

서울특별시 마포구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례안

(대표발의: 권인순 의원)

의안 번호	24-23
----------	-------

발의년월일 : 2024. 2. .

발의자 : 강동오, 고병준, 권영숙, 권인순,
안미자, 오욱자, 이상원, 차해영,
채우진, 한선미, 홍지광

1. 제정이유

빈집의 정비와 효율적 활용에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 마포구민이 안심할 수 있는 안전하고 쾌적한 주거환경 조성에 이바지하고자 함

2. 주요내용

가. 조례의 목적 및 정의에 관한 사항(안 제1조~제2조)

나. 구청장의 책무 및 다른 법령 등과의 관계(안 제3조~제4조)

다. 빈집정비계획의 수립(안 제5조)

라. 실태조사(안 제6조)

마. 빈집정비사업의 방법(안 제7조)

바. 빈집 정비 지원(안 제8조)

사. 빈집의 활용(안 제9조)

아. 홍보 및 지도·감독(안 제10조~제11조)

자. 자료 또는 정보의 이용 등(안 제12조)

차. 보조금의 관리 및 시행규칙(안 제13조~제14조)

3. 관계법령

가. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

4. 조 례 안 : 불임

5. 예산조치 : 불임

6. 기타사항

가. 입법예고: 2024. 2. 15. ~ 2. 21.

나. 의견제출:

서울특별시 마포구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 빈집의 정비와 효율적 활용에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 마포구민이 안심할 수 있는 안전하고 쾌적한 주거환경 조성에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “빈집”이란 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에 따른 주택을 말한다. 다만, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제2조 각호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다.
2. “빈집정비사업”이란 법 제2조제1항제2호에 따른 사업을 말한다.
3. “빈집 활용”이란 빈집을 개량 또는 철거하여 주거용, 사무용 등 임대주택의 설치 또는 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 용도를 변경하여 활용하는 것을 말한다.
4. “공공용지”란 공용주차장, 쉼터, 운동시설, 공용텃밭, 녹지공간 등 기타 공공용으로 사용되는 토지를 말한다.

제3조(구청장의 책무) ① 서울특별시 마포구청장(이하“구청장”이라 한다)은 빈집의 정비 및 활용을 위하여 필요한 제도와 여건을 조성하고 이를 위한 시책을 추진하여야 한다.

② 구청장은 빈집 정비 및 활용 업무를 효율적으로 수행하기 위한 체계 구축 및 예산상의 조치를 취하도록 노력하여야 한다.

제4조(다른 법령 등과의 관계) 빈집 정비 및 활용에 관하여 다른 법령 또는 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제5조(빈집정비계획의 수립) ① 구청장은 법 제4조제1항에 따라 구의 지역적 특성 등을 고려하여 빈집 정비 및 활용을 위한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다.

② 빈집정비계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 빈집 정비의 기본방향
2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
3. 제6조에 따른 실태조사 결과
4. 빈집정비사업의 지원에 관한 사항
5. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
6. 빈집 활용에 관한 사항
7. 그 밖에 빈집 정비 및 활용을 위하여 필요한 사항

제6조(실태조사) ① 구청장은 제5조에 따른 빈집정비계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 법 제5조제1항에 따라 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택에 대하여 5년마다 실태조사를 실시하여야 한다. 다만 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.

② 구청장은 법 제5조제2항에 따라 실태조사를 전문기관을 지정하여 대행하게 할 수 있다.

제7조(빈집정비사업의 방법) ① 빈집정비사업은 법 제9조에 따라 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다.

1. 빈집의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법
2. 빈집을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선하거나 용도 변경하는 방법
3. 빈집을 철거하는 방법
4. 빈집을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법

② 구청장은 빈집정비사업을 시행하는 경우 법 제10조제3항에 따라 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다.

제8조(빈집 정비 지원) ① 구청장은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에 빈집 정비 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 빈집철거 후 3년 이상 공공용지로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 경우
2. 빈집으로 인한 안전사고 방지, 범죄예방 및 화재예방 등의 조치를 위해 필요한 경우
3. 빈집을 주거 등의 용도로 활용할 수 있도록 수리 또는 리모델링하여 주변지역 시세의 반값에 최초 임대계약일로부터 8년 이상 임대하기로 소유자가 동의한 빈집

4. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층 소유의 빈집
5. 그 밖에 빈집 정비 지원을 위하여 구청장이 필요하다고 인정하는 경우
 - ② 구청장은 소유자가 제1항 각호의 지원요건을 위반할 경우 지급한 지원비용의 전부 또는 일부를 반환하도록 하여야 한다.
 - ③ 제1항에 따른 지원기준, 지원방법, 지원절차 등 지원에 필요한 사항은 구청장이 따로 정한다.

- 제9조(빈집의 활용)** ① 정비를 끝낸 빈집은 빈집정비계획에 따라 주거용, 사무용 등 다양한 수요자가 입주·이용할 수 있도록 활용한다. 이 경우 구청장은 소유자와의 협약을 통해 제2항 각호의 방법으로 활용하게 할 수 있다.
- ② 제8조에 따른 예산 지원을 받아 빈집을 정비한 경우에는 다음 각호에 따라 활용하게 할 수 있다.
 1. 도서관, 운동시설, 공용주차장, 마을텃밭 등 서울특별시 마포구민(이하 “구민”이라 한다)의 복리 증진 또는 공공의 목적을 위한 시설
 2. 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
 3. 고령자, 장애인, 한부모가족, 대학생, 사회초년생, 신혼부부 및 성별·연령 등의 특성에 따른 다양한 임대수요를 고려한 임대주택
 4. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 시설
 - ③ 제1항에 따라 사무의 용도로 활용할 경우 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 등이 우선 입주하게 할 수 있다.
 - ④ 제2항에 따라 주거의 용도로 활용할 경우 「청년기본법」 제3조제1호에

따라 청년인 사람, 「장애인복지법」 제32조에 따른 장애인등록증이 교부된 사람, 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따라 65세 이상인 사람, 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층에 속하는 사람 등이 우선 입주하게 할 수 있다.

⑤ 제2항제3호에 따른 입주자 선정을 위한 세부 요건은 구청장이 따로 정한다.

제10조(홍보) 구청장은 구민에게 빈집 정비의 중요성을 널리 알리고 활용이 활성화될 수 있도록 노력하여야 한다.

제11조(지도·감독) ① 구청장은 빈집의 지원비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.

② 구청장은 제9조에 따른 이용자가 그 빈집을 용도대로 실제 이용하는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.

제12조(자료 또는 정보의 이용 등) ① 구청장은 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 법 제5조제3항 및 제8조에 따라 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다), 과세, 수도·전기 요금 등의 자료 또는 정보를 수집·이용할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용을 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 해당 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 조례에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하여서는 안된다.

제13조(보조금의 관리) 빈집 정비 지원보조금의 교부신청·절차·시기, 사용, 정산 등에 필요한 사항은 「서울특별시 마포구 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

빈집정비안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

제2조 1, 2 , 제3조, 제5조. 제6조. 제7조, 제8조

2. 미첨부 근거 규정

(제12조제2항에 해당하는지 표시)

미해당

3. 미첨부 사유

아직 기획진행이 필요한 사안으로 구체적으로 비용추계할 단계가 아님.

공신력있는 빈집 정비계획 수립 용역 발주에 어려움.

- LX공사 이탈, LH 공사, SH공사 미진행
- 한국부동산원 인력부족으로 거절.

4. 작성자

작성자 이름	도시환경국 건축지원과 김범수
연 락 처	02-3153-9444