

대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례 일부개정조례안

【의원발의】

검 토 보 고 서



2023. 7.

경제도시위원회 전문위원

대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

| |
|---------------|
| 2023. 7. . |
| 경 제 도 시 위 원 회 |

1. 검토과정

- 안 건 명: 대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례 일부개정조례안
- 발 의 자: 김장관 의원 등 6명(고명욱, 이선주, 강한곤, 임미연, 서보영)
- 발의일자: 2023. 7. 7.
- 회부일자: 2023. 7. 7.
- 검토기간: 2023. 7. 7. ~ 7. 11.(5일간)

2. 제안이유

- 공동주택의 주거환경 개선 및 안전을 위한 공동주택 관리업무에 필요한 비용 지원 관련 제외대상 중 정의가 불명확한 “폐쇄형 공동주택”을 삭제함으로써 지원의 명확성과 실효성을 제고하고, 지원사업의 범위에 화재 시 옥상으로 대피할 수 있는 옥상출입문의 “비상문자동개폐장치 설치”를 규정함으로써 구민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

3. 주요내용

- 지원 제외대상 중 “폐쇄형 공동주택” 삭제(안 제3조제2항)
- 공동주택 지원사업 범위에 “옥상출입문 비상문자동개폐장치 설치” 지원 신설(안 제4조제2항제11호)
- 지원 제외대상 범위에 “정비사업 추진을 구청장 승인 또는 인가를 득한 공동주택”을 추가 신설 규정함(안 제4조제3항제2호)

4. 참고사항

- 개정조례안: 붙임
- 신·구조문대비표: 붙임
- 관계법령
 - 「공동주택관리법」 제85조, 「주택법」 제2조
 - 「건축법 시행령」 제40조, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제16조의2
- 비용추계: 비대상
- 입법예고(2023. 7. 7. ~ 7. 17.): 의견없음

5. 검토의견

- 본 개정조례안은 공동주택의 공공시설물 관리에 필요한 비용 지원과 관련하여 지원 대상 공동주택을 명확히 하고, 옥상문 자동개폐장치 설치비용 지원을 지원 사업으로 추가 규정하여 공동주택의 주거환경 개선 및 안전환경 조성에 기여하고자 하는 사안임.
- 개정조례안의 주요내용은
 - 안 제3조제2항에서는 지원 제외대상으로 규정된 “폐쇄형 공동주택”은 그 기준이 불명확하여 삭제하였고,
 - 안 제4조제2항에서는 지원사업에 “옥상출입문 비상문자동개폐장치 설치”를 추가 규정하였으며, 제3항에서는 지원 제외대상 범위를 구체화 및 명확히 규정하였음.
- 따라서 본 개정 조례안은 지원 대상인 공동주택과 지원 제외대상 공동주택을 명확히 하는 한편, 2016년 이전 건립되어 옥상 출입문에 화재감지기와 연동된 자동개폐장치가 설치되지 않은 공동주택에 대하여 화재 등 비상 시 필요한 옥상 출입문 자동개폐장치 설치를 지원하게 함으로써 주거환경 개선 및 구민의 생명 보호에 기여할 것으로 사료되며, 관련법령과 문제점이 없는 것으로 판단됨.

< 이상 검토보고를 마칩 >

대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례 일부개정조례안

대구광역시달서구 공동주택관리 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 단서 중 “위한 공동주택 및 폐쇄형”을 “위한”으로 한다.

제4조제2항제11호를 제12호로 하고, 같은 항에 제11호를 다음과 같이 신설한다.

11. 옥상출입문 비상문자동개폐장치 설치

제4조제3항 중 “신청일 전에 시행·착공한 사업 또는 공사에 대해서”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우”로 하고, 제4조제3항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 신청일 전에 시행·착공한 사업 또는 공사
2. 정비사업 또는 리모델링사업 추진을 위한 추진위원회 등을 구성하여 구청장의 승인 또는 인가를 득한 공동주택. 다만, 추진위원회 등의 승인 또는 인가를 득한 후 5년 이상 경과되었고 향후 사업추진이 불투명하다고 구청장이 인정하는 경우에는 지원 대상에 포함할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|--|
| 제3조(적용범위 등) ① (생략) ② 지원대상은 「주택법」 및 「도시 및 주거환경정비법」에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택 중 사용검사(임시사용검사를 포함한다) 승인 후 10년이 경과된 공동주택에 대하여 적용한다. 다만, 영리목적의 임대를 위한 공동주택 및 폐쇄형 공동주택은 지원대상에 서 제외한다. | 제3조(적용범위 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 위한 ----- ----- -----. |
| 제4조(지원한도 및 지원사업 등) ① (생략) ② 공동주택 관리비용의 지원사업 은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 10. (생략) <u><신 설></u> 11. (생략) ③ 지원금을 받은 공동주택은 지 원사업 종료일부터 3년 이내에 동 일한 지원사업에 대하여 지원신청 을 할 수 없으며, 신청일 전에 시 행·착공한 사업 또는 공사에 대 해서는 지원대상에서 제외한다. <u><신 설></u> | 제4조(지원한도 및 지원사업 등) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 10. (현행과 같음) <u>11. 옥상출입문 비상문자동개폐장 치 설치</u> <u>12. (현행 제11호와 같음)</u> ③ ----- ----- ----- ----- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우----- -----. <u>1. 신청일 전에 시행·착공한 사 업 또는 공사</u> <u>2. 정비사업 또는 리모델링사업 추진을 위한 추진위원회 등을</u> |

구성하여 구청장의 승인 또는 인가를 득한 공동주택. 다만, 추진위원회 등의 승인 또는 인가를 득한 후 5년 이상 경과되었고 향후 사업추진이 불투명하다고 구청장이 인정하는 경우에는 지원 대상에 포함할 수 있다.

관 계 법 령

□ 공동주택관리법

제85조(관리비용의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

② 국가는 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시보증기금에서 융자할 수 있다.

□ 주택법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

□ 건축법 시행령

제40조(옥상광장 등의 설치) ① 옥상광장 또는 2층 이상인 층에 있는 노대등 [노대(露臺)나 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]의 주위에는 높이 1.2미터 이상의 난간을 설치하여야 한다. 다만, 그 노대등에 출입할 수 없는 구조인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 5층 이상인 층이 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례시설의 용도로 쓰는 경우에는 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 옥상으로 통하는 출입문에 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치(화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀리는 장치를 말한다)를 설치해야 한다. <신설 2021. 1. 8., 2022. 11. 29.>

1. 제2항에 따라 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치해야 하는 건축물
2. 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하는 다음 각 목의 건축물
 - 가. 다중이용 건축물
 - 나. 연면적 1천제곱미터 이상인 공동주택
- ④ 층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이상인 건축물의 옥상에는 다음 각 호의 구분에 따른 공간을 확보하여야 한다.
 1. 건축물의 지붕을 평지붕으로 하는 경우: 헬리포트를 설치하거나 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간
 2. 건축물의 지붕을 경사지붕으로 하는 경우: 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간
- ⑤ 제4항에 따른 헬리포트를 설치하거나 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간 및 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 설치기준은 국토교통부령으로 정한다.

□ 주택건설기준 등에 관한 규정

- 제16조의2(출입문) ① 주택단지 안의 각 동 출입문에 설치하는 유리는 안전 유리(45킬로그램의 추가 75센티미터 높이에서 낙하하는 충격량에 관통되지 아니하는 유리를 말한다. 이하 같다)를 사용하여야 한다.
- ② 주택단지 안의 각 동 지상 출입문, 지하주차장과 각 동의 지하 출입구를 연결하는 출입문에는 전자출입시스템(비밀번호나 출입카드 등으로 출입문을 여닫을 수 있는 시스템 등을 말한다)을 갖추어야 한다.
- ③ 주택단지 안의 각 동 옥상 출입문에는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치를 설치하여야 한다. 다만, 대피공간이 없는 옥상의 출입문은 제외한다. <신설 2016. 2. 29., 2022. 11. 29.>
- ④ 제2항에 따라 설치되는 전자출입시스템 및 제3항에 따라 설치되는 비상문자동개폐장치는 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동(連動)되어 잠금 상태가 자동으로 풀려야 한다.