

군포시의회 공고 제 2021 - 8호

군포시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안 입법예고

군포시의회 김귀근 의원 등이 발의한 「군포시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안」에 대하여 「지방자치법」 제66조의2 및 「군포시의회 회의규칙」 제21조의2에 따라 그 개정 취지와 내용을 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2021년 3월 16일

군 포 시 의 회 의 장

1. 제안 이유 및 주요 내용 : 첨부 조례안 참고

2. 의견 제출 기한 및 방법

가. 제출기한 : 2021년 3월 20일까지

나. 제출방법 : 서면, 우편, 전자우편, FAX

다. 제출내용

1) 조례안에 대한 의견 (붙임 서식 참조)

2) 성명(기관단체의 경우에는 기관단체명과 대표자 성명), 주소, 전화번호

라. 제출기관 : 군포시의회 (참조: 의회사무과)

1) 주 소 : 군포시 청백리길 6 군포시의회

2) 전화번호 : 031-390-8739, FAX 031-392-4004

3) 전자우편 : js9695@korea.kr

붙임 1. 의견서 서식 1부.

2. 군포시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안 1부.

입법예고사항에 대한 의견서

□ 조례명 : 군포시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		

군포시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안

(김귀근 의원 대표발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2021. 3. .

발 의 자 : 김귀근, 성복임, 장경민,
이전행, 홍경호, 신금자,
이희재, 이길호, 이우천

1. 제안이유

- 「주택법」에 따른 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 통하여 노후 공동주택의 리모델링을 촉진하고 쾌적한 주거환경을 조성하여 주민 주거생활의 질 향상에 기여하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례의 목적 및 정의 규정 (안 제1조 ~ 제2조)
- 나. 공동주택 리모델링 자문위원회의 구성 및 운영에 관한 사항 규정 (안 제3조 ~ 제9조)
- 다. 리모델링 지원센터의 설치 및 업무, 조직 및 운영 규정 (안 제10조 ~ 제14조)
- 라. 리모델링 기금의 설치 및 용도, 기금운용심의위원회 기능 및 운영 등 규정 (안 제15조 ~ 제29조)
- 마. 공공지원의 대상사업, 적용범위 및 비용 부담, 업무범위 규정 (안 제30조 ~ 제31조)
- 바. 설계자 등의 선정기준 및 공공지원의 정보공개 규정 (안 제33조 ~ 제34조)

3. 관련법령

- 「주택법」 제2조제25호, 제49조, 제68조, 제69조, 제75조
- 「건축법」 제22조

군포시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」에 따른 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 위하여 필요한 사항을 규정하여 노후 공동주택의 리모델링을 촉진하고 쾌적한 주거환경을 조성하는 데 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “노후공동주택”이란 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제49조에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용 승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 15년이 지난 공동주택을 말한다.
2. “리모델링”이란 법 제2조제25호의 공동주택 리모델링을 말한다.
3. “공공지원”이란 군포시장(이하 “시장”이라 한다)이 리모델링 사업의 투명성 및 효율성을 높이기 위하여 사업시행 과정의 업무를 행

정정·재정적으로 지원하는 제도를 말한다.

제2장 자문위원회 구성 및 운영

제3조(공동주택 리모델링 자문위원회) 시장은 다음 각 호의 사항을 자문하기 위하여 군포시 공동주택 리모델링 자문위원회(이하 “자문위원회”라 한다)를 둔다.

1. 공동주택 리모델링 제도개선 방안에 관한 자문
2. 공동주택 리모델링 기본계획 및 타당성 검토 등에 관한 자문
3. 그 밖에 리모델링 사업에 관하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제4조(자문위원회의 구성) ① 자문위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이내의 자문위원으로 구성하되, 위원장은 공동주택 리모델링 업무담당 국장으로 하고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

② 자문위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 공동주택 리모델링(건축, 구조, 설비, 주거환경, 도시계획 등) 분야에 학식과 경험을 갖춘 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
가. 해당 분야의 대학이나 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직한 사람
나. 해당 분야의 박사학위 취득 후 5년 이상 그 분야에 관한 연구 또는 실무경험이 있는 사람

다. 해당 분야의 「국가기술자격법」에 따른 기술사, 「건축사법」에 따른 건축사 및 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가사 자격을 취득한 후 그 분야에 5년 이상 실무경험이 있는 사람

라. 리모델링 사업 관련 경험이 있는 사람으로서 시장이 인정하는 사람

2. 군포시의회(이하 “시의회”라 한다)에서 추천한 시의원 : 2명 이내

3. 군포시(이하 “시”라 한다) 과장급 이상 공무원

③ 제2항에 따라 자문위원을 위촉하는 경우 특정 성별이 10분의 6을 넘지 않도록 노력하여야 한다.

④ 자문위원의 임기는 2년으로 하고 한 번만 연임할 수 있으며, 보궐 자문위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다.

⑤ 시장은 자문위원회의 원활한 운영을 위하여 관련 부서 공무원이 회의에 출석하여 지원업무를 수행하도록 할 수 있다.

제5조(자문위원의 해촉) 제4조제2항에 따라 위촉된 자문위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해촉할 수 있다.

1. 정신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 때

2. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 않다고 인정한 때

3. 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 때

4. 위원 스스로가 해촉을 원할 때

제6조(위원장의 직무) ① 위원장은 자문위원회를 대표하고 자문위원회의 직무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제7조(회의) ① 위원장은 자문위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 자문위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원의 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 이 조례에 정한 것 외에 자문위원회 운영에 필요한 사항은 자문위원회 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제8조(간사) 자문위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 공동주택 리모델링 업무담당 팀장으로 한다.

제9조(수당 등) 자문위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비, 그 밖의 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제3장 리모델링 지원센터 설치

제10조(리모델링 지원센터 설치 및 업무) ① 시장은 법 제75조에 따라

리모델링 관련 정책수립 및 사업지원을 위하여 군포시 공동주택 리모델링 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 지원센터는 공동주택 리모델링 업무담당 부서에 둘 수 있으며 공동주택 리모델링 업무담당 과장이 지도·감독한다.

제11조(지원센터의 업무) 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 법 제75조제2항제1호부터 제3호까지에 대한 업무지원
2. 공동주택 리모델링 제도개선 방안의 연구·개발
3. 공동주택 리모델링 사업지원제도 및 정책의 연구·개발
4. 단지 특성별 맞춤형 리모델링 시행방안 연구·개발
5. 공동주택 리모델링 자문위원회 구성 및 운영
6. 그 밖에 리모델링 사업을 통하여 주민의 주거수준의 질 향상 등에 기여할 수 있는 업무

제12조(지원센터의 조직 및 운영) ① 시장은 법 제75조제1항에 따라 리모델링지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다

② 지원센터의 장은 공동주택 및 리모델링에 관한 학식이 풍부하고, 공동주택 관련 사업에 참여한 경험이 있는 사람 중에서 시장이 위촉하고, 운용 요원은 3명 이상으로 한다.

③ 시장은 지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요한 경우 관련 공무원을 파견하여 업무를 지원할 수 있다.

④ 지원센터의 장은 업무를 수행하는데 필요한 경우 시 및 관계 행정기관에 대하여 관련 자료의 제공 등에 대하여 협조를 요청할 수 있다.

제13조(연계 사업지원) 시장은 리모델링 사업의 체계적인 지원을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 사업추진 지원 및 정보제공 등을 위한 대상 단지 협의체 구축지원
2. 리모델링 제도개선에 관하여 의견수렴을 위한 관계자 간담회 또는 전문가 토론회 개최

제14조(지원센터의 지원) 시장은 지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제4장 리모델링 기금 설치 및 운용

제15조(리모델링 기금의 설치) ① 시장은 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 「지방자치법」 제142조에 따라 군포시 공동주택 리모델링 기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치할 수 있다.

② 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 다른 회계로부터의 전입금
2. 그 밖에 기금운용에 따른 수입금

③ 제2항제1호에 따른 다른 회계로부터의 전입금은 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 매년 일반회계 세출예산에서 출연하여 조성한다.

④ 제2항에 따라 재원이 발생한 경우 해당부서의 부과·징수책임자는

지체없이 이를 기금관리부서에 통보하고 발생한 수입금을 납입하여야 한다.

제16조(기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 공공지원에 드는 비용
2. 법 제68조제1항 및 제4항에 따른 안전진단에 소요되는 비용
3. 법 제69조제1항 및 제2항에 따른 안전성 검토에 소요되는 비용
4. 지원센터 업무 추진에 필요한 경비
5. 리모델링 기본계획 수립에 드는 비용
6. 리모델링 사업을 위한 연구, 조사 등의 경비
7. 그 밖에 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 군포시 공동주택 리모델링 기금운용심의위원회의 의결을 통하여 필요하다고 결정한 사항

제17조(기금의 운용관리) ① 기금은 기금운용관리계획에 따라 운용한다.

② 시장은 기금의 수입과 지출을 명확하게 하기 위하여 기금계좌를 따로 설치하여 관리하되 「지방재정법」 제34조제3항에 따라 세입·세출예산으로 처리한다.

③ 기금은 수익성과 안정성을 고려하여 지정된 금고에 예치하여 관리하여야 한다.

제18조(사업완료 보고) 기금의 지원대상자는 사업의 완료일부터 30일 이내에 규칙으로 정하는 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

제19조(기금운용심의위원회 설치) ① 시장은 기금의 관리·운용에 관한

중요한 사항을 심의하기 위하여 군포시 공동주택 리모델링 기금운용
심의위원회(이하 “기금운용심의위원회”라 한다)를 둔다.

② 기금운용심의위원회는 위원장과 부위원장 각 1명씩을 포함하여 7
명 이상 10명 이하로 구성한다.

③ 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 공동주택 리모델링 업무담당
국장이 된다.

④ 당연직 위원은 예산 업무담당 과장, 공동주택 리모델링 업무담당
과장으로 하고, 위촉직 위원은 시의회 의원 및 관련분야 전문가 중에
서 시장이 위촉 또는 임명한다. 이 경우 위촉직 위원은 특정 성별이 위
촉직 위원 수의 10분의 6을 넘지 않아야 한다.

⑤ 위촉위원의 임기는 2년으로 하되, 한 번만 연임할 수 있다. 다만, 보
궐위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다.

⑥ 위촉직 위원의 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는
해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로가 사임을 원할 때
2. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 때
3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아
니하다고 인정될 때

제20조(기금운용심의위원회 위원장의 임무) ① 위원장은 위원회를 대표
하며 위원회의 사무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장

이 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제21조(간사) 기금운용심의위원회의 업무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 공동주택 리모델링 기금 업무담당 팀장으로 한다.

제22조(기금운용심의위원회의 기능) 기금운용심의위원회는 기금의 관리·운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 기금운용 계획의 수립 및 변경에 관한 사항
2. 기금결산에 관한 사항
3. 지원 규모의 결정에 관한 사항
4. 그 밖에 기금운용상 필요하다고 인정하는 사항

제23조(기금운용심의위원회의 운영) ① 기금운용심의위원회의 회의는 정기회의와 임시회의로 구분하며, 회의는 위원장이 소집한다.

② 정기회의는 다음 연도의 기금운용계획 및 전년도의 기금 결산을 심의하기 위하여 개최하며, 임시회의는 위원장이 필요하다고 인정할 때 개최한다.

③ 기금운용심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 서면심의를 할 때에는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 기금운용심의위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제24조(위원의 수당) 시장은 기금운용심의위원회에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 시 소속 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제25조(위원의 제척·기피·회피 등) ① 위원은 공정한 심의를 위하여 직접적인 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없다.

② 위원은 본인 또는 관계인의 요청에 따라 심의에서 제외될 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 위원이 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 해촉될 수 있다.

제26조(기금운용계획 수립) ① 시장은 회계연도마다 다음 각 호의 사항을 포함하는 기금운용계획을 수립하여야 한다.

1. 기금의 수입 및 지출에 관한 사항
2. 해당연도 사업계획 및 자금계획에 관한 사항
3. 기금재산에 관한 사항
4. 그 밖에 기금운용 상 필요하다고 인정되는 사항

② 제1항에 따라 수립된 기금운용계획안은 회계연도 개시 40일 전까지 시의회에 제출하여 심의·의결 받아야 한다.

제27조(기금의 결산) ① 시장은 출납 폐쇄 후 80일 이내에 다음 각 호의 내용을 포함하는 기금결산 보고서를 작성하여야 한다.

1. 기금결산의 개황 및 분석에 관한 서류
2. 대차대조표 및 손익계산서 등 재무재표
3. 현금 및 지출계산서 등 현금의 수입과 지출을 증빙하는 서류

4. 그 밖에 기금결산에 필요한 서류

제28조(기금관리공무원 지정) ① 시장은 기금을 효율적으로 관리·운영하기 위하여 다음 각 호와 같이 기금관리공무원을 지정한다.

1. 기금운용관 : 공동주택 리모델링 업무담당 과장
2. 기금지출원 : 공동주택 리모델링 업무담당 팀장

② 기금관리공무원은 기금을 적정하게 관리하기 위하여 필요한 대장을 갖추어 두고 기금에 관한 증빙서류를 따로 관리하여야 한다. 다만, 장부의 내용을 전산입력 처리하는 경우에는 그 전산입력 자료로 갈음한다.

제29조(기금의 존속기간) 기금의 존속기간은 2025년 12월 31일까지로 한다.

제5장 공공지원

제30조(공공지원의 대상사업) 리모델링 사업의 공공지원 대상사업은 다음 각 호의 사업으로 한정한다.

1. 리모델링주택조합 설립인가 전인 경우에는 주택단지 전체 및 각 동의 소유자와 의결권의 과반수의 동의를 받아 신청하는 사업
2. 리모델링주택조합이 인가된 경우에는 조합 총회의 의결을 거쳐 신청하는 사업

제31조(공공지원의 업무범위) ① 시장은 리모델링 사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 다음 각 호의 업무에 대하여 지원할 수 있다.

1. 리모델링 주택조합 설립을 위한 업무
2. 리모델링 정비사업 전문관리업자 선정업무
3. 용역업체 선정방법 등에 관한 업무
4. 그 밖에 시장이 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 필요하다고 결정한 업무

② 공공지원의 비용은 리모델링 조합설립 인가 후에 지급한다.

③ 제1항에 따른 비용 부담에 대한 세부기준은 규칙으로 정한다.

제32조(선거관리의 방법) 시장은 조합장 및 임원의 선거를 관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 선거관리기준을 정할 수 있다.

1. 주민설명회 개최에 관한 사항
2. 입후보자 등록 공고 및 등록에 관한 사항
3. 합동연설회 개최에 관한 사항
4. 주민선거 실시에 관한 사항
5. 그 밖에 선거관리에 필요한 사항

제33조(설계자 등의 선정기준) 시장은 정비사업전문관리업자·설계자 및 시공자 등의 업체선정 등에 대하여 다음 각 호의 내용을 포함하는 기준을 정할 수 있다.

1. 업체선정에 대한 세부절차
2. 그 밖에 업체 선정방법 등 지원을 위하여 필요한 사항

제34조(공공지원의 정보공개) 시장은 다음 각 호의 관련 자료를 인터넷과 그 밖의 방법으로 일반에 공개할 수 있다.

1. 제31조제1항제2호에 따른 정비사업 전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항
2. 조합장 및 임원의 선거관리에 관한 사항

제35조(자료의 제출) 리모델링 주택조합의 조합장은 시장에게 효율적인 공공지원 업무추진을 위하여 필요한 자료를 제출하여야 한다.

제36조(준용) 자문위원회 및 기금운용심의위원회에 대하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 「군포시 각종 위원회 구성 및 운용 조례」를 준용한다.

제37조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.