울산광역시 중구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례 일부개정조례안

의 안 번 호	2386

제출연월일: 2025. 2. 3.
제 출 자: 울산광역시 중구청장

1. 개정이유

소유자의 적극적인 빈집정비를 유도하기 위해 빈집정비사업 지원조건을 완화하여 도심 슬럼화 방지 및 안전하고 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함.

2. 주요내용

가. 빈집정비사업 확대에 따른 지원 근거 개정(안 제9조)

- 기존 빈집 철거 후 공공용지 사용기간 단축(4년 → 3년)
- 실태조사 결과 정비대상(3등급) 빈집의 지원 규정 신설

나.「자치법규 입안 길라잡이」에 따른 시행규칙 삭제(안 제15조)

다. 인용 조문 정비 및 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따른 일부 용어 정비(안 제3조, 제7조, 제10조, 제11조, 제12조)

3. 개정조례안 및 신·구조문대비표: 따로 붙임

4. 근거법규: 따로 붙임

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제5조, 제9조, 제44조

5. 참고사항

가. 예산조치사항: 해당사항 없음

나. 규제사무심의: 해당사항 없음

다. 성별영향평가: 개선사항 없음(가족복지과-20193호, 2024. 11. 28.)

라. 입법예고: 2024. 10. 28. ~ 11. 18.(21일간) / 의견 없음

마. 비용추계서 미첨부 사유서: 따로 붙임

울산광역시 중구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례 일부개정조례안

울산광역시 중구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 중 “추진하여야”를 “추진해야”로 하고, 같은 조 제2항 중 “노력하여야”를 “노력해야”로 한다.

제7조제1항 중 “노력하여야”를 “노력해야”로 하고, 같은 조 제2항 후단 중 “확인하여야”를 “확인해야”로 한다.

제9조제1항제2호 중 “4년”을 “3년”으로, “말한다)”를 “말한다. 이하 같다)”로 하고, 같은 항 제5호를 제6호로 하며, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 실태조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집에 한정하여 빈집정비사업 비용의 10퍼센트 이상을 빈집 소유자가 부담하는 경우 또는 철거 후 1년 이상 공공용지로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 경우

제10조제2항 각 호 외의 부분 중 “제10조”를 “제9조”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「협동조합기본법」 제15조”를 “「협동조합 기본법」 제15조”로 하며, 같은 조 제3항 중 “선정하여야”를 “선정해야”로 한다.

제11조 중 “노력하여야”를 “노력해야”로 한다.

제12조제1항 및 제2항 중 “지도·감독하여야”를 각각 “지도·감독해야”로 한다.

제15조를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(구청장의 책무) ① 구청장은 빈집 정비 및 활용을 위하여 필요한 제도와 여건을 조성하고 이를 위한 시책을 추진하여야 한다.	제3조(구청장의 책무) ① ---------- ---------- ---------- ---------- 추진해야 ----.
② 구청장은 빈집 정비 및 활용을 효율적으로 수행하기 위하여 유관기관과 협력 체계를 구축하고 예산상의 조치를 취하도록 노력하여야 한다.	② ---------- ---------- ---------- ---------- 노력해야 ----.
제7조(빈집의 확보) ① 구청장은 정비사업 대상 빈집을 확보하기 위해 노력하여야 한다.	제7조(빈집의 확보) ① ---------- ---------- --- 노력해야 -----.
② 구청장은 빈집 소유자 또는 관리자의 신청에 따라 대상빈집을 확보할 수 있다. 이 경우 실태조사 등을 통해 대상 여부를 확인하여야 한다.	② ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- 확인해야 ----.
제9조(빈집정비 지원) ① 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 빈집 정비 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.	제9조(빈집정비 지원) ① ---------- ---------- ---------- ----------.

1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 빈집철거 후 4년 이상 공공용지(공용 주차장, 쉼터, 운동시설, 공용텃밭, 녹지공간 등을 말한다)로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 경우	2. -------- 3년 ---------- ---------- ---------- 말한다. 이하 같다)--------- ----------
3.·4. (생 략)	3.·4. (현행과 같음)
<신 설>	5. 실태조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집에 한정하여 빈집정비사업 비용의 10퍼센트 이상을 빈집 소유자가 부담하는 경우 또는 철거 후 1년 이상 공공용지로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 경우
5. (생 략)	6. (현행 제5호와 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제10조(빈집의 활용) ① (생 략)	제10조(빈집의 활용) ① (현행과 같음)
② 제10조에 따른 예산 지원을 받아 빈집을 정비한 경우에는 다음 각 호에 따라 활용하게 할 수 있다.	② 제9조---------- ---------- ---------- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 제1항에 따라 사무의 용도로 활용할 경우 「협동조합기본	2. ---------- --------- 「협동조합 기본

법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 등이 우선 입주하게 할 수 있다.	법」 제15조---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
③ 제2항에 따라 수요자를 모집할 경우 공개모집으로 선정하여야 한다.	③ ---------- 선정해야 -----.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
제11조(홍보) 구청장은 주민에게 빈집 정비의 중요성을 널리 알리고 활용이 활성화될 수 있도록 노력하여야 한다.	제11조(홍보) ---------- ---------- ---------- -- 노력해야 ----.
제12조(지도·감독) ① 구청장은 빈집의 활용·관리와 빈집 정비를 위한 지원비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.	제12조(지도·감독) ① -------- ---------- ---------- ---------- 지도·감독해야 ------.
② 구청장은 제11조에 따른 입주·이용자가 그 빈집을 용도대로 실제 이용하는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.	② ---------- ---------- ---------- 지도·감독해야 ----.
제15조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.	<삭 제>

근 거 법 규

□「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제5조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수등은 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 “빈집등”이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 “실태조사”라 한다)를 5년마다 실시하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.

1. 빈집 여부의 확인
2. 빈집의 관리 현황 및 방치기간
3. 빈집 소유권 등의 권리관계 현황
4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황
5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사를 대행하게 할 수 있다.

③ 시장·군수등 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다. <신설 2021. 4. 13.>

⑤ 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(빈집정비사업의 시행방법) 빈집정비사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다.

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

제44조(보조 및 융자) ① 국가 또는 시·도지사는 제43조의2제4항에 따라 승인·고시된 관리계획에 따라 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 설치하는 정비기반시설 또는 공동이용시설 설치 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. <개정 2023. 4. 18.>

② 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업**에 드는 비용의 일부를 보조** 또는 출자·융자하거나 융자를 알선**할 수 있다.**

③ 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 제4조에 따른 빈집정비계획 수립 비용
2. 제5조에 따른 실태조사 비용
3. **제9조에 따른 빈집정비사업 비용**
4. 제43조에 따른 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치 비용

울산광역시 중구 빈집 정비 및 활용에 관한 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 미첨부 근거규정

○「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제2호

- 소요되는 예상 비용이 이미 시행된 조례 등과 중복되거나 이미 시행되어 그 비용이 공개 또는 증명된 경우

2. 미첨부 사유

○「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항 제2호에 해당하여 생략함

「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」

제3조(비용추계서의 작성대상)② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 비용추계자료 등의 제출을 생략할 수 있다.

2. 소요되는 예상 비용이 이미 시행된 조례 등과 중복되거나 이미 시행되어 그 비용이 공개 또는 증명된 경우

3. 작성자

○ 소 속: 건축과

○ 직 급: 지방시설주사

○ 이 름: 방 현 진

○ 연락처: (052)290-4021