

포항시 공동주택관리 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출자 및 제출일자 : 포항시장(2026. 06. 08.)

나. 회부일자 : 2026년 06월 08일

다. 상정일자

○ 제330회 포항시의회(임시회)

- 제2차 건설도시위원회(2026. 06. 18) 상정·질의답변·토론·의결

2. 제안설명의 요지(제안설명 : 공동주택과장)

가. 제안이유

- 공동주택관리 지원사업의 항목 확대와 공동주택관리지원센터 설치 근거 마련으로 공동주택관리의 전문성과 효율성을 제고하기 위해 조례를 일부 개정하고자 함

나. 주요내용

- 공동주택 관리 비용의 지원 항목 확대 및 지원 주기 예외 규정 마련(안 제3조)
- 공동주택관리 지원센터 설치 및 운영에 관한 사항(안 제33조~ 제35조)
- 공동주택관리 지원 대상 선정 기준표 평가 항목 조정(안 별표 3)
- 공동주택관리 지원사업 서식 변경(안 별지 제1호, 제2호 서식))

3. 제안근거

- 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령

4. 전문위원 검토보고의 요지

(전문위원 박명권)

- 본 조례안은 공동주택관리 지원사업의 항목 확대와 공동주택관리지원센터 설치 근거 마련으로 공동주택관리의 전문성과 효율성을 제고하고자 조례를 개정하는 것으로,
- 주요 내용으로
 - 안 제3조에서 공동주택 관리 비용의 지원 항목 확대하고, 긴급 지원에 대한 예외 규정을 마련함.
 - 안 제33조에서 안 제35조까지 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위해 공동주택관리지원센터의 설치근거를 마련하고, 지원센터의 기능 및 운영에 관한 사항을 규정함.
 - 안 별표3에서 조정 신규 조성사업 신청 단지에 대한 가산점 부여 근거를 마련함.
 - 안 별지 제1호 및 제2호에서 지방보조금법에 규정된 양식에 맞춰 서식을 수정함.
- 관련법령을 살펴보면,

「공동주택관리법」 제85조에서는 지방자치단체는 공동주택 관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 이에 관한 사항을 조례로 정하도록 위임하고 있음

또한, 「공동주택관리법」 제86조의2에서는 지방자치단체의 장에게 지역 공동주택관리지원센터의 지정 권한을 부여하고, 센터의 업무 및 운영 등 세부사항을 조례로 위임하고 있어, 개정안의 법적 근거는 타당한 것으로 판단됨.
- 종합검토 결과,

공동주택관리지원사업의 지원 대상에 조정 신규 조성사업을 추가하고 선정기준에 가산항목을 신설하여 노후 공동주택 단지의 녹색공간 및

휴게공간 확충을 유도함으로써 조경환경 개선과 쾌적한 주거환경 조성에 기여할 것으로 기대됨. 아울러 공동주택관리지원센터의 설치·기능·운영 근거를 명문화하여 공동주택 관련 민원 및 분쟁 해소와 전문 지원서비스 제공 체계 구축에도 기여할 것으로 예상되는 본 조례 개정은 타당한 것으로 사료됨.

5. 질의 및 답변의 요지 : 생 략

6. 토론의 요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안가결