
 인천광역시		보 도 자 료		 인천의꿈* 대한민국의미래
		배포일자	2023년 2월 20일(월) 총 4매	
담당 부서	건 축 과	담 당 자	• 건축계획팀장 김동찬 ☎440-4761 • 담당자 김승환 ☎440-4763	
사진(이미지)		<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음
보 도 시 점		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

인천시, 원룸·오피스텔 등 집합건물 관리 지원근거 마련

- 300세대 미만 소규모 공동주택 등에 대한 '집합건물 건전관리 지원 조례' 공포 -
- 법률자문, 지원정책개발 등 통해 집합건물 갈등과 분쟁 해소 위해 -

인천광역시(시장 유정복)는 집합건물의 효율적이고 공정한 관리를 위한 제도적 근거를 마련하기 위한 「인천광역시 집합건물 건전관리 지원에 관한 조례」가 이달 20일부터 시행된다고 밝혔다.

집합건물은 300세대 미만의 소규모 공동주택, 오피스텔, 도시형 생활주택, 상가 등을 말한다. 집합건물 현황

최근 1인가구의 증가 등으로 집합건물이 늘어나면서, 과도한 관리비 부과와 불투명한 관리비 사용 등 관리·운영에 대한 갈등과 분쟁 민원이 증가함에 따라, 시는 민원의 사전 예방과 주민갈등 해소를 위한 공공관리 지원체계 마련을 위해 조례를 제정하게 됐다.

현행 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」은 주로 건물의 소유

관계나 대지 사용권 등 구분소유 관련 핵심 사항만 규정하고, 반드시 필요한 사항 외에는 가급적 관리단 집회의 결의 내지 관리규약으로 정하도록 하고 있다. 따라서 분쟁이 발생하더라도 제도상 행정청의 관여가 어렵고 관리운영에 대한 투명성과 적정성을 담보하지 못했다.

하지만 이번 조례가 시행됨에 따라, 시는 집합건물 건전관리 종합계획 수립, 지원정책 개발, 법률자문 등 지원사업, 교육 및 홍보 사업, 안전점검 비용 지원 등 집합건물 갈등과 분쟁 해소를 위한 각종 사업을 지원하게 된다. 특히 관련분야 전문가로 구성된 집합건물관리지원단은 규약 설정 변경, 관리비 및 회계 운영, 공용부분 보존·관리·변경 등 자문 역할을 수행하게 된다.

손병득 시 건축과장은 “사적의 영역으로만 관리되던 집합건물에 대해 건전한 관리가 이루어질 수 있는 기반이 마련되었다” 며 “그동안 관리 사각지대에 놓여 있던 집합건물이 이번 조례를 통해 효율적이고 공정하게 관리될 수 있도록 최선을 다하겠다” 고 말했다.

<붙임> 인천시 집합건물 건전관리 지원에 관한 조례 제정 현황 요약

2023. 2.

추진개요

- (배경) 집합건물* 급증으로 갈등·분쟁의 민원 증가**에 따라 민원의 사전 예방과 주민갈등 해소를 위한 공공관리 지원체계 마련

* 300세대미만 소규모 공동주택, 오피스텔, 도시형 생활주택, 상가 등

- (근거) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」
- (연구) 정책연구 과제 이행(인천연구원 '22. 7)

주요내용 (이강구 의원발의)

- 집합건물 건전관리 종합계획 수립에 관한 규정(안 제4조)
 - ▶ 5년 단위 종합계획수립(건전관리 주요추진 사업, 자원 마련 방안, 공동체 활성화 등)
- 집합건물 건전관리 사업에 관한 규정(안 제5조)
 - ▶ 실태조사, 지원정책 개발, 법률자문, 지원사업, 안전점검, 교육 및 홍보
- 집합건물 안전점검 비용 지원에 관한 규정(안 제6조)
 - ▶ 대상: 30년 경과한 연면적 3,000㎡ 미만, 그 밖에 자문결과 필요하다고 인정되는 건축물
- 집합건물관리지원단 설치 및 운영에 관한 규정(안 7조)
 - ▶ 업무: 규약 설정 변경, 관리비 및 회계 운영, 공용부분의 보존·관리·변경에 관한 자문, 민원접수, 상담에 관한 사항, 집합건물 연구·조사, 교육·홍보 등
- 집합건물관리지원단 구성 및 임기 등(안 제8조~제17조)
 - ▶ 구성: 30명이내, ▶ 임기: 2년, ▶ 자격: 교수, 변호사, 공인회계사, 건축사, 공인노무사, 건축기계설비기술사, 주택관리사 등

□ 추진 경과

- '22. 11. 17.: 조례 제정 계획 수립(건축과)
- '22. 12. 16.: 조례안 의견조회(의회 입법정책담당관 → 건축과)
- '22. 12. 28.: 의견제출(건축과 → 입법정책담당관)
- '23. 1. 10.: 이강구의원 대표발의 입법예고
- '23. 1. 20.: 제284회(임시회) 건설교통위원회 안전 심의
- '23. 2. 10.: 의결 후 안전 이송 시 조례규칙심의회 심의(원안가결)

□ 향후일정

- '23 상반기: 집합건물관리지원단 설치 및 구성·운영
- '23 하반기: 교육, 매뉴얼 발간, 안전점검 등 사업 추진