

【의안번호 제268호】

검 토 보 고 서

(울산광역시 울주군 공동주택 지원 조례 일부개정조례안)

1. 검토경과

가. 발의 : 2024. 1. 11. 이상결 의원

나. 회부 : 2024. 1. 23.

2. 제안이유

- 물가상승률 등을 고려하여 공동주택 단지 안에 설치된 공용시설물 관리에 필요한 비용의 지원기준을 상향함으로써 관내 공동주택에 거주하는 주민의 주거생활 안정과 쾌적한 주거환경 조성에 이바지하고자 함.

3. 주요내용

- 공동주택 관리비용 지원기준 상향(별표2)

4. 개정조례안: “붙임 1”

5. 참고사항

- 비용추계서 미첨부사유서: 붙임 2
- 관계법령: 붙임 3
 - 「공동주택관리법」 제85조
- 조례안 입법예고: 2024. 1. 17.~ 1. 22.(제출 의견 없음)

6. 검토의견

가. 조례 개정 취지 및 배경

- 본 조례안은 공동주택 단지 내 공용시설의 설치·보수·교체 등을 지원 함
에 있어 최근 급등한 건축 자재 등의 가격을 반영, 지원 금액을 현실화
하여 공동주택에 거주하는 울주군민의 삶의 질 향상에 이바지하고자 발의
되었음.

나. 개정 조례안의 주요 내용

- 현행 조례 제4조의2(지원기준)에서 공동주택 관리비용의 지원기준을 정
하고 있는 별표 2를 개정하고자 하는 것으로,
 - 세대수 기준 지원 구간을 현행 8개→9개로 1개구간(1,500세대 이상)을
신설·증설 하였고,
 - ☞ 1,000세대 이상 ~ 1,500세대 미만의 공동주택은 평균 12.4개 동으로 구성되어
있으나, 1,500세대 이상 공동주택은 평균 22.3개 동으로 구성되어 있는 것으로
나타나 실효성 있는 지원을 위해 마련되었음.
 - 세대수 기준 구간별 지원금액을 상향 조정 하였음.
 - ☞ 울주군 공동주택 지원기준은 2019. 12. 26. 최초 결정된 이후 현재까지 한 차례도
개정된 바 없어 건설공사비지수 및 물가상승률 등 시장경제를 반영하여 지원기
준을 상향 조정하였음

《울주군 공동주택 지원기준 변경 신·구조문 대비표
(조례 제4조의2 【별표 2】 관련)》

(단위: 천원)

현			개 정 안		
구 분	지원상한액	비고	구 분	지원상한액	비고
20세대 미만	20,000,000		20세대 미만	50,000,000	
20세대 이상 ~ 150세대 미만	30,000,000		20세대 이상 ~ 150세대 미만	60,000,000	
150세대 이상 ~ 300세대 미만	40,000,000		150세대 이상 ~ 300세대 미만	70,000,000	
300세대 이상 ~ 500세대 미만	50,000,000		300세대 이상 ~ 500세대 미만	85,000,000	
500세대 이상 ~ 700세대 미만	65,000,000		500세대 이상 ~ 700세대 미만	100,000,000	
700세대 이상 ~ 1,000세대 미만	80,000,000		700세대 이상 ~ 1,000세대 미만	130,000,000	
1,000세대 이상	100,000,000		1,000세대 이상 ~ 1,500세대 미만	150,000,000	
			1,500세대 이상	200,000,000	
집중 지원대상 사업	200,000,000		집중 지원대상 사업	200,000,000	

단, 제6조에 따른 위원회에서 지원대상
으로 심의·결정한 비의무관리대상 공동
주택 안전점검 사업의 비용은 지원 상한
액에 포함하지 아니한다.

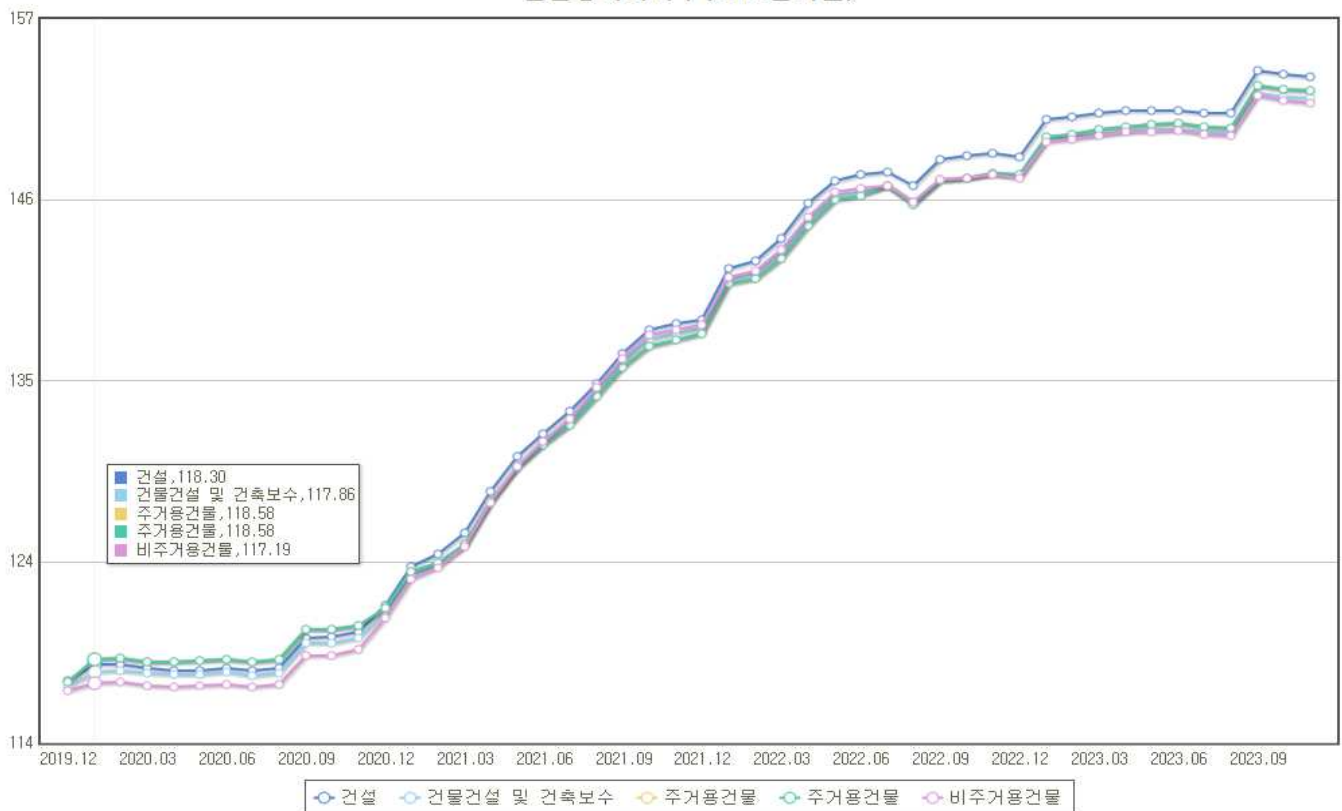
단, 제6조에 따른 위원회에서 지원대상
으로 심의·결정한 비의무관리대상 공동
주택 안전점검 사업의 비용은 지원 상한
액에 포함하지 아니한다.

※집중 지원대상 사업 : 조례 제4조제3항에 따른 “사용검사일로부터 15년이 경과되고 해당 사업비의 50퍼센트 이상을 자체부담하는 공동주택”

다. 종합의견

- 통계청 국가통계시스템(KOSIS)에 따르면 2015년을 100 포인트 기준으로 산정해온 ‘건설공사비지수(CCD)’는 2023년 현재까지 한 차례도 100 이하로 지수를 기록한 적이 없으며 2019년 하반기부터 코로나19 팬데믹을 시작으로 각종 대외 변수의 악화로 건축자재의 가격이 급등하여 2021년, 2022년의 급격한 지수 상승 이후에도 상승세는 계속되고 있음.

건설공사비지수(2015년기준)



구분	연도별 동향				비고
	2020년	2021년	2022년	2023년	
지수	120.22	138.62	148.84	153.37	
전년 동기비 증감률	1.88%	11.05%	11.06%	3.80%	

○ 우리 군 공동주택 지원 기준은 2019. 12. 26. 마련된 이후 한 차례도 변경이 없어 급격한 원자재 상승을 반영하지 못하여 실효성 있는 규모의 사업을 추진하기에 어려움이 있었던 바 지원 상한액을 증액하는 본 개정안은 필요한 조치로 사료됨. 다만, 지원 규모가 상향 조정되는 만큼 집행부서에는 보다 투명하고 형평성 있게 사업이 추진될 수 있도록 면밀한 계획수립으로 시행되어야 할 것으로 판단됨.