

의안번호	2212795
의 퇴 인	김미애의원
회 답 일	2025.11.17.
추계번호	25B4923

공동주택관리법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제85조제3항 신설 (관리비용 등의 지원)	국가 또는 지방자치단체는 소규모 공동주택이 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 해당하여 입주자등 또는 관리인이 보수공사 등 조치를 하는 경우 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있음. 이 경우 지원의 요건과 내용 및 절차 등은 대통령령으로 정함(제3항) 1. 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검 결과 국토교통부령으로 정하는 안전등급에 해당하는 경우 2. 주요 구조·설비의 안전도가 매우 낮아 재해 및 재난 등이 발생할 우려가 있다고 판단되는 경우	재량규정 의무규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제85조제3항 신설 (관리비용 등의 지원)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 국가 또는 지방자치단체가 소규모 공동주택이 법 제33조에 따른 안전점검 결과 국토교통부령이 정하는 안전등급에 해당하거나, 주요 구조·설비의 안전도가 매우 낮아 재해 및 재난 등이 발생할 우려가 있다고 판단되어 입주자등 또는 관리인이 보수공사 등 조치를 하는 경우 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 규정하고 있어 이를 시행하는 경우 추가재정소요가 발생할 것으로 예상됨
 - 그런데 개정안에 따른 국가 또는 지방자치단체의 보수공사 등의 지원 요건과 내용 및 절차 등이 대통령령에 위임되어 있고, 보수공사 등의 조치가 필요한 안전등급의 기준 역시 국토교통부령에 위임되어 있어 지원대상 물량과 지원 단가 등이 불확정적이어서 현시점에 관련 비용을 추산하는 데 한계가 있음
 - 다만, 현재 의무관리대상이 아닌 소규모 공동주택의 경우 사용연수, 건물의 층수, 안전등급 등에 따라 일부는 지방자치단체장의 관할 하에 안전점검이 이뤄지고 있어 이를 참고할 수 있음([참고자료]에서 확인)
- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

Ⅲ. 부대의견

- 없음

IV. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

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

[참고자료] 전국 지방자치단체 소규모 공동주택 안전점검 지원현황

국토교통부 제출자료

년도	단지명 (소재지)	세대수	사용승인일	안전점검 비용(원)	점검결과 (공사종류)	총 공사비용(원)	지원금(원)	비고(세부내역)
2021	대호빌라 (대전 서구)	12	1992-05-29	1,756,000	지붕, 옥상 방수	7,580,000	6,822,000	·지붕, 옥상방수: 7,580,000
	비둘기	40	1988-11-08	5,537,356	균열보수, 단면복구, 외 벽마감재보수	65,780,000	40,000,000	·옥상방수: 39,468,000 ·건물 내외부 균열보수 및 채도장공사: 26,312,000
	새한	25	1989-06-14	3,227,608	균열보수, 단면복구, 담 장재시공	77,440,000	40,000,000	·균열보수 및 도장공사: 77,440,000
2023	도로공사동산 (대전 서구)	142	1990-06-18	1,756,000	CCTV 증설	3,025,000	2,722,000	·CCTV 증설: 3,025,000
	청운맨션 (대전 서구)	19	1993-12-20	4,063,000	외벽 도색	26,400,000	17,944,000	·외벽 도색: 26,400,000
	대운하이츠 (대전 서구)	33	1999-09-14	4,063,000	옥상 방수	34,275,000	19,420,000	·옥상 방수: 34,275,000
	초원라이프	83	1994-05-25	5,879,960	균열복구, 단면복구, 배 관보수, 지하외벽보수	70,400,000	49,280,000	·노후콘크리트저수조 내부보수보강: 70,400,000

년도	단지명 (소재지)	세대수	사용승인일	안전점검 비용(원)	점검결과 (공사종류)	총 공사비용(원)	지원금(원)	비고(세부내역)
2024	궁전아파트 (경북 영덕 군)	45	1990-10	-	주차장 보수공사 및 주차장 확장	30,000,000	27,000,000	·주차장 보수공사 : 26,300,000 ·주차장 확장 : 2,700,000
	경일맨션 (대구시 남 구)	48	1977-09-26	-	구조분석 및 외벽 보수	52,800,000	36,500,000	·구조분석: 6,000,000 ·비계설치 및 외벽철거: 11,400,000 ·외벽보수(굴뚝, 외벽, 도장,마감) :18,000,000 ·인건비:12,600,000
	영선상가아 파트 (대구시 남 구)	61	1976-10-23	-	외복 및 옥탑 보강공사	93,060,000	48,500,000	·옥상방수공사:34,956,000 ·외벽 및 옥탑 보강공사 (H빔 보강) :26,550,000 ·물탈탈락, 균열, 철물 등 보수보강 : 23,500,000
2025	동덕빌라 (제주)	24	1986-08-06	-	옥상 방수	49,468,000	27,000,000	-

자료: 국토교통부 제출자료