

세종특별자치시 상리 상생마을 운영 및 관리 조례 일부개정조례 안

「세종특별자치시 상리 상생마을 운영 및 관리 조례 일부개정조례안」

을 제정함에 있어 그 취지와 주요내용을 시민에게 미리 알려 의견을 듣고
자 다음과 같이 조례안 예고합니다.

2026년 10월 30일

세종특별자치시의회위원장

1. 조 례 명 : 「세종특별자치시 상리 상생마을 운영 및 관리 조례 일부개정조
례안」

2. 제 안 이 유

○ 상리 상생마을 태양광 발전 전력 매각수입을 활용하여 입주자가 부담하
는 관리비를 지원할 수 있는 근거를 마련함으로써, 발전 수익을 입주민에
게 환원하고 주거비 부담을 완화하려는 것임.

3. 주 요 내 용

가. 태양광 발전 전력 매각 수입을 관리비로 지원할 수 있는 근거를 마련함
(안 제12조제3항)
나. 임대차계약 해제·해지에 따른 퇴거 유예 관련 인용조문의 오류를 정비
함(안 제16조제1항)

4. 의견제출

가. 제출기한 : 2026년 11월 04일

나. 제출사항

- 예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)
- 성명(단체인 경우에는 단체명과 대표자 성명), 주소, 전화번호

다. 제출처 : 세종특별자치시의회사무처 의사입법담당관 입법지원담당

- 주소 : (30151) 세종특별자치시 한누리대로 2120
- FAX : (044) 300-7219 / E-mail : nickel99@korea.kr

라. 문의처 : (044) 300-7313

붙임 : 세종특별자치시 상리 상생마을 운영 및 관리 조례 일부개정조례안. 1
부.

세종특별자치시 상리 상생마을 운영 및 관리 조례
일부개정조례안

세종특별자치시 상리 상생마을 운영 및 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 제1항에도 불구하고 시장은 상리 상생마을 태양광 발전 전력 매각 수입을 활용하여 세대별 입주자가 부담하는 관리비를 지원할 수 있고, 지원대상, 방법 및 규모 등은 시장이 정한다.

제16조제1항 단서 중 “제12호까지”를 “제11호까지”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제12조(관리비 등) ①·② (생략) <u><신설></u>	제12조(관리비 등) ①·② (현행과 같음) ③ 제1항에도 불구하고 시장은 상리 상생마을 태양광 발전 전력 매각수입을 활용하여 세대별 입주자가 부담하는 관리비를 지원할 수 있고, 지원대상, 방법 및 규모 등은 시장이 정한다.
제16조(퇴거 등 조치) ① 시장은 입주자가 제10조 각 호의 어느 하나에 해당하여 임대차계약을 해제 또는 해지하는 경우 해제 또는 해지일 부터 6개월의 범위에서 유예기간을 두고 퇴거할 것을 서면으로 통보해야 한다. 다만, 계약기간 만료일이 6개월 미만인 경우에는 계약기간 만료일까지만 퇴거를 유예할 수 있고, 임대차계약의 해제 또는 해지 사유가 제10조제9호부터 제12호까지에 해당하는 경우에는 계약기간 만료일까지 6개월 이상 남은 경우라 하더라도 입주자가 계약기간 만료일까지 계속	제16조(퇴거 등 조치) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 제11 호까지----- ----- ----- -----

거주하기를 희망하는 경우에는 계약기간 만료일까지 퇴거를 유 예할 수 있다. ② (생 략)	----- ----- -----. ② (현행과 같음)
--	--

관 계 법 령

☑ 주거기본법

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다. <개정 2018. 12. 31., 2019. 4. 23.>

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것

☑ 지방자치법

제28조(조례) ① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

② 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없다.

[붙임 2]

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용 발생 요인

- 안 제12조제3항에 따른 상리 상생마을 입주자 관리비 지원

2. 미첨부 근거 규정

- 「세종특별자치시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호

3. 미첨부 사유

- 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로써 총 3억원 미만인 경우
- 추계 결과 연 평균 지원액이 1억 원 미만(약 380만 원)으로 추정
 - 추계기간: 2027년부터 2031년까지 5년간
 - 지원내용: 입주세대의 공동전기료 지원. 다른 법령·조례 등에 따른 동일 비용 지원대상은 제외
 - 산출근거: 주택과 「상생마을 태양광 발전전력 수익 활용 계획」에 따른 연간 공동전기료

(단위: 천원)

	2027년	2028년	2029년	2030년	2031년	합계
공동전기료 지원	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	19,000

○ 재원조달 방안

- 시비 100%로 하되, 상리 상생마을 태양광 발전 전력 매각수입을 활용하여 필요한 세출예산을 편성함.
- 최초 1년간 매각수입 확정액은 8,063,510원이며, 향후 수입은 발전량과 매각단가에 따라 변동할 수 있음.

○ 기타사항

- 현 추진계획인 공동전기료 지원을 기준으로 산정하였으며, 지원 항목·대상·규모 확대 시 재추계가 필요함.
- 잔여수입을 활용한 시설 개보수비는 구체적인 사업비가 제시되지 않아 본 추계에서 제외함.

4. 작성자

세종특별자치시의회 의원 정연희

현행조례

세종특별자치시 상리 상생마을 운영 및 관리 조례

세종특별자치시주택과(주택과) 044-300-5916

제1조(목적) 이 조례는 「공공주택 특별법」에 따라 세종특별자치시장이 저소득 주거 취약계층의 주거안정과 주거수준 향상을 위하여 건설한 국민임대주택인 상리 상생마을의 운영 및 관리에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “상리 상생마을”이란 세종특별자치시장(이하 “시장”이라 한다)이 「공공주택 특별법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제2조제1항제2호에 따른 국민임대주택 중 「공공주택 특별법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제15조제3항에 따라 세종특별자치시(이하 “시”라 한다) 조치원읍 터미널안길 12 일원에 저소득 주거 취약계층의 주거안정과 주거수준 향상을 위하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.<개정, 2025. 7. 14.>
2. “무주택세대구성원”이란 「주택공급에 관한 규칙」(이하 “공급규칙”이라 한다) 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 말한다.
3. “입주자”란 시장과 공공주택임대차계약(이하 “계약”이라 한다)을 체결하고 상리 상생마을에 거주하고 있는 사람(계약자 및 계약자와 같은 세대를 구성하여 상리 상생마을에 거주하고 있는 배우자 및 직계존비속을 포함한다)을 말한다.
4. “입주대상자”란 제6조에 따라 입주자로 선정되었으나 아직 계약을 체결하지 않은 사람을 말한다.
5. “예비입주자”란 제5조의 입주자격을 갖춘 입주신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자로서 입주순서에 따라 입주를 대기하는 자를 말한다.
6. “입주대기자 명부”란 예비입주자로 선정된 사람들의 입주순서를 기록한 장부를 말한다.
7. “부대시설”이란 입주자의 생활편익을 도모하기 위하여 설치된 주차시설 등 단지 내 설치된 시설을 말한다.

제3조(입주자 모집공고) ① 시장은 공개모집의 방법으로 입주자를 모집해야 한다.

- ② 시장은 입주자를 모집할 때에는 입주자 모집공고를 시 지역 주민이 널리 볼 수 있는 일간신문, 시 누리집 또는 주민이 쉽게 접할 수 있는 장소에 게시하여 공고해야 한다.
- ③ 입주자 모집공고는 최초 신청 접수일 10일 이전에 해야 한다.
- ④ 입주자 모집공고에는 공급규칙 제21조제3항에서 정한 사항이 포함되어야 한다.

제4조(예비입주자 모집 및 관리) ① 예비입주자 모집 및 관리는 「공공임대주택 예비입주자 업무처리지침」을 따른다.

- ② 시장은 제1항에 따라 모집한 예비입주자의 체계적인 관리를 위하여 입주대기자 명부를 관리해야 한다.

제5조(입주자격 등) ① 상리 상생마을에 입주할 수 있는 사람의 자격 및 우선 순위는 무주택세대구

성원으로 시행규칙 제15조제1항 및 제2항에 따른다.

- ② 시장은 입주대상자 및 예비입주자를 선정하는 경우 공급규칙 제52조에 따라 무주택기간 및 주택소유 여부 등의 전산검색을 국토교통부장관에게 의뢰해야 한다.
- ③ 시장은 입주자 모집하면서 제출받은 서류와 제2항에 따른 전산검색을 확인한 결과 입주자격 또는 선정순위를 달리하는 부적격자로 판정된 사람에 대해서는 그 결과를 통보해야 한다.
- ④ 시장은 제3항에 따라 통보한 날부터 7일 이상의 기간을 정하여 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류, 세대주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인할 수 있는 증명서류 등을 제출하도록 하여 입주자격 또는 선정순위의 적격 여부를 확인한 후 입주대상자 및 예비입주자로 선정해야 한다.

제6조(입주자 선정) ① 입주자 선정 순위는 시행규칙 별표4를 따른다.

- ② 제1항에 따라 입주대상자를 선정하였음에도 공실이 있는 경우에는 제4조에 따라 예비입주자를 모집하고 선정할 수 있다.

제7조(호실 배정) 상리 상생마을의 호실 배정은 공급규칙 제25조제2항에 따라 추첨의 방법에 따라 배정한다.

제8조(임대차계약 등) ① 시장은 제6조에 따라 선정된 입주대상자에게 입주 가능한 시점 1개월 전까지 7일 간의 계약 체결 기간을 두고 시장과의 계약을 체결할 수 있음을 서면으로 안내해야 한다.

- ② 시장이 제1항에 따라 입주대상자에게 7일간의 계약기간을 두고 계약할 것을 통지하였음에도 기간 내에 계약을 체결하지 않은 경우 시장은 입주대상자가 계약을 포기한 것으로 간주하고 선정을 취소할 수 있으며, 선정을 취소한 경우에는 제4조에 따른 입주대기자 명부에 등재된 순서에 따른 예비입주자를 입주대상자로 선정하고 계약을 체결해야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 시장이 입주대상자와 계약을 체결할 때에는 시행규칙 별지 제5호서식의 표준임대차계약서를 작성하여 계약을 체결해야 한다. 이 경우 시장은 상리 상생마을 운영·관리를 위하여 필요한 경우에는 특약조건을 추가할 수 있다.

제9조(계약기간 및 재계약 등) ① 상리 상생마을의 계약기간은 2년으로 하되, 계약기간이 경과한 후에도 입주자가 계속 거주하기를 원하는 경우에는 2년 마다 재계약할 수 있다.

- ② 시장이 제1항에 따라 재계약을 하려는 경우 제5조에 따른 입주자의 자격 여부를 확인하여 적합한 경우에는 계약기간 만료일 3개월 전에 입주자에게 재계약이 가능함을 통보해야 한다.

제10조(계약의 거절 등) 시장은 입주자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

- 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 상리 상생마을을 임대받은 경우
- 2. 입주자가 상리 상생마을 외의 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우
- 3. 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 상리 상생마을을 전대한 경우
- 4. 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우
- 5. 알코올중독, 정신질환 등으로 인해 장기간 치료·요양이 필요하고, 빈번한 반사회적 질서위반 행위로 인해 이웃 주민들에게 피해를 주는 등 단지 내 공동체 생활 영위가 극히 곤란한 경우
- 6. 입주자의 사망, 행방불명으로 계약의 유지가 불가능한 경우
- 7. 상리 상생마을 및 그 부대시설을 시장의 동의를 받지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우
- 8. 상리 상생마을 및 그 부대시설을 고의로 파손하거나 멸실한 경우. 다만, 즉시 원상복구를 완료한 경우는 제외한다.
- 9. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
- 10. 임대차기간 중 다른 주택을 소유한 경우. 다만, 다음 각 목의 경우는 제외한다.
 - 가. 상속·관결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 되어 부적격자로 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우
 - 나. 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권 취득 후 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우

11. 제5조에서 정한 입주자격을 상실한 경우

- 제11조(임대보증금 및 임대료)** ① 상리 상생마을의 최초 임대보증금 및 임대료(이하 “임대료 등”이라 한다)는 시행령 제44조제1항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 표준임대보증금 및 표준임대료(이하 “표준임대료 등”이라 한다)를 초과하지 않는 범위에서 시장이 결정한다.
- ② 임대보증금은 계약을 체결할 때에 입주자로부터 징수하여 시 세입세출외현금계좌 등 시장이 지정하는 계좌에 입금·보관하되, 퇴거 등 반환 사유가 발생하면 퇴거일에 인출하여 입주자에게 반환한다.
- ③ 임대료는 해당 월 1일부터 말일까지에 해당하는 임대료를 해당 월 말일까지 납부하도록 세외수입 고지서를 발급하여 납부하도록 하되, 해당 월 중에 입주한 경우에는 일할 계산한 금액으로 고지서를 발급한다.
- ④ 시장은 제1항의 표준임대료 등이 변경된 경우에는 임대료 등을 조정할 수 있으며, 임대료 등을 조정하는 경우에는 시 누리집을 통하여 공고한다. 이 경우 조정된 임대료 등은 공고 후 신규 계약 및 계약기간 만료로 재계약하는 시점부터 적용한다.

- 제12조(관리비 등)** ① 시장은 상리 상생마을의 관리 및 운영에 드는 각종 비용(전기요금, 상·하수도요금, 난방 요금, 시설 점검, 보수 및 관리인력 인건비 등을 말한다)을 입주자로부터 징수한 관리비로 충당한다.
- ② 시장은 매월 20일까지 전월에 사용한 관리비 내역, 납부액, 입금 계좌를 입주자에게 통지해야 하고, 입주자는 매월 말일까지 관리비를 납부해야 한다.

- 제13조(공공임대주택의 중복 입주 등의 확인 등)** ① 시장은 입주자가 공공임대주택에 중복하여 입주하고 있는지 또는 계약하였는지를 확인하기 위하여 매 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 다음 각 호에 해당하는 입주자의 정보를 「공공주택 특별법」 제48조의3에 따라 국토교통부장관이 지정·고시하는 전산관리지정기관(이하 이 조에서 “전산관리지정기관”이라 한다)에 통보해야 한다.
1. 입주자의 성명
 2. 입주자의 주민등록번호
 3. 임대주택의 유형
 4. 거주지 주소
 5. 최초 입주일자
- ② 전산관리지정기관으로부터 입주자의 중복 입주 또는 계약된 사실이 통보된 경우 시장은 그 사실을 해당 입주자에게 즉시 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.

- 제14조(입주자 관리 등)** ① 시장은 매년 1회 이상 상리 상생마을의 입주자에 대한 거주실태를 조사해야 하며, 조사결과 전대 등 계약 위반 사항, 임대주택 입주자격 상실, 주민등록법령 위반 등이 발견된 경우 즉시 퇴거 등 적절한 조치를 해야 한다.
- ② 시장은 입주자 관리를 위하여 필요한 경우에는 입주자 관리카드, 관리비 납부대장 등을 작성·기록할 수 있다.

- 제15조(입주자의 의무 등)** 입주자는 이 조례에서 정한 사항 외에 공동생활의 질서유지와 주거생활의 향상 및 제반 시설의 유지, 관리를 위하여 다음 각 호의 의무를 진다.
1. 관련 규정의 준수 의무
 2. 전용부분을 주거의 용도로만 사용하는 의무
 3. 제반 시설을 선량한 관리자의 주의로 사용·보전 및 유지할 의무
 4. 공동생활의 질서를 지킬 의무
 5. 시장의 안전점검 및 그 진단 결과로 이용 제한 또는 보수 등의 조치에 협조할 의무
 6. 시설물의 이용에 대한 안전수칙 준수 및 필요시 통제에 협조할 의무
 7. 그 밖에 공동주택의 유지·관리를 위하여 지켜야 할 의무

제16조(퇴거 등 조치) ① 시장은 입주자가 제10조 각 호의 어느 하나에 해당하여 임대차계약을 해제 또는 해지하는 경우 해제 또는 해지일 부터 6개월의 범위에서 유예기간을 두고 퇴거할 것을 서면으로 통보해야 한다. 다만, 계약기간 만료일이 6개월 미만인 경우에는 계약기간 만료일까지만 퇴거를 유예할 수 있고, 임대차계약의 해제 또는 해지 사유가 제10조제9호부터 제12호까지에 해당하는 경우에는 계약기간 만료일까지 6개월 이상 남은 경우라 하더라도 입주자가 계약기간 만료일까지 계속 거주하기를 희망하는 경우에는 계약기간 만료일까지 퇴거를 유예할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 입주자가 제10조제1호 및 제3호에 해당하는 경우에는 즉시 퇴거하도록 조치해야 한다.

제17조(임대운영 및 시설관리의 위탁) ① 시장은 상리 상생마을의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 상리 상생마을의 운영 및 관리 권한을 「지방공기업법」 제75조의4 및 제76조2항에 따라 세종특별자치시 시설관리공단에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 운영 및 관리 권한을 위탁하는 경우의 위탁 사무는 다음 각 호와 같다.

1. 입주자 모집·선정·관리 및 임대차 계약의 체결 등 입주자 관리 사무
2. 건축물 전체(전기, 소방, 승강기 및 통신 등 시설물 일체를 포함한다)의 유지, 보수, 안전점검 및 관리 사무
3. 주차장 등 공용시설 운영 및 관리 사무
4. 임대료 및 관리비의 산정·부과·징수 사무(미납 임대료 및 관리비 징수 사무를 포함한다)
5. 그 밖에 시장이 상리 상생마을의 운영 및 관리에 필요하다고 인정하여 위·수탁 계약서에 명시한 사무

제18조(주택의 유지보수) 주택 및 부대시설 등의 노후·파손·하자 발생 등으로 보수가 필요한 경우 그 보수에 필요한 비용은 시장이 부담한다. 다만, 입주자 또는 시설 이용자 등의 고의에 인한 파손의 경우에는 입주자 또는 시설 이용자가 부담한다.

제19조(준용) 시장은 이 조례에서 정하지 아니한 사항에 대해서는 「공공주택 특별법」, 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차보호법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공임대주택 예비입주자 업무처리지침」을 따른다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <조례 제2798호, 2025. 7. 14.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.