은 때로부터 5년간 임대료 동결을 권고할 수 있다.

제7조(의용소방대의 배치) 시장은 주거안전 취약거처 또는 주거안전 취약계층이 밀집한 지역에 「의용소방대 설치 및 운영에 관한 법률」과 「서울특별시 의용소방대 설치 및 운영에 관한 조례」에 따른 의용소방대를 배치할 수 있다.

제8조(표준계약서) 시장은 제2조제1호가목부터 바목까지의 규정에 해당하는 시설이 밀집한 지역에 표준계약서식을 만들어 비치하도록 할 수 있다.