

## 울산광역시 중구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례안

(강혜경 의원 대표발의)

의안 번호	1545
----------	------

발의연월일 : 2019. 4. 26.

발 의 자 : 강혜경, 김기환, 김지근,  
권태호, 문희성, 박경흠,  
안영호

### 1. 제정 이유

- 가. 이 조례는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제1항에 따라
- 나. 구민이 안전하고 안심할 수 있는 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 빈집의 정비 및 효율적 활용에 필요한 사항을 규정하고자 제정함.

### 2. 주요내용

- 가. 안 제1조~안 제4조 목적, 정의, 구청장의 책무, 법령등과의 관계 조항을 두고
- 나. 안 제5조~안 제7조 빈집정비계획의 수립, 실태조사, 빈집의 확보를 위한 사항
- 다. 안 제8조~안 제10조 빈집 정비의 방법, 지원, 활용에 관한 조항을 두었으며,
- 라. 안 제11조~안 제15조 홍보, 지도감독, 자료확인 요청, 준용 등을 규정하였습니다.

### 3. 근거법규

- 가. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제1항

### 4. 제정조례안 : 따로 붙임

## 울산광역시 중구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 주민이 안전하고 안심할 수 있는 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 빈집의 정비 및 효율적 활용에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “빈집”이란 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따라 울산광역시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 사용승인·사용검사를 받지 아니한 주택 등은 제외한다.
2. “빈집 정비”란 공익상 현저히 유해하거나 주변 환경을 해칠 우려가 있는 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하도록 하는 것을 말한다.
3. “빈집 활용”이란 빈집 정비사업 후 종전 목적대로의 재사용하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 용도를 변경하여 빈집을 실질적으로 사용하는 것을 말한다.

**제3조(구청장의 책무)** ① 구청장은 빈집 정비 및 활용을 위하여 필요한 제도와 여건을 조성하고 이를 위한 시책을 추진하여야 한다.

② 구청장은 빈집 정비 및 활용을 효율적으로 수행하기 위하여 유관기관과 협력 체계를 구축하고 예산상의 조치를 취하도록 노력하여야 한다.

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

**제5조(빈집정비계획의 수립)** ① 구청장은 빈집 정비 및 활용을 위한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 빈집정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 빈집정비의 기본방향
2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
3. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
4. 빈집 활용에 대한 사항
5. 빈집 정비사업의 지원에 관한 사항
6. 그 밖에 빈집 정비 및 활용을 위하여 필요한 사항

**제6조(실태조사)** 구청장은 제5조에 따른 빈집정비계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택에 대하여 실태조사를 실시할 수 있다.

**제7조(빈집의 확보)** ① 구청장은 정비사업 대상 빈집을 확보하기 위해 노력하여야 한다.

② 구청장은 빈집 소유자 또는 관리자의 신청에 따라 대상빈집을 확보할 수 있다. 이 경우 실태조사 등을 통해 대상 여부를 확인하여야 한다.

**제8조(빈집정비의 방법)** ① 정비 사업은 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 한다.

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

② 구청장은 빈집 정비 사업을 시행하는 경우 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다.

**제9조(빈집정비 지원)** ① 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 빈집 정비 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층 소유의 빈집
2. 빈집철거 후 4년 이상 공공용지(공용 주차장, 쉼터, 운동시설, 공용텃밭, 녹지공간 등을 말한다)로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 경우
3. 빈집을 주거 등의 용도로 활용할 수 있도록 정비한 후 임대료를 주변 시세의 70퍼센트 이하, 인상률 2퍼센트 이하의 범위 안에서 5년 이상 임대하기로 소유자가 동의한 경우
4. 사고방지, 범죄 및 화재예방 등을 위해 반드시 정비가 필요한 빈집
5. 그 밖에 빈집 정비 지원을 위하여 구청장이 필요하다고 인정하는 경우

② 구청장은 소유자가 제1항 각 호의 지원요건을 위반할 경우 지급한 지원비용의 전부 또는 일부를 반환하도록 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 지원기준, 지원방법, 지원 및 반환절차 등 지원에 필요한 사항은 구청장이 따로 정한다.

**제10조(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 각 호의 방법으로 활용하게 할 수 있다.

② 제10조에 따른 예산 지원을 받아 빈집을 정비한 경우에는 다음 각 호에 따라 활용하게 할 수 있다.

1. 주거의 용도로 활용할 경우 대학생, 「장애인복지법」에 따라 등록된 장애인, 65세 이상인 사람, 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층에 속하는 사람 등이 우선 입주하게 할 수 있다.

2. 제1항에 따라 사무의 용도로 활용할 경우 「협동조합기본법」 제15조에 따라 설립 신고된 협동조합, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 등이 우선 입주하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 수요자를 모집할 경우 공개모집으로 선정하여야 한다.

④ 입주자 선정을 위한 세부 요건은 구청장이 따로 정한다.

**제11조(홍보)** 구청장은 주민에게 빈집 정비의 중요성을 널리 알리고 활용이 활성화 될 수 있도록 노력하여야 한다.

**제12조(지도·감독)** ① 구청장은 빈집의 활용·관리와 빈집 정비를 위한 지원비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.

② 구청장은 제11조에 따른 입주·이용자가 그 빈집을 용도대로 실제 이용하는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.

**제13조(자료 확인 요청)** 구청장은 실태조사를 위하여 필요한 경우 주민등록 정보, 과세, 수도·전기 요금 등의 정보를 수집·이용할 수 있고 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다.

**제14조(준용)** 빈집 정비 지원보조금의 교부신청, 절차, 시기, 사용, 정산 등에 필요한 사항은 「울산광역시 중구 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

**제15조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## □ 관 련 법 규

### ○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

1. 빈집정비의 기본방향
2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
3. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
4. 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

### ○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령

제4조(빈집정비계획의 수립 및 변경) ① 법 제4조 제1항 제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제5조에 따른 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)에 대한 조사(이하 "실태조사"라 한다) 결과
2. 법 제11조 제1항에 따른 빈집의 철거 등 필요한 조치에 관한 계획
3. 법 제44조에 따른 비용의 보조 또는 출자·융자 등 빈집정비사업의 지원 대상·기준 및 내용
4. 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 빈집정비사업 추진에 필요하다고 인정하는 사항