

거창군 소규모 공동주택관리 지원조례안

의안 번호	2015~30
----------	---------

발의일자	2015. 5. 7.
발 의 자	최광열 의원 외 7명

1. 제정이유

○ 20세대 이상 공동주택의 경우에는 거창군 공동주택관리 지원조례에 따라 관리에 필요한 비용 일부를 지원 받을 수 있으나, 상대적으로 열악한 20세대 미만의 소규모 공동주택의 경우에는 지원이 불가능한 실정이므로 형평성을 감안하여 소규모 공동주택에도 관리에 필요한 비용의 일부를 지원해 줌으로써 쾌적한 주거환경 조성과 주민의 삶의 질 향상에 이바지하기 위함

2. 주요내용

- 가. 이 조례에 사용하는 용어를 정의함(안 제2조)
- 나. 적용대상 범위와 지원대상을 규정함(안 제3조 ~제4조)
- 다. 보조금 지원기준과 보조사업의 종류를 규정함(안 제5조 ~제6조)
- 라. 보조금 신청, 교부결정, 변경, 정산 등을 규정함(안 제7조 ~ 제11조)

3. 참고사항

- 가. 관계 법령 : 「지방자치법」 제9조, 제22조, 「지방재정법」 제17조, 「건축법」 제11조, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조, 「도시 및 주거환경정비법」 제48조
- 나. 예산 조치 : 2016년부터 편성예정
- 다. 집행부의견조회 : 기획감사실, 도시건축과 의견조회 및 의견반영
- 라. 그 밖에 사항
 - (1) 부패영향평가 : 해당없음
 - (2) 규제심사 : 해당없음
 - (3) 입법예고 : 2015. 5. 7. ~ 5. 13.
 - (4) 비용추계서 : 붙임 참조

거창군 소규모 공동주택관리 지원조례안

제1조(목적) 이 조례는 소규모 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원함으로써 쾌적한 주거환경 조성으로 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "소규모 공동주택"이란 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)을 말하며, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 공동주택은 제외한다.
2. "관리주체"란 소규모 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
 - 가. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단
 - 나. 입주자대표회의 및 관리단이 구성되지 않은 경우 입주자의 3분의 2 이상 동의를 받은 대표
3. "관리인"이란 관리단을 대표하고 관리단의 사무를 집행하는 사람을 말한다.
4. "입주자"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
 - 가. 주택의 소유자
 - 나. 주택의 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

제3조(적용범위) 이 조례는 거창군 행정구역 내 「건축법」에 따라 건축된 소규모 공동주택에 대하여 적용하며, 관계 법령 또는 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제4조(지원대상) ① 소규모 공동주택의 관리에 필요한 보조금 지원대상은 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택으로 사용승인 후 20년이 경과된 소규모 공동주택에 한한다. 다만, 제6조제5호 및 제8호에 따

른 사업은 20년 이상이 경과하지 않아도 지원할 수 있다.

- ② 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 후 철거가 예정된 정비구역의 소규모 공동주택과 영리목적의 임대를 위한 소규모 공동주택은 지원 대상에서 제외한다.

제5조(보조금의 지원기준 등) ① 군수는 소규모 공동주택의 관리에 필요한 비용(이하 "보조금"이라 한다)의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

- ② 보조금은 총 사업비의 50퍼센트 범위 안에서 지원하며, 2천만원을 초과할 수 없다.
- ③ 보조금을 지원받은 공동주택은 동일한 보조사업에 대하여는 5년 이내에 다시 보조금 지원신청을 할 수 없으며, 신청일 전에 시행, 착공한 사업 또는 공사에 대하여는 지원받을 수 없다.
- ④ 보조금 교부 결정된 공동주택의 관리주체는 자체부담금을 확보하여야 한다.

제6조(보조사업의 종류) 보조금을 지원할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다. 다만, 새로운 시설물 설치는 제외한다.

1. 차도·보도, 주차장, 그 밖에 부지의 유지보수
2. 보안등의 유지보수
3. 어린이놀이터 및 주민운동시설 유지보수
4. 상·하수도의 준설 및 유지보수
5. 석축·옹벽·절개지 등 긴급히 보수가 필요한 사업
6. 노인정·경로당의 유지보수
7. 조경시설의 관리(수목식재 제외)
8. 개방을 위한 담장 등 철거 사업
9. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 공공시설

제7조(보조금의 신청 등) ① 군수는 매년 소규모 공동주택지원계획을 수립하여 공고하여야 한다.

- ② 관리주체가 보조금을 교부받고자 할 때는 별지 제1호서식의 보조금신청서 및 다음 각 호의 서류를 구비하여 군수에게 제출하여야 한다.

1. 관리단의 의결을 증명하는 서류 또는 동의서 1부
 2. 사업계획서 1부
 3. 비용 산출근거(설계서, 견적서, 산출내역서) 1부
 4. 자기자본 부담능력 증명서류 1부
- ③ 군수는 관리주체에게 사업교부 결정전에 자기부담 사업비 확보여부에 대한 증빙서류인 금융기관의 예금확인서와 관리인 선임 관련서류 사본을 제출받아야 한다.

- 제8조(보조금의 교부결정 등)** ① 군수는 제7조제2항에 따라 보조금 지원신청서를 접수한 때에는 보조사업의 필요성 및 타당성 등을 검토하여야 한다.
- ② 보조금의 교부는 「거창군 지방보조금 관리조례」 제5조에 따른 거창군 지방보조금심의위원회의 심의를 거쳐 결정한다.
- ③ 군수는 제2항에 따라 보조금의 교부를 결정한 때에는 그 결과를 관리주체에게 통보하여야 한다.
- ④ 제3항에 따라 보조금의 지원결정 사항을 통보받은 관리주체는 통보받은 날부터 2개월 이내에 해당공사를 착수(관계법령에 따른 허가·인가·신고 등이 필요한 경우 이를 포함한다)하여야 하며, 착수 후 7일 이내 그 내용을 군수에게 통보하여야 한다.

제9조(사업내용변경 등) 관리주체는 보조금 교부결정 후에 부득이한 사정으로 인하여 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업을 중지 또는 취소하고자 할 경우에는 사전에 군수의 승인을 받아야 한다.

- 제10조(보조금의 목적 외 사용금지)** ① 관리주체는 보조금의 교부결정내용과 조건에 따라 지원 사업을 성실히 수행하여야 하며, 보조금을 다른 용도로 사용할 수 없다.
- ② 군수는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 행위를 한 경우에는 보조금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명하여야 한다.

1. 법령 위반 또는 목적 외로 사용한 경우

2. 보조사업의 전부 또는 일부를 미 이행한 경우
 3. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부받은 경우
 4. 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 군수가 판단한 경우
 5. 이 조례에 따른 명령 또는 처분에 위반하거나 검사거부 또는 허위보고를 하였을 때
- ③ 군수는 제2항제1호부터 제3호에 해당하는 소규모 공동주택 단지에 대하여는 이 조례에 따른 보조금을 5년간은 다시 지원하지 않는다.

제11조(보조금의 정산보고) ① 관리주체는 보조사업 종료 후 2개월 이내에 별지 제2호서식의 정산보고서와 함께 다음 각 호의 서류를 군수에게 제출하여야 한다.

1. 준공내역서 1부
 2. 지출증명서류 1부
 3. 공사 전·중·후 사진 각 1부
- ② 제1항제2호의 지출증명서류는 신용카드매출전표, 세금계산서 그 밖에 이에 준하는 서류로 한다.
- ③ 군수는 정산보고서의 검토를 위하여 관리주체에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 사실 확인을 위한 검사를 실시할 수 있다.
- ④ 군수는 제1항에 따라 정산보고서 등을 제출받은 때에는 사업완료 여부, 사업비 지출의 적정성 등에 대한 검사를 7일(제3항에 따라 자료제출을 요구한 경우에는 자료 제출기간은 별도 기산함) 안에 끝내고, 이상이 없으면 관리주체에게 보조금을 지급하여야 한다.

제12조(준용) 이 조례에 규정된 것 외에는 「거창군 지방보조금 관리조례」, 「거창군 재무회계규칙」 및 「거창군 공동주택관리 지원조례」를 준용한다.

제13조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

거창군 소규모 공동주택관리 지원조례안 비용추계서

1. 비용 발생요인 및 관련 조문

- 비용 발생요인 : 거창군 소규모 공동주택관리에 필요한 지원
- 관련조문 : 거창군 소규모 공동주택관리 지원조례안 제5조

2. 거창군 소규모 공동주택관리 보조금 지원

- 사업기간 : 2016년 ~ 계속
- 총사업비 : 연간 50백만원(군비 100%)
 - 2016년도 보조금 : 50백만원

3. 비용소요 내역(연간)

구분	사업내용	소요비용 (백만원)	산출근거	비고
보조금	소규모 공동주택 관리에 따른 지원	50	○ 1개단지 : 최대 20,000천원 ○ 한해 지원단지수 : 3개단지	

4. 관련 의견

- 소규모 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원함으로써 쾌적한 주거환경을 조성하여 주민의 삶의 질을 향상코자 함

작성자 : 전문위원 박 완 목

(별지 제1호 서식]

소규모 공동주택관리 보조금 지원신청서				
신청자	공동주택명		대표자 (전화번호)	
	주소			
	동수		사용승인일	
	세대수		관리단의결일	
신청내용				
사업명		사업기간	년 월 일 ~ 년 월 일	
공사구분	사업의 내용	소요경비 내역 (단위 : 천원)		
		계	보조금	자체부담액
계				
<p>「거창군 소규모 공동주택관리 지원조례」 제7조제2항에 따라 위와 같이 소규모 공동주택 관리에 따른 보조금을 신청합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>관리주체 대표 (인 또는 서명)</p> <p>거창군수 귀하</p>				
<p>※ 구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 관리단의 의결을 증명하는 서류 또는 동의서 1부 2. 사업계획서 1부 3. 설계서(견적서, 산출내역) 1부 4. 자기자본 부담능력 증명서류 1부 				

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제2호 서식]

보조사업 실적 및 정산보고서				
공동주택명			대표자	
소재지			전화번호	
사업명				
사업기간	년 월 일 ~ 년 월 일			
보조사업자	성명 (대표자)	(☎ :)		
	주소			
보조사업비 정산내역	계	보조액	자체부담액	잔액
<p>「거창군 소규모 공동주택관리 지원조례」 제11조제1항에 따라 정산보고서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">관리주체 대표 (인 또는 서명)</p> <p style="text-align: center;">거창군수 귀하</p>				
<p>※ 구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 준공내역서 1부 2. 지출증명서류 1부 3. 공사 전·후 사진 1부 				

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

관계법령

□ 「지방자치법」

제9조(지방자치단체의 사무범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다. <개정 2007.4.6., 2007.5.17., 2009.12.29., 2011.7.14.>

1. 지방자치단체의 구역, 조직, 행정관리 등에 관한 사무

가 ~ 카 : 생략

2. 주민의 복지증진에 관한 사무

가 ~ 차 : 생략

3. 농림·상공업 등 산업 진흥에 관한 사무

가 ~ 하 : 생략

4. 지역개발과 주민의 생활환경시설의 설치·관리에 관한 사무

가. 지역개발사업

나. 지방 토목·건설사업의 시행

다. 도시계획사업의 시행

라. 지방도(地方道), 시군도의 신설·개수(改修) 및 유지

마. 주거생활환경 개선의 장려 및 지원

바. 농촌주택 개량 및 취락구조 개선

사. 자연보호활동

아. 지방하천 및 소하천의 관리

자. 상수도·하수도의 설치 및 관리

차. 간이급수시설의 설치 및 관리

카. 도립공원·군립공원 및 도시공원, 녹지 등 관광·휴양시설의 설치 및 관리

타. 지방 궤도사업의 경영

파. 주차장·교통표지 등 교통편의시설의 설치 및 관리

하. 재해대책의 수립 및 집행

거. 지역경제의 육성 및 지원

5. 교육·체육·문화·예술의 진흥에 관한 사무

가 ~ 마 : 생략

6. 지역민방위 및 지방소방에 관한 사무

가 ~ 나 : 생략

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 「지방재정법」

제17조(기부 또는 보조의 제한) ① 지방자치단체는 그 소관에 속하는 사무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우와 공공기관에 지출하는 경우에만 개인 또는 법인·단체에 기부·보조, 그 밖의 공금 지출을 할 수 있다. 다만, 제4호에 따른 지출은 해당 사업에의 지출근거가 조례에 직접 규정되어 있는 경우로 한정한다. <개정 2014.5.28.>

1. 법률에 규정이 있는 경우
2. 국고 보조 재원(財源)에 의한 것으로서 국가가 지정한 경우
3. 용도가 지정된 기부금의 경우
4. 보조금을 지출하지 아니하면 사업을 수행할 수 없는 경우로서 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우

② 생략

□ 「건축법」

제11조(건축허가) ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별 자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.
<개정 2014.1.14.>

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다. <개정 2013.3.23., 2014.5.28.>

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당 도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
 2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
 3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물
- ③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 **국토교통부령으로 정하는** 설계도서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23.>
- ④ 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다. <개정 2012.1.17., 2012.10.22., 2014.1.14.>
1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방재지구(이하 "방재지구"라 한다) 및 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해 위험 개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우
- ⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「**산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률**」 제13조의2와 제14조에 따라 관련 법률의 인·허가 등이나 허가 등을 받은 것으로 본다. <개정 2009.6.9., 2010.5.31., 2011.5.30., 2014.1.14.>
1. 제20조제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
 2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고
 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가
 5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고, 같은

법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.

6. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)개설허가
 7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의
 8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조제1항에 따른 도로와 다른 시설의 연결 허가
 9. 「도로법」 제61조에 따른 도로의 점용 허가
 10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가
 11. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(配水設備)의 설치신고
 12. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
 13. 「수도법」 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청
 14. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
 15. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
 16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
 17. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
 18. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 배출시설 설치허가나 신고
 19. 「자연공원법」 제23조에 따른 행위허가
 20. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가
 21. 「토양환경보전법」 제12조에 따른 특정토양오염관리대상시설의 신고
- ⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없다.
- ⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다. <개정 2014.1.14.>

1. 허가를 받은 날부터 1년(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년. 다만, 농지전용허가 또는 신고가 의제된 공장의 경우에는 2년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
 2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
- ⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제12조제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다. <개정2013.3.23.>
 - ⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23.>
 - ⑩ 제4조제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날 부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다. <신설 2011.5.30.>

□ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」

- 제23조(관리단의 당연 설립 등) ① 건물에 대하여 구분소유 관계가 성립되면 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단이 설립된다.
- ② 일부공용부분이 있는 경우 그 일부의 구분소유자는 제28조제2항의 규약에 따라 그 공용부분의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단을 구성할 수 있다. [전문개정 2010.3.31.]

□ 「도시 및 주거환경정비법」

- 제48조(관리처분계획의 인가 등) ①사업시행자(제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업 및 같은 조 제5항의 방법으로 시행하는 주거환경관리사업의 사업시행자는 제외한다)는 제46조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 제46조에 따른 분양신청의 현황을 기초로 다음 각호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 같으며, 이 경우 조합은 제24조제3항제10호의 사항을 의결하기 위한 총회의 개최일부터 1개월 전에

제3호부터 제5호까지에 해당하는 사항을 각 조합원에게 문서로 통지하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 신고하여야 한다. <개정 2009.2.6., 2009.5.27., 2012.2.1.>

1. 분양설계
 2. 분양대상자의 주소 및 성명
 3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액
 4. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행인가 전에 제48조의2제2항에 따라 철거된 건축물의 경우에는 시장·군수에게 허가 받은 날을 기준으로 한 가격)
 5. 정비사업비의 추산액(주택재건축사업의 경우에는 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금에 관한 사항을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 부담규모 및 부담시기
 6. 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세
 7. 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액
 8. 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 대하여 대통령령이 정하는 사항
- ② 제1항에 따른 관리처분계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다.
1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용상황·환경 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용되도록 한다.
 2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물에 대하여 필요한 경우에는 이를 증가하거나 감소시켜 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 한다.
 3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비구역 지정후 분할된 토지를 취득한 자에 대하여는 현금으로 청산할 수 있다.
 4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 증가시키거나 토지에 갈음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지의 공유지분을 교부할 수 있다.
 5. 분양설계에 관한 계획은 제46조의 규정에 의한 분양신청기간이 만료되는 날을 기준으로 하여 수립한다.
 6. 1세대 또는 1인이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2인 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급한다.
- 가. 삭제 <2012.2.1.>

나. 삭제 <2012.2.1.>

다. 삭제 <2012.2.1.>

7. 제6호에도 불구하고 다음 각 목의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급할 수 있다.

가. 2인 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도조례로 주택공급에 관하여 따로 정하고 있는 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 주택을 공급할 수 있다.

나. 다음 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에게는 소유한 주택 수만큼 공급할 수 있다.

- 1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에 위치하지 아니한 주택재건축사업의 토지등소유자
- 2) 근로자(공무원인 근로자를 포함한다) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자
- 3) 국가, 지방자치단체 및 주택공사등

다. 제1항제4호에 따른 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2주택을 공급할 수 있고, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60제곱미터 이하로 한다. 다만, 60제곱미터 이하로 공급받은 1주택은 제54조제2항에 따른 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매(매매·증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되 상속의 경우는 제외한다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없다.

라. 가로주택정비사업의 경우에는 3주택 이하로 한정하되, 다가구주택을 소유한 자에 대하여는 제1항제4호에 따른 가격을 분양주택 중 최소분양단위 규모의 추산액으로 나눈 값(소수점 이하는 버린다)만큼 공급할 수 있다.

마. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 주택재건축사업의 경우에는 3주택 이하로 한정하여 공급할 수 있다.

③ 사업시행자는 제46조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양공고와 분양신청절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 정비사업의 시행으로 조성된 대지 및 건축물은 관리처분계획에 의하여 이를 처분 또는 관리하여야 한다.

⑤ 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 또는 가로주택정비사업에서 제1항제3호·제4호 및 제7호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 의한다.

1. 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 중 다음 각 목의 구분에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에는 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 이를 산정할 수 있다.

가. 주택재개발사업 또는 도시환경정비사업: 시장·군수가 선정·계약한 2인 이상의 감정평가업자

나. 주택재건축사업 또는 가로주택정비사업: 시장·군수가 선정·계약한 1인 이상의 감정평가업자와 조합총회의 의결로 정하여 선정·계약한 1인 이상의 감정평가업자

2. 시장·군수는 제1호에 따라 감정평가업자를 선정·계약하는 경우 감정평가업자의 업무수행능력, 소속 감정평가사의 수, 감정평가 실적, 법규 준수 여부, 평가계획의 적정성 등을 고려하여 객관적이고 투명한 절차에 따라 선정하여야 한다. 이 경우 감정평가업자의 선정·절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 시도조례로 정한다.

3. 사업시행자는 제1호에 따라 감정평가를 하고자 하는 경우 시장·군수에게 감정평가업자의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수는 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지불한 후 나머지 비용은 사업시행자와 정산하여야 한다.

⑥ 삭제 <2014.5.21.>

⑦ 제1항의 규정에 의한 관리처분계획의 내용, 관리처분의 방법·기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 제1항 각호의 관리처분계획의 내용과 제2항 내지 제7항의 규정은 시장·군수가 직접 수립하는 관리처분계획에 관하여 이를 준용한다.

거창군 어린이·노인 및 장애인 보호구역 교통안전 관리에 관한 조례안

의안 번호	2015~ 31
----------	----------

발의 일 자	2015. 5. 7.
발 일 자	강철우의원 외 4명

1. 제정이유

- 어린이·노인 및 장애인 보호구역에서 교통안전 및 관리에 관한 사항을 정함으로써 교통상의 위험과 장애를 방지하고, 제거하여 교통약자를 안전하게 보호하기 위함

2. 주요내용

- 가. 이 조례에 사용하는 용어를 정의함(안 제2조)
- 나. 군수 등의 책무를 규정함(안 제3조)
- 다. 교통안전기본계획 수립, 실태조사 및 사후관리를 규정함 (안 제4조~제5조)
- 라. 교통안전교육, 협력체계구축, 등·하교 교통지도를 규정함(안 제6조~제8조)
- 마. 보호구역의 시설물 설치, 개선, 보수 등 재정지원을 규정함 (안 제9조~제10조)

3. 참고사항

- 가. 관계 법령 : 「도로교통법」 제12조, 제12조의2
「교통안전법」 제17조, 제18조
- 나. 예산 조치 : 미편성
- 다. 집행부의견조회 :
- 라. 기타 사항
 - (1) 부패영향평가 : 해당없음
 - (2) 규제심사 : 해당없음
 - (3) 입법예고 : 2015. . . ~
 - (4) 비용추계서 : 붙임 참조

거창군 어린이·노인 및 장애인 보호구역 교통안전 관리에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「도로교통법」 제12조 및 제12조의2에 따라 지정된 거창군 어린이·노인 및 장애인 보호구역에서 교통안전 및 관리에 관한 사항을 정함으로써 교통상의 위험과 장애를 방지하고, 제거하여 교통약자를 안전하게 보호하기 위함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “어린이 보호구역”이란 「도로교통법」 제12조제1항에 따라 교통사고의 위험으로부터 어린이(13세 미만의 사람을 말한다. 이하 같다)를 보호하기 위하여 지정된 구역을 말한다.
2. “노인 및 장애인 보호구역”이란 「도로교통법」 제12조의2제1항에 따라 교통사고의 위험으로부터 노인 및 장애인을 보호하기 위하여 지정된 구역을 말한다.

제3조(군수 등의 책무) ① 군수는 어린이·노인 및 장애인 교통안전을 위한 각종 시설물의 설치·개선과 교통사고 예방을 위한 효율적인 시책을 마련하여 적극 추진하여야 한다.

② 모든 군민은 어린이·노인 및 장애인 교통안전을 위한 사업과 시책에 적극적으로 참여하고 협력하여야 한다.

제4조(기본계획수립 등) ① 군수는 「교통안전법」 제17조에 따라 5년 단위로 수립되는 거창군교통안전기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)에 어린이·노인 및 장애인 보호구역(이하 “보호구역”이라 한다) 개선을 위하여 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다.

1. 보호구역의 현황
2. 개선목표 및 개선방향

3. 보호구역안의 신호기·안전표지에 관한 사항
4. 보호구역안의 도로부속물의 설치·정비·유지에 관한 사항
5. 보호구역 안에 설치된 노상주차장의 폐지 또는 이전계획
6. 보호구역에 대한 개선 및 재정 지원에 관한 사항
7. 보호구역안의 폐쇄회로 텔레비전(CCTV) 설치에 관한 사항
8. 그 밖에 군수가 보호구역의 보행환경 및 교통사고 예방에 필요하다고 인정하는 사항

② 군수는 제1항의 기본계획의 시행 및 집행을 위하여 「교통안전법」 제 18조에 따른 거창군교통안전시행계획(이하“시행계획”이라 한다)을 구체적으로 수립하여 매년 시행하여야 한다.

③ 군수는 제1항의 기본계획과 제2항의 시행계획을 수립할 때 필요한 경우에는 관계기관과의 협의나 승인 등의 조치를 취하여야 한다.

제5조(실태조사 및 사후관리) ① 군수는 매년 보호구역에 대한 교통안전 및 도로부속물의 실태 및 개선이 필요한 사항을 조사하여 제4조의 기본 계획 및 시행계획에 반영될 수 있도록 하여

야 한다.

② 군수는 「도로교통법」 제12조 및 제12조의2에 따른 「어린이·노인 및 장애인 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙」 제11조에 준용하여 보호구역에 대한 사후관리 계획을 수립·시행하여야 한다.

제6조(교통안전교육 등) ① 군수는 해당시설의 어린이·노인 및 장애인을 대상으로 보행안전 등에 관한 교통안전교육을 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 교통안전교육은 다음 각 호의 방법에 따른다.

1. 교통안전교육 시설을 통한 교육
2. 교통안전교육 프로그램 제작 및 보급을 통한 자체교육
3. 그 밖에 교통안전 전문교육기관 위탁교육 등

제7조(협력체계 구축) 군수는 교통안전 시책의 효율적인 추진을 위해 경찰관서, 교육청, 그 밖에 관련단체 등과 긴밀히 협력하고 필요한 경우 협의체를 구성하여 운영할 수 있다.

제8조(등·하교 교통지도) 군수는 초등학교 등의 장과 보육시설의 장애인에게 어린이·노인 및 장애인이 많이 다니는 시간대에 관할 보호구역의 주요 횡단보도 등의 교통안전을 위하여 교사, 학부모 또는 교통봉사단체 등으로 하여금 교통지도반을 운영하도록 권고할 수 있다.

제9조(재정지원 등) ① 군수는 제8조에 따른 교통봉사단체 등이 어린이·노인 및 장애인의 안전을 위하여 교통지도를 하는 경우에는 예산의 범위 내에서 필요한 경비 일부를 지원할 수 있다.

② 군수는 관계기관에서 보호구역의 시설물 설치, 개선, 보수 등 사고 예방을 위한 조치를 요청할 때에는 적극 검토하여 필요한 소요예산을 편성하는 등 재정상의 조치를 하여야 한다.

제10조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전에 군수가 어린이·노인 및 장애인 보호구역에 대하여 지원하였거나 지원 중인 사항은 이 조례에 따른 것으로 본다.

거창군 어린이·노인 및 장애인 보호구역 교통안전 관리에 관한 조례안 비용추계서

1. 비용 발생요인 및 관련 조문

○ 비용 발생요인

- ① 교통봉사단체 등이 어린이·노인 및 장애인의 안전을 위하여 교통지도를 하는 경우 필요한 경비 일부 지원
- ② 보호구역의 시설물 설치, 개선, 보수 등

○ 관련조문 : 제9조

2. 어린이·노인 및 장애인 보호구역 교통안전 필요경비

○ 사업기간 : 2016년 ~ 계속

○ 사업비 : 연간 140백만원(군비 100%)

- 교통봉사단체 지원 : 10백만원

- 안전 및 보호시설 : 신설 50만원, 개선·보수 80백만원

3. 비용소요 내역

(단위 : 백만원)

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
소요금액	140	140	140	140	140

4. 관련 의견

- 교통봉사단체 등에 어린이, 노인, 장애인의 안전을 위한 교통지도 경비 일부 지원 및 보호구역의 시설물 설치, 개선, 보수를 통해 교통상의 위험과 장애를 방지하고, 제거하여 교통 약자를 안전하게 보호하기 위함.

작성자 : 전문위원 박완목

관계법령

□ 「도로교통법」

제12조(어린이 보호구역의 지정 및 관리) ① 시장 등은 교통사고의 위험으로부터 어린이를 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 주변도로 가운데 일정 구간을 어린이 보호구역으로 지정하여 자동차등의 통행속도를 시속 30킬로미터 이내로 제한할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2014.1.28., 2014.11.19.>

1. 「유아교육법」 제2조에 따른 유치원, 「초·중등교육법」 제38조 및 제55조에 따른 초등학교 또는 특수학교
2. 「영유아보육법」 제10조에 따른 어린이집 가운데 행정자치부령으로 정하는 어린이집
3. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조에 따른 학원 가운데 행정자치부령으로 정하는 학원
4. 「초·중등교육법」 제60조의2 또는 제60조의3에 따른 외국인학교 또는 대안학교, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제189조의4에 따른 국제학교 및 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 외국교육기관 중 유치원·초등학교 교과과정이 있는 학교

② 제1항에 따른 어린이 보호구역의 지정절차 및 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국민안전처장관과 협의하여 교육부, 행정자치부 및 국토교통부의 공동부령으로 정한다. <개정 2013.3.23., 2014.11.19.>

③ 차마의 운전자는 어린이 보호구역에서 제1항에 따른 조치를 준수하고 어린이의 안전에 유의하면서 운행하여야 한다.

제12조의2(노인 및 장애인 보호구역의 지정 및 관리) ① 시장 등은 교통사고의 위험으로부터 노인 또는 장애인을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제1호부터 제3호까지 및 제3호의2에 따른 시설의 주변도로 가운데 일정 구간을 노인 보호구역으로, 제4호에 따른 시설의 주변도로 가운데 일정 구간을 장애인 보호구역으로 각각 지정하여 차마의 통행을 제한하거나 금지하는 등 필요한 조치를 할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2014.11.19.>

1. 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설 중 행정자치부령으로 정하는 시설
 2. 「자연공원법」 제2조제1호에 따른 자연공원 또는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원
 3. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제6조에 따른 생활체육시설 3의2. 그 밖에 노인이 자주 왕래하는 곳으로서 조례로 정하는 시설
 4. 「장애인복지법」 제58조에 따른 장애인복지시설 중 행정자치부령으로 정하는 시설
- ② 제1항에 따른 노인 보호구역 또는 장애인 보호구역의 지정절차 및 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국민안전처장관과 협의하여 보건복지부, 행정자치부 및 국토교통부의 공동부령으로 정한다. <개정 2013.3.23., 2014.11.19.>
- ③ 차마의 운전자는 노인 보호구역 또는 장애인 보호구역에서 제1항에 따른 조치를 준수하고 노인 또는 장애인의 안전에 유의하면서 운행하여야 한다.
[전문개정 2011.6.8.]

□ 「교통안전법」

- 제17조(지역교통안전기본계획)** ① 시·도지사는 국가교통안전기본계획에 따라 시·도의 교통안전에 관한 기본계획(이하 "시·도교통안전기본계획"이라 한다)을 5년 단위로 수립하여야 하며, 시장·군수·구청장은 시·도교통안전기본계획에 따라 시·군·구의 교통안전에 관한 기본계획(이하 "시·군·구교통안전기본계획"이라 한다)을 5년 단위로 수립하여야 한다.
- ② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 시·도교통안전기본계획 또는 시·군·구교통안전기본계획(이하 "지역교통안전기본계획"이라 한다)의 수립에 관한 지침을 작성하여 시·도지사 및 시장·군수·구청장에게 시달할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.>
- ③ 시·도지사가 시·도교통안전기본계획을 수립한 때에는 지방교통위원회의 심의를 거쳐 이를 확정하고, 시장·군수·구청장이 시·군·구교통안전기본계획을 수립한 때에는 시·군·구교통안전위원회의 심의를 거쳐 이를 확정한다. <개정 2012.6.1.>
- ④ 시·도지사는 제3항의 규정에 따라 시·도교통안전기본계획을 확정할 때에는 국토교통부장관에게 제출한 후 이를 공고하여야 하며, 시장·군수·구청장은 제3항의 규정에 따라 시·군·구교통안전기본계획을 확정할 때에는 시·도지사에게

게 제출한 후 이를 공고하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.>

⑤ 제3항 및 제4항의 규정은 지역교통안전기본계획의 변경에 관하여 이를 준용한다. 다만, 국토교통부령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.>

⑥ 제1항 내지 제5항의 규정에 따른 지역교통안전기본계획의 수립 및 변경 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제18조(지역교통안전시행계획) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 소관 지역교통안전기본계획을 집행하기 위하여 시·도교통안전시행계획과 시·군·구교통안전시행계획(이하 "지역교통안전시행계획"이라 한다)을 매년 수립·시행하여야 한다.

② 시·도지사는 시·도교통안전시행계획을 수립한 때에는 국토교통부장관에게 제출한 후 이를 공고하여야 하며, 시장·군수·구청장은 시·군·구교통안전시행계획을 수립한 때에는 시·도지사에게 제출한 후 이를 공고하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.>

③ 제1항의 규정에 따른 지역교통안전시행계획의 수립 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.