

## 광명시 소규모 공동주택 관리 지원 조례

제정 2024. 7. 4 조례 제3135호

제1조(목적) 이 조례는 소규모 공동주택의 관리 업무에 필요한 비용의 일부를 지원하여 안전하고 쾌적한 주거환경을 조성하고, 삶의 질 향상에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “소규모 공동주택”이란 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 30세대 미만의 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)을 말한다.
2. “관리주체”란 소규모 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.
  - 가. 소규모 공동주택의 입주자 등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위해 「공동주택관리법」 제14조에 따라 자체적으로 구성하는 입주자대표회의
  - 나. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단
  - 다. 입주자대표회의, 관리단이 구성되지 아니한 경우에는 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 대표
3. 이 조례에서 따로 정하지 아니한 용어의 뜻은 「공동주택관리법」에서 정한 바에 따른다.

제3조(지원) 광명시장(이하 “시장”이라 한다)은 공동주택관리법 제85조제1항에 따라 관리주체가 수행하는 소규모 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부(이하 “보조금”이라 한다)를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제4조(소규모 공동주택지원심의위원회의 설치) ① 시장은 제9조에 따른 보조금 지원 여부 및 지원 금액에 관한 사항에 대하여 심의하기 위하여 광명시 소규모 공동주택지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회의 기능은 「광명시 공동주택관리 조례」에 따라 설치된 광명시 공동주택지원심의위원회가 역할을 대신하고, 위원회의 구성 및 운영에 대하여는

「광명시 공동주택관리 조례」의 규정에 따른다.

제5조(지원대상) 제3조에 따른 보조금 지원은 사용승인일부터 15년 이상이 경과된 소규모 공동주택으로서 다음 각 호의 사업을 대상으로 한다.

1. 건물의 외벽, 담장, 석축, 옹벽, 절개지 등의 긴급 보수 사업
2. 안전사고의 발생이 우려되는 옥외시설물에 대한 안전조치 사업
3. 옥상의 방수, 지붕 마감재 교체 등 공용부분 유지 보수 사업  
(옥상 방수 사업은 건물에너지 효율화를 위한 사업만을 지원)
4. 대지 안의 공지 포장 및 보수 사업
5. 하수도의 준설 및 보수사업(전유부분의 시설은 제외)
6. 노후 승강기 보수 및 교체
7. 공용시설의 에너지 절약 사업
8. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 유지·보수 사업

제6조(지원제외) 제5조의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 공동주택은 지원 대상에서 제외한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 등 타법령에 따라 정비사업 등으로 조합설립 인가를 받은 소규모 공동주택
2. 건축물대장 상에 위반건축물로 표기된 소규모 공동주택
3. 제3조에 따른 보조금을 지원받은 소규모 공동주택은 동일한 사업에 대해서 5년 이내에 다시 보조금을 지원받을 수 없다. 다만, 안전점검 결과 안전 사고가 우려되는 긴급 보수 필요 사업은 지원할 수 있다.

제7조(지원규모) 제3조에 따른 보조금의 지원규모는 예산의 범위에서 정하고, 보조금은 총 공사원가의 80퍼센트까지 하되, 2천만원을 초과할 수 없다.

제8조(지원신청 등) ① 제3조에 따른 보조금 지원을 받고자 하는 관리주체는 시장이 광명시 홈페이지 등에 공고하는 신청기간 내에 별지 제1호서식의 보조금신청서를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

② 관리주체는 보조금 신청 시 자체부담금을 확보하여야 한다.

제9조(지원결정) ① 시장은 제8조에 따라 보조금 신청을 받은 경우 현장조사를 실시한 후 별표의 심의 기준에 따라 정성적 평가(심사위원)를 제외한 정량적

평가 항목의 총 점수에 따라 고득점 순위로 예산의 범위안에서 2배수 내로 지원 후보를 선발한다.

② 지원 대상 및 지원 금액 등은 위원회가 제1항에 따라 선발된 지원 후보를 대상으로 별표 기준에 따라 심의하여 의결한다.

③ 시장은 제2항에 따른 결정 사항을 관리주체에게 통보한다.

제10조(사업착수 및 사정변경) ① 지원 대상이 된 관리주체는 제9조제3항에 따른 지원 결정 통보를 받은 날부터 2개월 이내에 관계 법령 등에 따른 허가·신고 등 필요 절차를 모두 거친 후 보수 등 공사에 착수하여야 하고, 착수 즉시 별지 제2호서식의 사업착수신고서를 시장에게 제출하여야 한다.

② 시장은 관리주체가 제1항에 따른 착수기간 내에 공사에 착수하지 아니하거나 사업착수 통보가 없는 경우에는 지원결정을 취소하여야 하며 이를 관리주체에게 통보하여야 한다. 다만, 정당한 사유가 있다고 시장이 인정하는 경우에는 1회에 한정하여 1개월의 범위에서 공사 착수 기한을 연장할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 착수기한을 연장하고자 하는 관리주체는 그 연장의 사유를 입증할 수 있는 서류를 첨부하여 시장에게 연장 신청을 하여야 한다.

④ 제9조제3항에 지원 결정 통보가 이루어진 후 부득이한 사정으로 인하여 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업을 중지 또는 취소하고자 하는 관리주체는 미리 시장의 승인을 받아야 한다.

제11조(보조금의 반환명령 등) 시장은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 행위를 한 경우에는 보조금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명하여야 한다.

1. 법령을 위반하였거나 보조금을 교부 목적 외로 사용한 경우
2. 보조사업의 전부 또는 일부를 중지한 때
3. 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 때
4. 거짓 또는 부정한 방법으로 보조금을 받은 때
5. 이 조례에 따른 명령 또는 처분을 위반하거나 검사 거부 또는 허위 보고를 한 때

제12조(보조금의 정산보고) 보조금을 지원받은 관리주체는 보조사업 종료 후

광명시 소규모 공동주택 관리 지원 조례

30일 이내에 별지 제3호서식의 정산보고서를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표]

소규모 공동주택 심의 기준

평가항목	배점	평가요소	배점	비고	
합계	100		100		
정량적 평가	소계	35	35		
	지원사업 종류	25~35	제5조1호 사업(긴급보수 사업)	35	2개이상 사업 신청시 가중평균 점수로 환산
			제5조2호~8호 사업	25	
	소계	35	35		
	노후도 (사용 승인 년도)	15~35	15년(15점) ~ 35년이상(35점)	35	사용승인일로부터 경과 년수
	소계	10	10		
	지원 받은 횟수	2~10	최초 지원	10	
1회 지원			7		
2회 지원			4		
3회 이상 지원			2		
소계	20	20			
정성적 평가	공공 이익 증진 (심의 위원 평가)	8~20	미흡(8점) ~ 매우 우수(20점)	20	시설의 안전성, 주민 편의 증진, 시급성, 적정성
	가점	2~8	전년도 탈락 단지 재신청	2~8	3회 이상 8점, 2회 5점, 1회 2점
지원 불가	건축물대장상 위반건축물				
※ 동점자 우선순위 : 사업종류→노후도→지원횟수(少)→정성적 평가(심사위원)→사업비(小) 순으로 적용					

[별지 제1호서식]

보조금신청서

보 조 금 신 청 서					
신청자	공동주택명			대표자 (전화번호)	
	주소				
	동수		사용승인일		
	세대수		입주자대표회의 의결일		
사업명					
사업기간	년 월 일 ~ 년 월 일				
공사구분	사업개요		소요경비의내역 (단위: 천원)		
	사업의 목적	사업의 내용	계	보조금	자채부담금
계					
<p>「광명시 소규모 공동주택 관리 지원 조례」 제8조에 따라 위와 같이 공동주택관리에 따른 보조금을 신청합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>관리주체 대표 (인)</p> <p><b>광명시장 귀하</b></p>					
<p>※ 구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 입주자대표회의 또는 관리단의 의결을 증명하는 서류(입주자대표회의 또는 관리단이 구성되지 아니한 공동주택의 경우에는 입주자 3분의 2 이상의 동의서)</li> <li>2. 사업계획서</li> <li>3. 설계서(견적서, 산출내역)</li> <li>4. 자채부담금 확보 증명서류(관리통장사본 등)</li> </ol>					



