

의안번호	2205076
의 퇴 인	송옥주의원
회 답 일	2024.11.27
추 계 번호	24B4682

공동주택관리법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제85조 (관리비용 등의 지원)	지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, <u>복리시설의 운영</u> , 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전 시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있음(제1항)	재량규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거규정
1	안 제85조 (관리비용 등의 지원)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 지방자치단체의 장이 조례로 정하는 바에 따라 복리시설의 운영에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 추가하고 있어, 이러한 지원이 이뤄질 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 그런데 현재 공동주택별 복리시설의 현황에 관한 실태정보가 부재하여 복리시설의 운영 비용 지원을 위한 지원내용, 지원범위 등은 개정안에서 규정한 바와 같이 각 지방자치단체가 조례를 통해 필요한 사항을 규정한 후에 확정될 것으로 예상되어, 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는데 한계가 있음
 - － 복리시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조제2항¹⁾에 따라 세대수에 따라

1) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2(주민공동시설)

설치하여야 하는 시설의 종류 등을 달리 정하고 있으며, 이 밖에도 주택단지별 수요에 따라 추가로 설치된 시설 등이 있을 수 있음

－ 참고로 전체 공동주택 현황은 다음과 같이 나타나고 있어 참고할 수 있음

-
- ① 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호에 따라 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다. 다만, 지역 특성, 주택 유형 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 주민공동시설의 설치면적을 그 기준의 4분의 1 범위에서 강화하거나 완화하여 정할 수 있다.
1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적
 2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적
- ② 제1항에 따른 면적은 각 시설별로 전용으로 사용되는 면적을 합한 면적으로 산정한다. 다만, 실외에 설치되는 시설의 경우에는 그 시설이 설치되는 부지 면적으로 한다.
- ③ 제1항에 따른 주민공동시설을 설치하는 경우 해당 주택단지에는 다음 각 호의 구분에 따른 시설이 포함되어야 한다. 다만, 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설이거나 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 다함께돌봄센터는 설치하지 않을 수 있다.
1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터
 2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집
 3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터
- ④ 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관은 문화체육관광부장관, 보건복지부장관과 협의하여 제3항 각 호에 따른 주민공동시설별 세부 면적에 대한 사항을 정하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 이를 활용하도록 제공할 수 있다.
- ⑥ 제3항 및 제4항에 따라 필수적으로 설치해야 하는 주민공동시설별 세부 면적 기준은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 정할 수 있다.
- ⑦ 제3항 각 호에 따른 주민공동시설은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다.
1. 경로당
 - 가. 일조 및 채광이 양호한 위치에 설치할 것
 - 나. 오락·취미활동·작업 등을 위한 공용의 다목적실과 남녀가 따로 사용할 수 있는 공간을 확보할 것
 - 다. 급수시설·취사시설·화장실 및 부속정원을 설치할 것
 2. 어린이놀이터
 - 가. 놀이기구 및 그 밖에 필요한 기구를 일조 및 채광이 양호한 곳에 설치하거나 주택단지의 녹지 안에 어우러지도록 설치할 것
 - 나. 실내에 설치하는 경우 놀이기구 등에 사용되는 마감재 및 접착제, 그 밖의 내장재는 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제17조에 따른 환경표지의 인증을 받거나 그에 준하는 기준에 적합한 친환경 자재를 사용할 것
 - 다. 실외에 설치하는 경우 인접대지경계선(도로·광장·시설녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지에 접한 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)과 주택단지 안의 도로 및 주차장으로부터 3미터 이상의 거리를 두고 설치할 것
 3. 어린이집
 - 가. 「영유아보육법」의 기준에 적합하게 설치할 것
 - 나. 해당 주택의 사용검사 시까지 설치할 것
 4. 주민운동시설
 - 가. 시설물은 안전사고를 방지할 수 있도록 설치할 것
 - 나. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에서 정한 체육시설을 설치하는 경우 해당 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합할 것
 5. 작은도서관은 「도서관법 시행령」 별표 6 제1호나목 및 같은 표 제2호나목의 기준에 적합하게 설치할 것
 6. 다함께돌봄센터는 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치할 것

[표 1] 공동주택 세대별 단지 현황

세대 수	150세대 이상	300세대 이상	500세대 이상
단지 수(호)	16,838	12,031	7,430

주 1. '24. 10. 25. 기준 K-apartment 단지 기본 정보

2. 분양형태 : 분양, 혼합(분양+임대), 세대 수 기준 : 분양 세대 수

자료: 국토교통부 제출자료

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 부대의견

- 해당사항 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr