

광명시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례

제정 2018. 11. 7 조례 제2421호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」에 따라 리모델링 및 재건축 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 통하여 노후 공동주택 단지의 원활한 도시재생을 촉진하고 쾌적한 주거환경을 조성하여 시민 주거생활의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어는 다음과 같다.

1. “노후 공동주택”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 경과된 공동주택을 말한다.
2. “리모델링”이란 법 제2조제25호의 공동주택 리모델링을 말한다.
3. “공공지원”이란 광명시장(이하 “시장”이라 한다)이 리모델링 사업의 투명성 및 효율성을 높이기 위하여 사업시행 과정의 업무를 행정적·재정적으로 지원하는 제도를 말한다 .

제2장 자문단 구성 및 운영

제3조(공동주택 리모델링 자문단) 주거수준의 향상을 위한 리모델링 사업지원 및 주택정책에 관한 다음 각 호의 자문을 위하여 광명시 공동주택 리모델링 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 둔다.

1. 공동주택 리모델링 제도개선 방안에 관한 자문
2. 공동주택 리모델링 관련 주택정책 수립에 관한 자문
3. 그 밖에 리모델링 사업에 관하여 시장이 회의에 부치는 사항

제4조(자문단의 구성) ① 자문단은 단장 1명을 포함한 15명 이내의 자문위원으

로 구성하되, 단장은 시장이 임명하고 부단장은 위원 중에서 호선한다.

② 자문위원은 시의원 및 공동주택 리모델링(건축, 구조, 설비, 주거환경 등) 분야에 전문지식과 경험을 갖춘 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 위촉한다.

1. 해당 분야의 대학이나 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직한 사람
2. 해당 분야의 박사학위 취득 후 5년 이상 그 분야에 관한 연구 또는 실무경험이 있는 사람
3. 해당 분야의 「국가기술자격법」에 따른 기술사, 「건축사법」에 따른 건축사 및 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 감정평가사 자격을 취득한 후 그 분야에 5년 이상 실무경험이 있는 사람
4. 시민단체 회원
5. 광명시의회 의원: 2명 이내
6. 광명시(이하 “시”라 한다) 해당업무의 실 국·과장

③ 제2항에 따라 자문위원을 위촉하는 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 넘지 않도록 하여야 한다.

④ 자문위원의 임기는 2년으로 하고 한 차례만 연임할 수 있으며, 자문위원의 사임 등으로 새로 위촉된 자문위원의 임기는 전임 자문위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 시장은 자문단의 원활한 운영을 위하여 관련부서 공무원이 회의에 출석하여 지원업무를 수행하도록 할 수 있다.

제5조(단장의 직무) ① 단장은 자문단을 대표하고 자문단의 직무를 총괄한다.

② 부단장은 단장을 보좌하며 단장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

제6조(회의) ① 단장은 자문단의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 자문단은 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 그 밖에 자문단 운영에 필요한 사항은 자문단의 의결을 거쳐 따로 정한다.

제7조(간사 및 서기) 자문단의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각각 1명

을 두고 간사는 업무 담당 팀장, 서기는 업무 담당자로 한다.

제8조(수당 등) 자문위원에게는 예산 범위에서 수당, 여비, 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제3장 리모델링 지원센터 설치

제9조(리모델링 지원센터 설치) 시장은 리모델링과 관련한 정책수립 및 사업 지원을 위하여 광명시 공동주택 리모델링 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 둘 수 있다.

제10조(지원센터의 조직 및 운영) ① 지원센터의 구성은 센터장 1명을 포함하여 5명 이내로 구성한다.

② 센터장은 해당 부서의 과장으로 하고 필요한 운영 직원을 둘 수 있다.

③ 지원센터의 운영 직원은 주택·건축분야의 학식과 경험이 풍부한 공무원 또는 전문가를 선발하여야 하며, 전문가는 계약직으로 할 수 있다.

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

1. 공동주택 리모델링 제도개선 방안의 연구·개발
2. 공동주택 리모델링 사업 지원 제도 및 정책의 연구·개발
3. 단지 특성별 맞춤형 리모델링 시행방안 연구·개발
4. 공동주택 리모델링 자문단 구성 및 운영
5. 공동주택 리모델링 관련 시민 등 교육
6. 그 밖에 리모델링 사업을 통하여 시민의 주거 수준의 질 향상 등에 기여할 수 있는 업무

제12조(지역 연계) 시장은 리모델링 사업의 체계적인 지원을 위하여 다음 각 호의 지원업무를 수행할 수 있다.

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

제13조(지원센터의 지원) ① 시장은 지원센터 운영에 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

② 센터장은 매년 9월 말까지 사업계획서를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

제4장 기금 설치

제14조(리모델링 기금의 설치) 시장은 공동주택 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 기금을 설치할 수 있다.

제5장 공공지원

제15조(공공지원의 대상 사업) ① 리모델링 사업을 시행하면서 공공지원이 필요한 사업은 다음 각 호로 한정한다.

1. 조합 설립인가 전인 경우에는 주택단지 전체 및 각 동의 소유자와 의결권의 과반수의 동의를 받아 신청하는 사업(이 경우에 동의방법은 서면으로 하여야 한다)
2. 조합이 인가된 경우에는 조합 총회의 의결을 거쳐 신청하는 사업

② 시장은 제2조제3호의 공공지원 신청에 대하여는 「공동주택관리법」 제14조제1항에 따라 구성된 입주자대표회의에서 “리모델링의 제안 및 리모델링의 시행”을 의결하여 주택단지 전체 및 각 동의 소유자와 의결권의 10분의 1 이상의 동의를 받아 요청하는 경우에는 다음 각 호의 업무를 지원할 수 있다.

1. 구분소유자 명부 작성과 관련한 업무 지원
2. 공공지원 신청 동의서 등 각종 우편물 발송과 관련한 업무 지원
3. 주민설명회(주민홍보) 개최와 관련한 업무 지원 등

제16조(공공지원의 업무 범위 및 대상) ① 시장은 공공지원을 신청한 날부터 조합 총회에서 권리변동계획을 수립하였을 때까지 공공지원을 한다.

② 시장은 리모델링 사업의 투명성 강화 및 효율성을 높이기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 리모델링 주택조합 설립을 위한 업무 지원 및 입주민 대상의 리모델링 사업 관련 교육

2. 사업계획서 작성을 위한 업무지원
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제118조제2항제2호에 따른 정비사업전문관리업자 선정
4. 용역업체 선정 방법 등에 관한 업무 지원
5. 조합의 운영 및 정보공개에 관한 업무 지원
6. 그 밖에 시장이 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 필요하다고 결정한 업무 지원

제17조(선거관리의 방법) 시장은 조합장 및 임원의 선거를 관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 선거관리 기준을 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

제18조(설계자 등의 선정 기준) ① 시장은 정비사업전문관리업자·설계자 및 시공자 등의 업체 선정방법 등에 대하여 다음 각 호의 내용을 포함하는 기준을 정할 수 있다.

1. 업체 선정에 대한 세부 절차
2. 그 밖에 업체 선정 방법 등 지원을 위하여 필요한 사항

② 시장은 제16조제2항제4호에 따른 용역업체의 선정기준 등에 대하여 제1항에서 정한 기준을 따른다.

제19조(공공지원의 정보 공개) 시장은 다음 각 호의 관련 자료를 인터넷과 그 밖의 방법으로 일반에 공개할 수 있다.

1. 제16조제2항제3호에 따른 정비사업전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항
2. 조합장 및 임원의 선거관리에 관한 사항

제20조(자료의 제출) 조합장은 시장에게 효율적인 공공지원 업무 추진을 위하여 필요한 자료를 제출하여야 한다.

제6장 운영일반

제21조(지도 감독) 시장은 센터의 효율적 운영을 위하여 지원센터 수행업무 전반을 지도·감독한다.

제22조(준용) 이 조례에서 규정하지 아니한 기금의 운용·관리에 관한 사항은 「지방자치단체 기금관리기본법」 및 「광명시 재무회계 규칙」을 준용한다.

제7장 보칙

제23조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 시행규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.