

서울특별시 영등포구 빈집정비 및 활용에 관한 조례안

심사보고서

2023. 10. 24.

사회건설위원회

1. 심사경과

가. 발의일자: 2023년 10월 10일

나. 발 의 자: 유승용 의원 외 3명

다. 회부일자: 2023년 10월 19일

라. 상정일자: 제248회 영등포구의회 임시회

사회건설위원회 제1차 회의(2023. 10. 23.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 유승용 의원)

가. 제안이유

- 노후화된 주택의 증가와 정비사업의 장기화 및 구역 해제로 인하여 발생한 빈집은 범죄, 붕괴, 화재발생 등에 취약하므로 체계적인 실태 파악을 통한 정비계획의 수립·시행으로 범죄와 사고를 사전에 예방하고, 임대주택과 주민 공용 시설 등으로 빈집을 활용하기 위함.

나. 주요내용

- 조례의 목적 및 용어 정의(안 제1조 및 제2조)
- 빈집정비계획 수립 (안 제5조)
- 빈집 실태조사 (안 제6조)

- 빈집정비 지원 (안 제8조)
- 빈집의 활용방안 (안 제9조)

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 김경진)

- 본 조례안은
 - 노후화된 주택의 증가와 정비사업의 장기화 및 구역 해제로 인하여 발생한 빈집은 범죄, 붕괴, 화재발생 등에 취약하므로 체계적인 실태 파악을 통한 정비계획의 수립·시행으로 범죄와 사고를 사전에 예방하고, 임대주택과 주민 공용 시설 등으로 빈집을 활용하고자 발의된 안건으로

- 주요 내용을 살펴보면
 - 제명은 「서울특별시 영등포구 빈집정비 및 활용에 관한 조례」 이고 14개의 본칙 조문과 1개의 부칙 조문으로 구성되었으며,
 - 안 제1조와 안 제2조에서는 조례의 목적과 용어의 정의를 규정하였고,
 - 안 제3조와 안 제4조에서는 구청장의 책무 및 다른 조례와의 관계를 규정하였으며,
 - 안 제5조에서는 상위 법령에 의거 빈집정비계획 수립·시행에 관한 사항을 규정하였고,
 - 안 제6조에서는 효율적인 빈집정비계획 수립·시행을 위하여 실태조사를 하도록 규정하였으며,
 - 안 제7조에서는 상위 법령에 근거하여 빈집정비사업의 방법을 구체적으로 명시하였고,
 - 안 제8조에서는 빈집정비의 보조금 대상자를 명시하면서 지원요건을 위반할 경우 지급한 보조금을 반환하도록 하였으며,
 - 안 제9조에서는 임대주택, 주민복지 증진·공공의 목적을 위한 시설 등 빈집의 활용 방안을 규정하였고,
 - 안 제10조와 안 제11조에서는 빈집정비에 관한 홍보와 보조금 수령자 및 이용자 등에 대한 지도·감독을 하도록 규정하였으며,
 - 안 제12조에서는 상위 법령에 근거하여 자료 또는 정보의 이용에 관한 사항을 명시하였고,
 - 안 제13조 및 제14조에서는 보조금의 관리 및 시행규칙에 관하여 규정하였음.

- 검토 결과

- 각종 범죄 및 안전사고에 취약할 수 있는 빈집의 체계적 관리·정비를 통해 주민복지 증진을 위한 시설 등으로 활용하여 안전한 지역사회 조성 및 주민들의 주거복지 향상을 도모하고자 발의된 안건으로, 조례 제정의 취지가 타당하고 상위 법령의 범위에서 적정하게 규정되어 입법체계나 자구에도 문제점은 없는 것으로 판단됨.

4. 심사결과: 원안 가결

서울특별시 영등포구 빈집정비 및

활용에 관한 조례안

(유승용 의원 대표발의)

의안 번호	239
----------	-----

발의연월일: 2023. 10. .

발의자: 유승용, 김지연, 이성수
임헌호 의원(4인)

1. 제안이유

노후화된 주택의 증가와 정비사업의 장기화 및 구역 해제로 인하여 발생한 빈집은 범죄, 붕괴, 화재발생 등에 취약하므로 체계적인 실태 파악을 통한 정비계획의 수립·시행으로 범죄와 사고를 사전에 예방하고, 임대주택과 주민 공용 시설 등으로 빈집을 활용하기 위함.

2. 주요내용

가. 조례의 목적 및 용어 정의(안 제1조 및 제2조)

나. 빈집정비계획 수립 (안 제5조)

다. 빈집 실태조사 (안 제6조)

라. 빈집정비 지원 (안 제8조)

마. 빈집의 활용방안 (안 제9조)

3. 제정안 : “별첨”

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」

나. 예산조치 : 필요시 반영

다. 입법예고(2023.10. 6. ~ 2023.10.11.) : 의견 없음

서울특별시 영등포구 빈집정비 및 활용에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 범죄, 붕괴, 화재발생 등 안전사고의 우려가 있는 빈집의 정비와 효율적 활용에 필요한 사항을 규정함으로써 주민이 안전하고 안심할 수 있는 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 따라 서울특별시 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택을 말한다. 다만, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제외한다.
2. “빈집정비”란 공익상 현저히 유해하거나 주변 환경을 해칠 우려가 있는 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하도록 하는 것을 말한다.
3. “빈집활용”이란 빈집을 개량 또는 철거하여 임대주택의 설치 또는 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 용도를 변경하여 활용하는 것을 말한다.

제3조(구청장의 책무) ① 구청장은 빈집정비 및 활용을 위하여 필요한 제도
와 여건을 조성하고 이를 위한 시책을 추진하여야 한다.

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

제4조(다른 조례와의 관계) 빈집정비 및 활용에 관하여 다른 조례에 특별
한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제5조(빈집정비계획의 수립) ① 구청장은 법 제4조제1항에 따라 서울특별
시 영등포구(이하 “구”라 한다)의 지역적 특성 등을 고려하여 빈집정비
및 활용을 위한 빈집정비계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 5년마다
수립·시행하여야 한다.

② 빈집정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 빈집정비의 기본방향
2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
3. 제6조에 따른 실태조사 결과
4. 빈집정비사업의 지원에 관한 사항
5. 빈집정비사업에 필요한 자원조달계획
6. 빈집의 활용에 관한 사항
7. 그 밖에 구청장이 빈집정비 및 활용을 위하여 필요하다고 인정하는
사항

③ 구청장은 제1항에 따라 빈집정비계획을 수립하는 경우에는 14일 이
상 서울특별시 영등포구민(이하 “구민”이라 한다)에게 공람하여 의견을

수립하여야 하고, 「서울특별시 영등포구 도시계획 조례」 제3조에서 규정한 서울특별시 영등포구 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 빈집정비계획을 변경하는 경우에는 제3항을 준용한다. 다만, 시행령에서 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 구보에 고시하여야 한다.

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

② 법 제5조에 따라 시행령에서 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사를 대행하게 할 수 있다.

제7조(빈집정비사업의 방법) ① 빈집정비사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다.

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

5. 빈집으로 인한 안전사고 방지, 범죄 및 화재예방 등의 조치를 취하는 방법

② 구청장은 빈집정비사업(법 제11조제2항에 따라 직권으로 빈집을 철거하는 경우는 제외한다)을 시행하는 경우 법 제10조제3항에 따라 해당 빈집 소유자(이하 “소유자”라 한다)의 동의를 받아야 한다.

제8조(빈집정비 지원) ① 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 빈집정비 비용의 전부 또는 일부에 대한 지원보조금(이하 “보조금”이라 한다)을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 「국민기초생활보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층 소유의 빈집

2. 빈집철거 후 3년 이상 구에 공공용지(공용주차장, 쉼터, 운동시설, 공용텃밭, 녹지공간 등을 말한다)로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 경우

3. 빈집으로 인한 안전사고 방지, 범죄예방 및 화재예방 등의 조치를 위해 필요한 경우

4. 그 밖에 빈집정비 지원을 위하여 구청장이 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에 따른 지원기준, 지원방법, 지원절차 등 지원에 필요한 사항은 구청장이 따로 정한다.

③ 구청장은 소유자가 제1항에 따른 지원요건을 위반할 경우 지급한 보조금의 전부 또는 일부를 반환하도록 하여야 한다.

제9조(빈집의 활용) ① 빈집정비계획에 따라 정비를 끝낸 빈집은 다양한 수요자가 이용할 수 있도록 구청장이 소유자와의 협약을 통해 다음 각 호의 방법으로 활용하게 할 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 주민복지 증진 또는 공공의 목적을 위한 시설
3. 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
4. 제1호부터 제3호까지 유사한 경우로서 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 시설

② 제1항에 따른 이용자 선정 등을 위한 세부 사항은 구청장이 따로 정한다.

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

제11조(지도·감독) ① 구청장은 빈집의 활용·관리와 빈집정비를 위한 보조금이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.

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

제12조(자료 또는 정보의 이용 등) ① 법 제8조에 따라 구청장은 실태조사 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 주민등록 전산정보(주민등

록번호·외국인등록번호 등 고유식별 번호를 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 제공하거나, 누설하여서는 안 된다.

제13조(보조금의 관리) 빈집정비 보조금의 교부신청·절차·시기, 사용, 정산 등에 필요한 사항은 「서울특별시 영등포구 지방보조금 관리 조례」를 적용한다.

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

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.