

서울특별시 빈집 활용 및 관리에 관한 조례 일부개정조례안

(김인제 의원 (대표)발의)

의안 번호	12
----------	----

발의년월일 : 2018년 7월 25일

발 의 자 : 김인제 의원(1명)

찬 성 자 : 임만균, 신정호, 강대호, 김재형,
노식래, 이경선, 이상훈, 김종무,
박상구, 고병국 의원(10명)

1. 제안이유

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제정(법률 제14569호, 2018. 2. 9.시행)에 따라, 관련 법령에 맞게 빈집 정의 등을 개정하고, 빈집 활용 사업 활성화를 위해 빈집 활용에 대한 정의를 명확히 하며 활용방법 다양화, 사업비 지원 확대 등을 도모함.

2. 주요골자

- 가. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 맞게 빈집 정의를 개정함(안 제2조제1호).
- 나. 빈집 활용에 대한 정의를 신설하고, 빈집 활용방법을 구체적으로 명시함(안 제2조제2호 및 안 제5조).
- 다. 사업비 지원범위를 확대하고, 기금설치 목적에 부합하는 경우 기금을 활용한 용자 또는 보조 근거를 마련함(안 제6조).
- 라. 빈집정비 시행자를 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 맞게 규정함(안 제7조).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법, 같은 법 시행령,
같은 법 시행규칙
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음(비용추계 비대상 사유서 별첨)
- 다. 기 타 : 해당사항 없음

서울특별시 빈집 활용 및 관리에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 빈집 활용 및 관리에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 중 “서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)”을 “자치구의 구청장(이하 “구청장”이라 한다)”으로, “6개월”을 “1년”으로, “주택이나 건축물”을 “주택”으로 하고, 같은 조 제2호를 다음과 같이 한다.

2. “빈집 활용”이란 빈집을 개량 또는 철거하여 임대주택의 설치 또는 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 용도를 변경하여 활용하는 것을 말한다.

제5조부터 제8조까지를 다음과 같이 한다.

제5조(빈집 활용) ① 시장 또는 구청장은 빈집을 매입하거나 빈집 소유자와의 협약을 통해 각 호의 방법으로 활용할 수 있다.

1. 고령자, 장애인, 한부모가족, 대학생, 사회초년생, 신혼부부 및 성별·연령 등의 특성에 따른 다양한 임대수요를 고려한 임대주택
2. 도서관, 마을회관, 주민운동시설, 공용주차장, 마을텃밭 등 주민 복리 증진 또는 공공의 목적을 위한 시설

3. 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동 이용관리를 위해 필요한 시설

4. 제1호부터 제3호까지 유사한 경우로서 기타 시장 또는 구청장이 필요하다고 인정하는 시설

② 시장 또는 구청장은 빈집 활용을 위하여 빈집 소유자 또는 관리자의 신청을 받을 수 있다.

제6조(사업비 지원) ① 시장은 제5조에 따른 빈집 활용시 다음 각 호에 따른 사업비의 전부 또는 일부를 예산 범위 내에서 용자 또는 보조할 수 있다.

1. 빈집 임차 또는 매입비용

2. 빈집 정비비용

3. 빈집에 대한 관리비용

4. 빈집 입주자의 임대보증금 및 임대료

5. 제1호부터 제4호까지 유사한 경우로서 시장이 필요하다고 인정하는 비용

② 시장은 용자 또는 보조 시 기금의 설치목적에 부합하는 경우 다음 각 호에 따른 기금을 사용할 수 있다.

1. 「서울특별시 사회투자기금의 설치 및 운용에 관한 조례」에 따른 사회투자기금

2. 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운영에 관한 조례」에 따른 도시재생기금

3. 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」에 따른 도시·주거환경정비기금

4. 「서울특별시 사회복지기금 조례」에 따른 사회복지기금

③ 지원기준 및 절차 등 지원에 필요한 사항은 시장이 따로 정하며, 지원요건 위반 시 지급된 지원비용의 일부 또는 전부의 반환을 명하여야 한다.

제7조(빈집정비 시행자) ① 시장, 구청장 또는 빈집의 소유자는 빈집의 활용을 직접 시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다.

1. 서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사
2. 서울시, 자치구, 서울주택도시공사에서 출자하여 설립한 부동산 투자회사
3. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자
4. 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자
5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 및 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인

② 시장 또는 구청장은 공개모집을 통해 시행자를 선정할 수 있고, 빈집 소유자가 요청하거나 효율적인 빈집정비를 위해 제1항 각 호에 해당하는 자를 시행자로 지정할 수 있다.

제8조(빈집 관리위탁) 시장 또는 구청장은 제7조에 따라 선정된 시행자에게 다음 각 호의 업무를 함께 수행하게 할 수 있다.

1. 빈집 입주 또는 이용자에 대한 임대료 또는 사용료 징수

2. 그 밖에 빈집의 관리에 관한 사항

제9조 및 제10조를 삭제하고, 제11조를 제9조로 하여 다음과 같이 한다.

제9조(입주자 선정 등) ① 제5조제1항제1호에 따라 공급되는 임대주택은 시장 또는 구청장이 별도로 정한 입주요건에 따라 공개모집을 통해 입주자를 선정한다.

② 시장 또는 구청장은 제8조에 따른 빈집의 임대료 또는 사용료가 당초 계획대로 부과되고 있는지 정기적으로 확인하고 지도·감독해야 한다.

제12조부터 제14조까지를 제10조부터 제12조까지로 한다.

제15조를 제13조로 하여,

제13조(종전의 제15조)제1항 중 “빈집의 활용·관리와 빈집 정비를 위한”을 “빈집의”로, 같은 조 제2항 중 “빈집 활용 및 관리에”를 “빈집 정비 및 활용 등에”로 한다.

제16조를 제14조로 하여,

제14조(종전의 제16조)제1항 중 “빈집 활용 및 관리”를 “빈집 활용”으로, 같은 조 제2항 중 “빈집 활용 및 관리를”을 “빈집 활용을”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. "빈집"이란 <u>서울특별시(이하 "시장"이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 6개월 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택이나 건축물을 말한다.</u></p> <p>2. "시행자"란 「주택법」, 「임대주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」 등의 규정에 따라 주거관련 사업을 시행하는 「민법」 제32조에 따른 비영리법인, 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 허가된 공익법인, 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립된 협동조합, 「사회적기업 육성법」 제8조에 따라 인증된 사회적기업 등을 말한다.</p> <p>제5조(활용 및 관리 대상빈집) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 빈집을 활용·관리한다.</p> <p>1. 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호에 따른 정비구역(정비예정구역을 포함한다.) 중 법 제4조의3에 따라 해제된 구역의 빈집</p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ---- <u>자치구의 구청장(이하 "구청장"이라 한다)</u>----- ----- 1년 ----- ----- 주택-----.</p> <p>2. "빈집 활용"이란 빈집을 개량 또는 철거하여 임대주택의 설치 또는 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 용도를 변경하여 활용하는 것을 말한다.</p> <p>제5조(빈집 활용) ① 시장 또는 구청장은 빈집을 매입하거나 빈집 소유자와의 협약을 통해 각 호의 방법으로 활용할 수 있다.</p> <p>1. <u>고령자, 장애인, 한부모가족, 대학생, 사회초년생, 신혼부부 및 성별·연령 등의 특성에 따른 다양한 임대수요를 고려한 임대주택</u></p>

현 행	개 정 안
<p>2. 법 제3조제1항제8호에 따른 정비 예정구역의 빈집</p> <p>3. 제1호 및 제2호 이외의 일반지역의 빈집</p> <p>제6조(빈집 활용 및 관리 계획의 수립·시행) ① 시장은 빈집의 활용 및 관리를 위한 계획을 해마다 수립·시행하여야 한다.</p> <p>② 빈집 활용 및 관리 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 빈집 활용 및 관리의 목표와 방향 2. 빈집 현황 및 실태 3. 빈집 활용 및 관리에 관한 세부추진계획 4. 빈집 활용 및 관리를 위한 소요예산 및 재원확보 방안 5. 그 밖에 빈집 활용 및 관리를 위하여 필요한 사항 <p>③ 구청장은 시장이 요청하는 경우</p>	<p>2. 도서관, 마을회관, 주민운동시설, 공용주차장, 마을텃밭 등 주민복지 증진 또는 공공의 목적을 위한 시설</p> <p>3. 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방 시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지 유사한 경우로서 기타 시장 또는 구청장이 필요하다고 인정하는 시설</p> <p>② 시장 또는 구청장은 빈집 활용을 위하여 빈집 소유자 또는 관리자의 신청을 받을 수 있다.</p> <p>제6조(사업비 지원) ① 시장은 제5조에 따른 빈집 활용시 다음 각 호에 따른 사업비의 전부 또는 일부를 예산 범위 내에서 융자 또는 보조할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 빈집 임차 또는 매입비용 2. 빈집 정비비용 3. 빈집에 대한 관리비용 4. 빈집 입주자의 임대보증금 및 임대료 5. 제1호부터 제4호까지 유사한 경우로서 시장이 필요하다고 인정하는 비용 <p>② 시장은 융자 또는 보조 시 기금의 설치목적에 부합하는 경우 다음 각 호에 따른 기금을 사용할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「서울특별시 사회투자기금의 설치

현행	개정안
<p>제2항제2호에 따른 실태조사에 필요한 자료제공에 협조하여야 한다.</p> <p>제7조(대상빈집 확보 등) ① 시장은 활용 대상빈집을 확보하기 위하여 노력하여야 한다.</p> <p>② 시장은 대상빈집 확보를 위하여 빈집 소유자의 신청을 받을 수 있다.</p> <p>③ 대상빈집의 확보는 자치구와 시행자 및 빈집 소유자 간의 협약체결에 의한다.</p>	<p>및 운용에 관한 조례」에 따른 사회투자기금</p> <p>2. 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」에 따른 도시재생기금</p> <p>3. 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」에 따른 도시·주거환경정비기금</p> <p>4. 「서울특별시 사회복지기금 조례」에 따른 사회복지기금</p> <p>③ 지원기준 및 절차 등 지원에 필요한 사항은 시장이 따로 정하며, 지원요건 위반 시 지급된 지원비용의 일부 또는 전부의 반환을 명하여야 한다.</p> <p>제7조(빈집정비 시행자) ① 시장, 구청장 또는 빈집의 소유자는 빈집의 활용을 직접 시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다.</p> <p>1. 서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사</p> <p>2. 서울시, 자치구, 서울주택도시공사에서 출자하여 설립한 부동산투자회사</p> <p>3. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자</p> <p>4. 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자</p> <p>5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」</p>

현행	개정안
<p>제8조(대상빈집 정비) ① 대상빈집은 노인, 장애인, 한부모가족, 대학생 및 청년근로자, 육아공동체 전용주택 등 다양한 수요자에 대하여 맞춤형으로 정비한다.</p> <p>② 시장은 제1항에 따른 대상빈집 정비를 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p> <p>제9조~제10조</p> <p>제11조(입주자 선정 등) ① 시장은 제10조에서 규정한 요건에 따라 공개모집을 통해 입주자를 선정한다.</p> <p>② 입주자 선정을 위한 세부 요건은 시장이 따로 정한다.</p>	<p>제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 및 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인</p> <p>② 시장 또는 구청장은 공개모집을 통해 시행자를 선정할 수 있고, 빈집 소유자가 요청하거나 효율적인 빈집정비를 위해 제1항 각 호에 해당하는 자를 시행자로 지정할 수 있다.</p> <p>제8조(빈집 관리위탁) 시장 또는 구청장은 제7조에 따라 선정된 시행자에게 다음 각 호의 업무를 함께 수행하게 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 빈집 입주 또는 이용자에 대한 임대료 또는 사용료 징수 2. 그 밖에 빈집의 관리에 관한 사항 <p><삭 제></p> <p>제9조(입주자 선정 등) ① 제5조제1항 제1호에 따라 공급되는 임대주택은 시장 또는 구청장이 별도로 정한 입주요건에 따라 공개모집을 통해 입주자를 선정한다.</p> <p>② 시장 또는 구청장은 제8조에 따른</p>

현 행	개 정 안
<p>제12조~제14조 (생 략)</p> <p>제15조(지도·감독) ① 시장은 <u>빈집의 활용·관리와 빈집 정비</u>를 위한 지원 비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.</p> <p>② 시장은 필요한 경우에 구청장으로 하여금 자치구별 <u>빈집 활용 및 관리</u>에 관하여 자료제출을 요청할 수 있고, 소속 공무원 또는 시장이 지정하는 사람에게 그 업무를 확인·검사하게 할 수 있다.</p> <p>제16조(사무의 위임 및 위탁) ① 시장은 이 조례에서 규정한 <u>빈집 활용 및 관리</u>에 관한 업무의 전부 또는 일부를 「서울특별시 사무위임 조례」에 따라 구청장에게 위임할 수 있다.</p> <p>② 시장은 <u>빈집 활용 및 관리</u>를 위하여 이 조례에서 정하는 시장의 권한에 속하는 사무의 일부를 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에서 정하는 바에 따라 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.</p>	<p><u>빈집의 임대료 또는 사용료가 당초 계획대로 부과되고 있는지 정기적으로 확인하고 지도·감독해야 한다.</u></p> <p>제10조~제12조 (현행과 같음)</p> <p>제13조(지도·감독) ① ----- 빈집의 ----- ----- -----.</p> <p>② ----- 빈집 정비 및 활용 등에 ----- ----- -----.</p> <p>제14조(사무의 위임 및 위탁) ① ----- 빈집 활용 ----- ----- -----.</p> <p>② ----- 빈집 활용을 ----- ----- -----.</p>