

건축주택과 업무편람



경상남도
GYEONGNAM

목 차

I. 건축주택 주요현황

| | |
|---------------------------|----|
| ○ 건축물 현황 | 3 |
| ○ 경상남도 노후건축물 현황 | 5 |
| ○ 전년도 건축허가·착공신고 현황 | 5 |
| ○ 주택건설 실적 | 11 |
| ○ 주택보급률 | 12 |
| ○ 재개발·재건축 등 정비사업 현황 | 13 |
| ○ 시·군별 공동주택현황 | 14 |

II. 2023년 주요업무

건축행정담당

| | |
|-------------------------------------|----|
| 1. 주거급여 지원 사업 | 19 |
| 2. 장애인 주택개조 사업 | 24 |
| 3. 농촌 집 고쳐주기(리모델링) 사업 | 26 |
| 4. 건축재능기부를 통한 주거환경 개선(도민행복주택) | 22 |
| 5. 한옥 등 건축자산 진흥 | 32 |
| 6. 경상남도 건축문화제 개최 | 34 |
| 7. 비정상거처 거주자 이사비 지원사업 | 38 |
| 8. 범죄예방 환경설계 기법 도입 안심골목길 조성 | 39 |
| 9. 건축사 사무소 개설·변경신고 및 지도관리 | 44 |
| 10. 건축사 행정처분 | 42 |
| 11. 허가권자 지정 공사감리자 지정 제도 운영 | 48 |
| 12. 업무대행 건축사 모집 및 운영 | 46 |

건축관리담당

| | |
|-------------------------------|----|
| 1. 건축행정평가 추진 | 49 |
| 2. 경상남도 건축상 공모 | 51 |
| 3. 경상남도 건축위원회 운영 | 57 |
| 4. 경상남도 녹색건축 설계기준 운영 | 76 |
| 5. 공공건축물 그린리모델링사업 | 81 |
| 6. 공공시설 옥상녹화사업 | 85 |
| 7. 농어촌 주택개량사업 | 87 |
| 8. 경상남도 집합건물 분쟁조정위원회 운영 | 90 |
| 9. 빈집 정비계획 수립 | 93 |
| 10. 농어촌 빈집정비사업 | 94 |

건축안전담당

| | |
|------------------------------|-----|
| 1. 지역건축안전센터 운영 | 101 |
| 2. 목욕탕 노후굴뚝 정비사업 | 103 |
| 3. 건축공사장 스마트 안전장비 지원사업 | 105 |
| 4. 현장중심 건축물 안전점검 | 109 |
| 5. 건축물 관리점검기관 등록 및 운영 | 112 |
| 6. 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 | 116 |
| 7. 건축물 해체공사감리자 지정 | 118 |
| 8. 경상남도 건축안전자문단 운영 | 121 |

주택정책담당

| | |
|------------------------------|-----|
| 1. 주택건설사업계획 승인 | 125 |
| 2. 공공주택 건설 | 128 |
| 3. 공공지원민간임대주택 사업 추진 | 131 |
| 4. 2032 경상남도 주거종합계획 수립 | 142 |

| | |
|---------------------------------------|-----|
| 5. 도시·주거환경 정비사업 추진 | 146 |
| 6. 소규모 주택정비사업 추진 | 161 |
| 7. 정비사업전문관리업 등록 및 관리 | 164 |
| 8. 경상남도 주거정책심의위원회 운영 | 167 |
| 9. 미분양주택 해소대책 추진 | 168 |
| 10. 주택건설(대지조성) 사업자 등록 및 관리 | 171 |
| 11. 경상남도 우수주택 선정 | 173 |
| 12. 청년 및 신혼부부 주거복지 확대 | 175 |
| 13. 민간참여형 청년주택 지원사업 | 176 |
| 14. 공공주도형 청년주택 지원사업 | 178 |
| 15. 청년 매입임대주택사업 | 186 |
| 16. 나눔주택 사업 | 188 |
| 17. 저소득계층 임대보증금 지원사업 | 192 |
| 18. 국토부 청년월세 한시 특별지원사업 | 200 |
| 19. 청년 월세 지원사업(도 자체) | 205 |
| 20. 청년주택 임차보증금 이자 지원사업 | 209 |
| 21. 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업 | 212 |
| 22. 청년·신혼부부 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업 | 214 |
| 23. 신혼부부 주택구입 대출이자 지원 | 217 |
| 24. 경상남도 맞춤형 주거지원 플랫폼 운영 | 219 |
| 25. 무주택 다자녀가구 임대보증금 지원 | 222 |
| 26. 무주택 다자녀가구 임대료 지원 | 223 |

공동주택관리담당

| | |
|------------------------------|-----|
| 1. 공동주택관리 통합운영체제 구축 | 229 |
| 2. 공동주택관리 투명성 확보 대책 추진 | 233 |
| 3. 공동주택 품질점검단 운영 | 238 |
| 4. 소규모 공동주택단지 지원 사업 추진 | 244 |

| | |
|--------------------------------|-----|
| 5. 소규모 공동주택관리 전문가 자문단 운영 | 248 |
| 6. 노후 공공임대주택 리모델링 | 251 |
| 7. 공동주택 우수(모범)관리단지 선정 | 255 |
| 8. 공동주택 기술자문단 운영 | 258 |
| 9. 주택관리사(보) 자격 관리 | 260 |

공공건축담당

| | |
|-------------------------------|-----|
| 1. 경상남도 총괄·공공건축가 제도 운영 | 269 |
| 2. 경상남도 건축정책위원회 구성·운영 | 283 |
| 3. 경상남도 공공건축심의위원회 구성·운영 | 285 |
| 4. 경상남도 공공건축지원센터 운영 | 287 |

III. 유관 기관 및 단체 현황

| | |
|---------------------------|-----|
| 1. 한국토지주택공사 경남지역본부 | 295 |
| 2. 대한주택건설협회 울산·경남도회 | 296 |
| 3. 대한주택관리사협회 경남도회 | 297 |
| 4. 대한건축사협회 경상남도건축사회 | 298 |

I. 건축주택 주요현황



건축물 현황

□ 경상남도 건축물 현황

(출처 : 세움터 사업단 통계담당, 기준일 : 2023.8.31.)

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교 / 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|-------------|-------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| 계 | 동 수 | 726,967 | 479,194 | 115,489 | 37,255 | 30,781 | 4,333 | 16,645 | 43,270 |
| | 연면적 | 307,255,050 | 140,068,905 | 50,345,229 | 14,482,931 | 48,820,306 | 4,908,285 | 35,768,146 | 12,861,248 |
| 창원시 | 동 수 | 122,540 | 83,465 | 21,210 | 2,205 | 7,312 | 1,486 | 2,896 | 3,966 |
| | 연면적 | 81,590,256 | 39,154,956 | 15,402,515 | 581,745 | 14,515,601 | 1,979,109 | 6,711,235 | 3,245,095 |
| 진주시 | 동 수 | 65,002 | 43,680 | 11,874 | 2,232 | 1,584 | 566 | 1,911 | 3,155 |
| | 연면적 | 26,554,923 | 14,619,571 | 5,284,095 | 741,983 | 2,154,626 | 81,550 | 2,938,391 | 734,707 |
| 통영시 | 동 수 | 31,514 | 22,898 | 5,570 | 679 | 406 | 72 | 720 | 1,169 |
| | 연면적 | 9,564,697 | 5,450,564 | 2,068,822 | 214,257 | 665,120 | 136,080 | 773,273 | 256,581 |
| 사천시 | 동 수 | 34,684 | 21,776 | 6,309 | 2,046 | 918 | 450 | 793 | 2,392 |
| | 연면적 | 11,060,615 | 4,795,618 | 1,886,918 | 728,282 | 2,102,290 | 287,778 | 797,225 | 462,504 |
| 김해시 | 동 수 | 61,132 | 33,703 | 11,993 | 2,604 | 9,000 | 287 | 1,337 | 2,208 |
| | 연면적 | 58,668,555 | 22,440,844 | 7,505,951 | 1,391,289 | 10,809,984 | 225,863 | 14,941,254 | 1,353,370 |
| 밀양시 | 동 수 | 50,513 | 33,480 | 7,448 | 2,974 | 1,232 | 77 | 1,003 | 4,299 |
| | 연면적 | 11,073,439 | 4,829,628 | 1,679,885 | 1,120,240 | 1,686,983 | 93,094 | 788,637 | 874,972 |
| 거제시 | 동 수 | 37,088 | 26,203 | 7,018 | 717 | 864 | 107 | 975 | 1,204 |
| | 연면적 | 19,074,703 | 11,201,441 | 3,615,119 | 301,236 | 2,199,431 | 117,045 | 1,341,451 | 298,980 |
| 양산시 | 동 수 | 31,967 | 16,976 | 8,745 | 941 | 3,048 | 58 | 1,109 | 1,090 |
| | 연면적 | 31,689,251 | 16,660,455 | 5,137,326 | 371,037 | 5,800,549 | 137,101 | 2,184,424 | 1,398,359 |
| 의령군 | 동 수 | 19,901 | 14,183 | 2,268 | 1,618 | 253 | 29 | 464 | 1,086 |
| | 연면적 | 3,427,714 | 1,286,850 | 403,426 | 755,705 | 442,760 | 32,260 | 294,355 | 212,358 |
| 함안군 | 동 수 | 29,495 | 18,658 | 4,017 | 1,668 | 2,962 | 263 | 480 | 1,447 |
| | 연면적 | 9,768,582 | 2,684,980 | 966,517 | 675,752 | 4,292,863 | 202,006 | 451,434 | 495,030 |
| 창녕군 | 동 수 | 37,769 | 24,576 | 4,379 | 3,265 | 1,101 | 119 | 870 | 3,459 |
| | 연면적 | 7,755,061 | 2,434,735 | 1,138,261 | 1,158,574 | 1,582,466 | 60,384 | 597,459 | 783,182 |

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교 / 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|-----------|-----------|---------|-----------|---------|---------|-----------|---------|
| 고성군 | 동 수 | 30,520 | 20,442 | 3,367 | 2,747 | 425 | 244 | 603 | 2,692 |
| | 연면적 | 6,125,118 | 2,293,222 | 882,529 | 961,032 | 827,076 | 270,719 | 482,871 | 407,669 |
| 남해군 | 동 수 | 31,960 | 22,015 | 3,682 | 1,667 | 173 | 58 | 482 | 3,883 |
| | 연면적 | 4,504,477 | 2,152,301 | 835,229 | 560,699 | 67,654 | 31,923 | 376,017 | 480,654 |
| 하동군 | 동 수 | 30,408 | 19,724 | 4,092 | 2,402 | 330 | 269 | 740 | 2,851 |
| | 연면적 | 4,717,436 | 1,913,189 | 806,738 | 692,142 | 232,341 | 314,120 | 363,534 | 395,372 |
| 산청군 | 동 수 | 26,066 | 17,592 | 3,451 | 1,725 | 241 | 82 | 455 | 2,520 |
| | 연면적 | 4,260,677 | 1,793,423 | 626,443 | 723,668 | 332,500 | 48,791 | 355,364 | 380,488 |
| 함양군 | 동 수 | 24,191 | 17,027 | 3,169 | 1,658 | 249 | 29 | 312 | 1,747 |
| | 연면적 | 4,142,995 | 1,741,786 | 638,254 | 743,796 | 337,269 | 45,424 | 304,785 | 331,681 |
| 거창군 | 동 수 | 29,479 | 19,884 | 3,427 | 2,751 | 389 | 58 | 690 | 2,280 |
| | 연면적 | 5,996,353 | 2,631,500 | 799,852 | 1,111,850 | 475,268 | 58,030 | 540,222 | 379,631 |
| 합천군 | 동 수 | 32,738 | 22,912 | 3,470 | 3,356 | 294 | 79 | 805 | 1,822 |
| | 연면적 | 6,546,200 | 1,983,843 | 667,349 | 1,649,645 | 295,525 | 53,007 | 1,526,215 | 370,616 |

□ 경상남도 노후건축물 현황(20년 이상)

(출처 : 세움터 사업단 통계담당, 기준일 : 2023.8.31.)

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교 / 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|-------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| 계 | 동 수 | 503,863 | 366,048 | 66,518 | 23,741 | 14,310 | 1,977 | 8,885 | 22,384 |
| | 연면적 | 141,190,592 | 67,661,789 | 23,867,012 | 7,287,869 | 23,274,551 | 2,421,538 | 11,385,716 | 5,292,117 |
| 창원시 | 동 수 | 92,388 | 67,891 | 14,310 | 1,579 | 3,813 | 786 | 1,647 | 2,362 |
| | 연면적 | 44,320,305 | 21,221,733 | 8,240,358 | 374,881 | 8,871,751 | 978,051 | 3,553,077 | 1,080,454 |
| 진주시 | 동 수 | 47,918 | 34,178 | 8,058 | 1,415 | 830 | 290 | 1,205 | 1,942 |
| | 연면적 | 13,645,727 | 7,321,801 | 2,520,992 | 397,554 | 961,576 | 423,466 | 1,610,618 | 409,720 |
| 통영시 | 동 수 | 23,411 | 18,375 | 3,238 | 536 | 206 | 29 | 342 | 685 |
| | 연면적 | 4,904,136 | 2,999,166 | 983,358 | 155,465 | 199,855 | 64,810 | 350,687 | 150,795 |
| 사천시 | 동 수 | 24,028 | 17,317 | 3,437 | 1,188 | 393 | 78 | 424 | 1,191 |
| | 연면적 | 5,070,698 | 2,381,797 | 933,517 | 324,952 | 769,002 | 37,480 | 396,880 | 227,070 |
| 김해시 | 동 수 | 35,948 | 22,825 | 5,541 | 1,720 | 4,107 | 229 | 609 | 917 |
| | 연면적 | 19,776,299 | 9,428,695 | 2,857,948 | 768,613 | 4,684,293 | 132,172 | 1,419,005 | 485,573 |
| 밀양시 | 동 수 | 33,466 | 24,384 | 4,174 | 1,894 | 495 | 32 | 512 | 1,975 |
| | 연면적 | 5,200,984 | 2,601,465 | 939,074 | 460,846 | 501,277 | 45,248 | 343,182 | 309,892 |
| 거제시 | 동 수 | 22,057 | 16,727 | 3,387 | 508 | 398 | 41 | 486 | 510 |
| | 연면적 | 7,316,458 | 3,753,957 | 1,414,414 | 223,933 | 1,187,861 | 50,562 | 561,772 | 123,959 |
| 양산시 | 동 수 | 16,104 | 9,307 | 3,754 | 748 | 1,239 | 26 | 483 | 547 |
| | 연면적 | 11,240,582 | 4,824,936 | 1,626,955 | 298,570 | 3,089,399 | 57,264 | 838,958 | 504,500 |
| 의령군 | 동 수 | 15,280 | 11,735 | 1,470 | 965 | 120 | 14 | 317 | 659 |
| | 연면적 | 2,050,243 | 902,840 | 250,645 | 349,766 | 228,024 | 16,668 | 173,944 | 128,356 |
| 함안군 | 동 수 | 20,343 | 15,004 | 2,293 | 1,062 | 1,053 | 20 | 211 | 700 |
| | 연면적 | 4,242,055 | 1,564,831 | 494,274 | 410,590 | 1,340,351 | 25,117 | 196,362 | 210,530 |
| 창녕군 | 동 수 | 27,375 | 20,178 | 2,679 | 1,553 | 394 | 32 | 565 | 1,974 |
| | 연면적 | 3,754,966 | 1,471,066 | 705,549 | 445,996 | 354,935 | 33,561 | 332,032 | 411,827 |
| 고성군 | 동 수 | 23,151 | 16,254 | 2,076 | 2,230 | 232 | 148 | 378 | 1,833 |
| | 연면적 | 3,444,590 | 1,381,108 | 481,768 | 587,240 | 243,692 | 209,318 | 297,849 | 243,615 |

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교 / 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
| 남해군 | 동 수 | 23,251 | 16,948 | 1,954 | 1,282 | 104 | 36 | 271 | 2,656 |
| | 연면적 | 2,781,843 | 1,400,773 | 438,251 | 363,857 | 32,607 | 18,042 | 216,889 | 311,424 |
| 하동군 | 동 수 | 21,465 | 15,519 | 2,192 | 1,736 | 197 | 120 | 403 | 1,298 |
| | 연면적 | 2,904,552 | 1,347,052 | 443,492 | 385,124 | 129,712 | 223,098 | 195,622 | 180,452 |
| 산청군 | 동 수 | 16,538 | 12,311 | 1,940 | 1,015 | 148 | 23 | 233 | 868 |
| | 연면적 | 2,165,150 | 1,069,318 | 323,801 | 321,822 | 132,673 | 25,669 | 173,880 | 117,987 |
| 함양군 | 동 수 | 16,119 | 12,508 | 1,717 | 1,031 | 150 | 12 | 158 | 543 |
| | 연면적 | 2,094,336 | 1,041,057 | 330,940 | 313,708 | 118,230 | 24,015 | 171,805 | 94,581 |
| 거창군 | 동 수 | 20,633 | 15,460 | 2,075 | 1,524 | 190 | 28 | 405 | 951 |
| | 연면적 | 3,038,282 | 1,517,689 | 465,181 | 379,255 | 174,871 | 29,546 | 314,394 | 157,346 |
| 합천군 | 동 수 | 24,388 | 19,127 | 2,223 | 1,755 | 241 | 33 | 236 | 773 |
| | 연면적 | 3,239,386 | 1,432,505 | 416,495 | 725,697 | 254,440 | 27,453 | 238,760 | 144,036 |

□ 2022년 건축허가 현황

(단위 : 건, 동, m²)

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교/ 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|------------|-----------|-----------|---------|---------|-----------|------------|-----------|
| 계 | 건 수 | 10,118 | 4,295 | 3,478 | 474 | 642 | 448 | 68 | 1,026 |
| | 동 수 | 15,279 | 5,695 | 4,735 | 1,295 | 1,242 | 638 | 106 | 1,568 |
| | 연면적 | 13,024,373 | 3,726,860 | 3,539,802 | 306,179 | 796,626 | 1,269,725 | 117,520 | 3,267,661 |
| 창원시 | 건 수 | 1,264 | 359 | 618 | 23 | 102 | 96 | 26 | 76 |
| | 동 수 | 1,786 | 453 | 756 | 41 | 177 | 112 | 56 | 191 |
| | 연면적 | 3,416,200 | 571,464 | 1,477,732 | 9,472 | 222,656 | 756,466 | 45,791 | 332,619 |
| 진주시 | 건 수 | 759 | 322 | 257 | 25 | 42 | 58 | 1 | 69 |
| | 동 수 | 1,012 | 392 | 304 | 62 | 89 | 70 | 1 | 94 |
| | 연면적 | 1,242,582 | 424,805 | 476,964 | 16,377 | 46,888 | 161,893 | 32 | 115,623 |
| 통영시 | 건 수 | 400 | 171 | 170 | 3 | 10 | 15 | 4 | 36 |
| | 동 수 | 597 | 256 | 243 | 5 | 14 | 17 | 4 | 58 |
| | 연면적 | 209,557 | 74,816 | 71,715 | 1,161 | 3,374 | 19,563 | 3,522 | 35,406 |
| 사천시 | 건 수 | 466 | 194 | 165 | 44 | 24 | 14 | 4 | 39 |
| | 동 수 | 801 | 234 | 309 | 113 | 43 | 19 | 5 | 78 |
| | 연면적 | 472,810 | 237,921 | 75,054 | 27,961 | 13,502 | 15,187 | 221 | 102,964 |
| 김해시 | 건 수 | 1,111 | 343 | 412 | 36 | 215 | 58 | 5 | 67 |
| | 동 수 | 1,815 | 536 | 498 | 104 | 419 | 83 | 7 | 168 |
| | 연면적 | 4,126,683 | 1,451,053 | 552,985 | 11,312 | 274,021 | 136,125 | 52,506 | 1,648,681 |
| 밀양시 | 건 수 | 771 | 407 | 227 | 19 | 20 | 23 | 3 | 98 |
| | 동 수 | 1,082 | 503 | 329 | 45 | 50 | 28 | 4 | 123 |
| | 연면적 | 340,578 | 63,053 | 71,283 | 26,343 | 34,460 | 14,206 | 1,112 | 130,121 |
| 거제시 | 건 수 | 626 | 258 | 320 | 13 | 9 | 23 | 3 | 34 |
| | 동 수 | 1,063 | 447 | 461 | 33 | 14 | 47 | 3 | 58 |
| | 연면적 | 708,644 | 377,545 | 186,927 | 2,953 | 4,589 | 31,437 | 242 | 104,951 |
| 양산시 | 건 수 | 661 | 206 | 351 | 5 | 47 | 45 | 2 | 19 |
| | 동 수 | 863 | 251 | 421 | 8 | 71 | 61 | 2 | 49 |
| | 연면적 | 1,370,743 | 182,807 | 414,618 | 1,778 | 47,181 | 58,092 | 55 | 666,212 |
| 의령군 | 건 수 | 197 | 105 | 46 | 12 | 7 | 11 | 2 | 22 |
| | 동 수 | 299 | 140 | 57 | 38 | 16 | 19 | 2 | 27 |
| | 연면적 | 50,200 | 16,420 | 9,742 | 7,445 | 4,413 | 6,313 | 2,693 | 3,174 |

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교/ 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|--------|
| 함안군 | 건 수 | 438 | 164 | 120 | 25 | 88 | 9 | 5 | 34 |
| | 동 수 | 736 | 239 | 184 | 55 | 187 | 9 | 7 | 55 |
| | 연면적 | 161,386 | 19,440 | 32,889 | 10,163 | 79,536 | 5,790 | 5,133 | 8,435 |
| 창녕군 | 건 수 | 422 | 183 | 115 | 35 | 25 | 16 | 1 | 68 |
| | 동 수 | 758 | 228 | 148 | 194 | 52 | 28 | 1 | 107 |
| | 연면적 | 195,891 | 68,598 | 21,079 | 41,432 | 17,123 | 8,965 | 104 | 38,590 |
| 고성군 | 건 수 | 390 | 237 | 95 | 24 | 15 | 7 | 0 | 22 |
| | 동 수 | 570 | 310 | 133 | 50 | 42 | 7 | 0 | 28 |
| | 연면적 | 79,138 | 28,166 | 16,859 | 9,771 | 20,385 | 1,732 | 0 | 2,225 |
| 남해군 | 건 수 | 537 | 283 | 131 | 20 | 2 | 6 | 1 | 104 |
| | 동 수 | 815 | 428 | 225 | 41 | 2 | 7 | 1 | 111 |
| | 연면적 | 101,571 | 35,259 | 31,558 | 13,460 | 296 | 13,345 | 48 | 7,605 |
| 하동군 | 건 수 | 335 | 189 | 94 | 9 | 0 | 12 | 2 | 39 |
| | 동 수 | 418 | 217 | 129 | 12 | 0 | 14 | 2 | 44 |
| | 연면적 | 58,124 | 22,620 | 23,641 | 2,896 | 0 | 3,675 | 119 | 5,173 |
| 산청군 | 건 수 | 488 | 224 | 117 | 26 | 18 | 12 | 1 | 104 |
| | 동 수 | 636 | 264 | 159 | 52 | 32 | 13 | 1 | 115 |
| | 연면적 | 93,698 | 34,212 | 19,018 | 9,682 | 16,196 | 1,202 | 1,909 | 11,479 |
| 함양군 | 건 수 | 420 | 216 | 93 | 46 | 1 | 14 | 2 | 64 |
| | 동 수 | 746 | 268 | 161 | 175 | 2 | 49 | 2 | 89 |
| | 연면적 | 154,003 | 59,768 | 17,047 | 35,121 | 2,687 | 10,482 | 82 | 28,816 |
| 거창군 | 건 수 | 439 | 245 | 82 | 49 | 7 | 13 | 3 | 60 |
| | 동 수 | 615 | 287 | 110 | 105 | 10 | 15 | 5 | 83 |
| | 연면적 | 130,983 | 40,428 | 15,512 | 36,971 | 5,513 | 21,918 | 778 | 9,863 |
| 합천군 | 건 수 | 394 | 189 | 65 | 60 | 10 | 16 | 3 | 71 |
| | 동 수 | 667 | 242 | 108 | 162 | 22 | 40 | 3 | 90 |
| | 연면적 | 111,583 | 18,485 | 25,181 | 41,878 | 3,806 | 3,333 | 3,175 | 15,725 |

□ 2022년 착공신고 현황

(단위 : 건, 동, m²)

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교 / 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|----------|-----------|
| 계 | 건 수 | 8,545 | 3,907 | 2,524 | 491 | 596 | 320 | 61 | 928 |
| | 동 수 | 13,150 | 5,174 | 3,561 | 1,308 | 1,192 | 497 | 84 | 1,334 |
| | 연면적 | 6,991,214 | 2,544,559 | 1,478,993 | 300,095 | 742,246 | 502,472 | 102,151 | 1,320,698 |
| 창원시 | 건 수 | 849 | 297 | 320 | 21 | 99 | 52 | 23 | 57 |
| | 동 수 | 1,217 | 379 | 417 | 36 | 177 | 67 | 37 | 104 |
| | 연면적 | 1,769,960 | 629,467 | 574,204 | 10,309 | 201,845 | 178,993 | 41,920 | 133,222 |
| 진주시 | 건 수 | 613 | 285 | 183 | 26 | 32 | 41 | 2 | 58 |
| | 동 수 | 839 | 370 | 221 | 52 | 69 | 52 | 2 | 73 |
| | 연면적 | 524,066 | 108,987 | 266,833 | 13,761 | 38,390 | 49,913 | 6,015 | 40,167 |
| 통영시 | 건 수 | 323 | 152 | 131 | 4 | 7 | 8 | 3 | 29 |
| | 동 수 | 502 | 211 | 198 | 7 | 11 | 9 | 3 | 63 |
| | 연면적 | 237,095 | 147,406 | 24,021 | 1,301 | 2,812 | 2,142 | 2,772 | 56,641 |
| 사천시 | 건 수 | 433 | 176 | 146 | 52 | 22 | 13 | 5 | 41 |
| | 동 수 | 857 | 233 | 296 | 166 | 54 | 20 | 6 | 82 |
| | 연면적 | 457,644 | 235,076 | 52,264 | 30,465 | 13,834 | 16,832 | 5,324 | 103,849 |
| 김해시 | 건 수 | 881 | 291 | 278 | 36 | 200 | 32 | 5 | 48 |
| | 동 수 | 1,358 | 395 | 332 | 106 | 389 | 45 | 7 | 84 |
| | 연면적 | 1,484,129 | 504,965 | 112,678 | 24,101 | 234,951 | 123,756 | 29,619 | 454,059 |
| 밀양시 | 건 수 | 702 | 388 | 170 | 26 | 22 | 28 | 2 | 93 |
| | 동 수 | 1,001 | 492 | 246 | 48 | 52 | 46 | 2 | 115 |
| | 연면적 | 183,365 | 37,863 | 43,489 | 19,136 | 40,648 | 24,780 | 181 | 17,268 |
| 거제시 | 건 수 | 423 | 177 | 215 | 8 | 5 | 17 | 2 | 19 |
| | 동 수 | 707 | 310 | 300 | 18 | 6 | 41 | 5 | 27 |
| | 연면적 | 224,111 | 114,229 | 74,020 | 1,715 | 1,476 | 17,050 | 7,591 | 8,030 |
| 양산시 | 건 수 | 550 | 183 | 274 | 4 | 50 | 31 | 2 | 20 |
| | 동 수 | 790 | 266 | 346 | 6 | 81 | 39 | 2 | 50 |
| | 연면적 | 976,269 | 342,835 | 155,067 | 930 | 60,117 | 33,441 | 55 | 383,824 |

| 구 분 | | 계 | 주거용 | 상업용 | 농수산용 | 공업용 | 공공용 | 문교 / 사회용 | 기 타 |
|-----|-----|---------|---------|--------|--------|--------|-------|----------|--------|
| 의령군 | 건 수 | 181 | 109 | 29 | 16 | 7 | 7 | 2 | 20 |
| | 동 수 | 284 | 141 | 41 | 36 | 16 | 25 | 2 | 23 |
| | 연면적 | 44,658 | 16,007 | 4,982 | 10,206 | 4,413 | 3,979 | 2,693 | 2,378 |
| 함안군 | 건 수 | 367 | 131 | 89 | 28 | 83 | 11 | 4 | 27 |
| | 동 수 | 625 | 169 | 123 | 82 | 188 | 15 | 5 | 43 |
| | 연면적 | 156,177 | 11,900 | 29,364 | 16,137 | 77,291 | 9,288 | 4,356 | 7,841 |
| 창녕군 | 건 수 | 400 | 191 | 90 | 37 | 22 | 12 | 1 | 71 |
| | 동 수 | 703 | 226 | 113 | 186 | 47 | 24 | 1 | 106 |
| | 연면적 | 100,028 | 17,369 | 14,325 | 33,427 | 16,103 | 3,170 | 104 | 15,530 |
| 고성군 | 건 수 | 416 | 257 | 94 | 29 | 13 | 11 | 0 | 25 |
| | 동 수 | 657 | 346 | 143 | 68 | 40 | 18 | 0 | 42 |
| | 연면적 | 157,878 | 82,870 | 15,218 | 16,342 | 20,927 | 2,595 | 0 | 19,926 |
| 남해군 | 건 수 | 476 | 257 | 106 | 17 | 3 | 5 | 1 | 100 |
| | 동 수 | 731 | 388 | 192 | 33 | 6 | 6 | 1 | 105 |
| | 연면적 | 70,736 | 32,240 | 21,435 | 6,261 | 1,437 | 1,994 | 48 | 7,321 |
| 하동군 | 건 수 | 307 | 171 | 79 | 11 | 0 | 11 | 2 | 44 |
| | 동 수 | 413 | 196 | 121 | 14 | 0 | 15 | 2 | 65 |
| | 연면적 | 70,081 | 20,907 | 21,750 | 4,112 | 0 | 7,601 | 119 | 15,592 |
| 산청군 | 건 수 | 448 | 207 | 106 | 26 | 17 | 7 | 0 | 97 |
| | 동 수 | 592 | 246 | 148 | 53 | 29 | 8 | 0 | 108 |
| | 연면적 | 86,157 | 27,112 | 14,014 | 11,513 | 20,800 | 2,278 | 0 | 10,440 |
| 함양군 | 건 수 | 403 | 214 | 91 | 39 | 0 | 11 | 2 | 61 |
| | 동 수 | 677 | 271 | 148 | 129 | 0 | 41 | 2 | 86 |
| | 연면적 | 128,392 | 59,704 | 14,314 | 25,113 | 0 | 4,868 | 82 | 24,311 |
| 거창군 | 건 수 | 398 | 229 | 68 | 47 | 6 | 9 | 3 | 57 |
| | 동 수 | 592 | 294 | 94 | 99 | 9 | 9 | 5 | 82 |
| | 연면적 | 210,744 | 136,285 | 17,831 | 33,501 | 5,390 | 5,290 | 778 | 11,669 |
| 합천군 | 건 수 | 375 | 192 | 55 | 64 | 8 | 14 | 2 | 61 |
| | 동 수 | 605 | 241 | 82 | 169 | 18 | 17 | 2 | 76 |
| | 연면적 | 99,723 | 19,336 | 23,182 | 41,765 | 1,814 | 4,500 | 495 | 8,631 |

주택건설 실적

연도별 실적

(단위 : 호)

| 구 분 | 2016년 | 2017년 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 준공실적 | 29,740 | 46,380 | 35,631 | 47,145 | 23,938 | 17,670 | 11,801 |

유형별 건설실적

(단위 : 호)

| 연도별 | 합계 | 단독주택 | | | 공동주택 | | | |
|-------|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|
| | | 소계 | 단 독 | 다가구 | 소계 | 다세대 | 연 립 | 아파트 |
| 2022년 | 11,801 (100%) | 5,414 (45.9%) | 3,401 (28.8%) | 2,013 (17.1%) | 6,387 (54.1%) | 141 (1.2%) | 24 (0.2%) | 6,222 (52.7%) |
| 2021년 | 17,670 (100%) | 5,277 (29.9%) | 3,386 (19.2%) | 1,891 (10.7%) | 12,393 (70.1%) | 120 (0.7%) | 270 (1.5%) | 12,003 (67.9%) |
| 2020년 | 23,938 (100%) | 5,033 (21.0%) | 3,324 (13.9%) | 1,709 (7.1%) | 18,905 (79.0%) | 133 (0.6%) | 163 (0.7%) | 18,609 (77.7%) |
| 2019년 | 47,145 (100%) | 6,601 (14.1%) | 3,663 (7.8%) | 2,938 (6.3%) | 40,544 (85.9%) | 213 (0.4%) | 146 (0.3%) | 40,185 (85.2%) |
| 2018년 | 35,631 (100%) | 5,949 (16.7%) | 4,680 (13.1%) | 1,269 (3.6%) | 29,682 (83.3%) | 380 (1.1%) | 206 (0.6%) | 29,096 (81.6%) |
| 2017년 | 46,380 (100%) | 7,316 (15.8%) | 5,383 (11.6%) | 1,933 (4.2%) | 39,064 (84.2%) | 634 (1.4%) | 847 (1.8%) | 37,583 (81.0%) |
| 2016년 | 29,740 (100%) | 7,888 (26.5%) | 5,513 (18.5%) | 2,375 (8%) | 21,852 (73.5%) | 642 (2.2%) | 591 (2.0%) | 20,619 (69.3%) |
| 2015년 | 34,269 (100%) | 7,787 (22.7%) | 5,484 (16.00%) | 2,303 (6.7%) | 26,482 (77.3%) | 859 (2.5%) | 753 (2.2%) | 24,870 (72.6%) |

2023년 월별 실적

(단위 : 호)

| 계 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 |
|--------|-----|-----|-------|-------|-----|-----|-------|-----|-------|-----|-----|-------|
| 12,370 | 544 | 552 | 1,907 | 1,350 | 960 | 353 | 1,985 | 320 | 1,315 | 569 | 941 | 1,574 |

주택보급률

□ 시·도별 주택보급률

(2021. 12. 31. 기준)

| 시·도별 | 가구수(천가구) | 주택수(천호) | 보급률(%) | 비고 |
|------|----------|----------|--------|----|
| 전 국 | 21,448.5 | 21,917.2 | 102.2 | |
| 수도권 | 10,521.1 | 10,183.9 | 96.8 | |
| 지 방 | 10,927.4 | 11,733.2 | 107.4 | |
| 도 단위 | 11,933.3 | 12,569.7 | 105.3 | |
| 서울 | 4,046.8 | 3,811.9 | 94.2 | 17 |
| 부산 | 1,431.4 | 1,462.6 | 102.2 | 12 |
| 대구 | 1,000.9 | 1,008.0 | 100.7 | 13 |
| 인천 | 1,183.6 | 1,154.3 | 97.5 | 15 |
| 광주 | 615.7 | 643.6 | 104.5 | 11 |
| 대전 | 640.1 | 621.0 | 97.0 | 16 |
| 울산 | 451.4 | 490.1 | 108.6 | 8 |
| 세종 | 145.3 | 156.2 | 107.5 | 9 |
| 경기 | 5,290.7 | 5,217.8 | 98.6 | 14 |
| 강원 | 674.7 | 742.0 | 110.0 | 4 |
| 충북 | 695.6 | 776.9 | 111.7 | 2 |
| 충남 | 915.6 | 1,006.0 | 109.9 | 6 |
| 전북 | 772.5 | 841.1 | 108.9 | 7 |
| 전남 | 777.4 | 868.6 | 111.7 | 2 |
| 경북 | 1,156.6 | 1,315.6 | 113.7 | 1 |
| 경남 | 1,379.0 | 1,517.0 | 110.0 | 4 |
| 제주 | 271.2 | 284.7 | 105.0 | 10 |

※ 경남 주택보급률 : 110.1%('18년) → 112.1%('19년) → 111.8%('20년) → 110.0%('21년)

미분양주택 현황

□ 전국 미분양주택 현황(2023년 7월말 기준)

(단위 : 호, %)

| 구 분 | '19.12 | '20.12 | '21.12 | '22.12 | '23.6 | '23.7 | 전월대비 | |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| | | | | | | | 증감 | 증감률 |
| 전 국 | 47,797 | 19,005 | 17,710 | 68,148 | 66,388 | 63,087 | △ 3,301 | △ 5.0% |
| 수도권 | 6,202 | 2,131 | 1,509 | 11,076 | 10,559 | 8,834 | △ 1,725 | △ 16.3% |
| 서 울 | 151 | 49 | 54 | 994 | 1,181 | 1,081 | △ 100 | △ 8.5% |
| 인 천 | 966 | 466 | 425 | 2,494 | 2,152 | 1,212 | △ 940 | △ 43.7% |
| 경 기 | 5,085 | 1,616 | 1,030 | 7,588 | 7,226 | 6,541 | △ 685 | △ 9.5% |
| 지 방 | 41,595 | 16,874 | 16,201 | 57,072 | 55,829 | 54,253 | △ 1,576 | △ 2.8% |
| 부 산 | 2,115 | 973 | 949 | 2,640 | 3,107 | 2,258 | △ 849 | △ 27.3% |
| 대 구 | 1,790 | 280 | 1,977 | 13,445 | 11,409 | 11,180 | △ 229 | △ 2.0% |
| 광 주 | 148 | 31 | 27 | 291 | 643 | 698 | 55 | 8.6% |
| 대 전 | 724 | 638 | 460 | 3,239 | 1,729 | 1,458 | △ 271 | △ 15.7% |
| 울 산 | 1,269 | 468 | 397 | 3,570 | 3,551 | 2,909 | △ 642 | △ 18.1% |
| 강 원 | 5,945 | 3,115 | 1,648 | 2,648 | 2,461 | 3,324 | 863 | 35.1% |
| 충 북 | 1,672 | 273 | 304 | 3,225 | 3,950 | 3,879 | △ 71 | △ 1.8% |
| 충 남 | 5,569 | 2,510 | 1,012 | 8,509 | 7,023 | 7,066 | 43 | 0.6% |
| 세 종 | 0 | 0 | 30 | 6 | 86 | 77 | △ 9 | △ 10.5% |
| 전 북 | 1,043 | 661 | 133 | 2,520 | 4,004 | 3,767 | △ 237 | △ 5.9% |
| 전 남 | 1,857 | 1,059 | 2,163 | 3,029 | 3,560 | 3,517 | △ 43 | △ 1.2% |
| 경 북 | 6,122 | 2,154 | 4,386 | 7,674 | 8,276 | 7,834 | △ 442 | △ 5.3% |
| 경 남 | 12,269 | 3,617 | 1,879 | 4,600 | 4,076 | 3,928 | △ 148 | △ 3.6% |
| 제 주 | 1,072 | 1,095 | 836 | 1,676 | 1,954 | 2,358 | 404 | 20.7% |

□ 도내 시·군 미분양주택 현황(2023년 8월말 기준)

○ 전체 미분양주택 현황

(단위 : 호)

| 시군별 | 계 | 전용 40㎡이하 | 전용 40-60㎡ | 전용 60-85㎡ | 전용 85㎡초과 | 전월대비 증감 |
|-----|-------|-------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| 계 | 4,593 | 0 | 561 | 3,241 | 791 | 665 |
| 창원시 | 372 | 0 | 19 | 353 | 0 | 0 |
| 진주시 | 42 | 0 | 0 | 42 | 0 | -2 |
| 통영시 | 296 | 0 | 115 | 179 | 2 | -1 |
| 사천시 | 652 | 0 | 287 | 207 | 158 | 0 |
| 김해시 | 1,324 | 0 | 10 | 889 | 425 | 683 |
| 밀양시 | 52 | 0 | 0 | 52 | 0 | 0 |
| 거제시 | 922 | 0 | 14 | 749 | 159 | -8 |
| 양산시 | 482 | 0 | 116 | 365 | 1 | -7 |
| 의령군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 함안군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 창녕군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 고성군 | 335 | 0 | 0 | 289 | 46 | 0 |
| 남해군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 하동군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 산청군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 함양군 | 114 | 0 | 0 | 114 | 0 | 0 |
| 거창군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 합천군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

○ 준공 후 미분양주택 현황

(단위 : 호)

| 시군별 | 계 | 전용 40㎡이하 | 전용 40-60㎡ | 전용 60-85㎡ | 전용 85㎡초과 | 전월대비 증감 |
|-----|-----|-------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| 계 | 604 | 0 | 96 | 493 | 15 | -14 |
| 창원시 | 35 | 0 | 19 | 16 | 0 | 0 |
| 진주시 | 7 | 0 | 0 | 7 | 0 | -1 |
| 통영시 | 16 | 0 | 0 | 16 | 0 | -1 |
| 사천시 | 3 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| 김해시 | 59 | 0 | 10 | 49 | 0 | -3 |
| 밀양시 | 52 | 0 | 0 | 52 | 0 | 0 |
| 거제시 | 375 | 0 | 14 | 347 | 14 | -8 |
| 양산시 | 55 | 0 | 51 | 3 | 1 | -1 |
| 의령군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 함안군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 창녕군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 고성군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 남해군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 하동군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 산청군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 함양군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 거창군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 합천군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

재개발·재건축 등 정비사업 현황

□ 도시·주거환경정비 기본계획 수립 현황

| 구분 | 기본계획 수립여부 | 기본계획 수립(고시)일 | 비고 |
|-----|--------------|-----------------|-------------------------------|
| 창원시 | 수립 | 2012. 11. 7. | 도시 및 주거환경정비 조례 제정('16.03.11.) |
| 진주시 | 수립 | 2010. 9. 30. | 2030 기본계획 고시('20.08.14.) |
| 김해시 | 수립 | 2016. 11. 25. | 도시 및 주거환경 정비조례 제정('15.12.31.) |

□ 정비사업 총괄 현황 : 147개 구역('23. 6월 기준)

○ 재개발 총괄조서 : 15개 구역(사업단계 11개)

| 구분 | 계 | 정비예정 구역고시 | 사 업 단 계 | | | | | | | 준공 |
|-----|----|--------------|---------|----------|-----------|----|----------|----------|----|----|
| | | | 소계 | 정비 구역 | 추진 위원회 | 조합 | 사업 시행 | 관리 처분 | 착공 | |
| 계 | 15 | | 11 | | | 3 | 2 | 3 | 3 | 4 |
| 창원시 | 14 | | 11 | | | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| 통영시 | 1 | | | | | | | | | 1 |

○ 재건축 총괄조서 : 60개 구역(사업단계 21개)

| 구분 | 계 | 정비예정 구역고시 | 사 업 단 계 | | | | | | | 준공 |
|-----|----|--------------|---------|----------|-----------|----|----------|----------|----|----|
| | | | 소계 | 정비 구역 | 추진 위원회 | 조합 | 사업 시행 | 관리 처분 | 착공 | |
| 계 | 60 | 17 | 21 | | 2 | 5 | 5 | 5 | 4 | 22 |
| 창원시 | 45 | 13 | 16 | | 2 | 4 | 2 | 4 | 4 | 16 |
| 진주시 | 6 | 3 | 2 | | | 1 | 1 | | | 1 |
| 사천시 | 1 | | | | | | | | | 1 |
| 김해시 | 3 | 1 | 1 | | | | 1 | | | 1 |
| 거제시 | 3 | | 1 | | | | 1 | | | 2 |
| 양산시 | 2 | | 1 | | | | | 1 | | 1 |

○ 주거환경개선 총괄조서 : 72개 구역(모두 준공)

- 창원시 22개, 진주시 18개, 통영시 5개, 사천시 4개, 김해시 7개, 밀양시 15개, 양산시 1개 구역

시·군별 공동주택현황

○ 시·군별 공동주택 현황(2022.12.31일 기준)

| 구분 | | 전체공동주택단지 | | | 구분 | | 전체공동주택단지 | | |
|-----|-----|----------|---------|---------|-----|-----|----------|-------|-------|
| | | 계 | 의무관리 | 비의무관리 | | | 계 | 의무관리 | 비의무관리 |
| 계 | 단지수 | 8,496 | 1,207 | 7,289 | 함안군 | 단지수 | 144 | 20 | 124 |
| | 세대수 | 856,332 | 692,130 | 164,202 | | 세대수 | 11,987 | 8,907 | 3,080 |
| 창원시 | 단지수 | 2,216 | 349 | 1,867 | 창녕군 | 단지수 | 228 | 11 | 217 |
| | 세대수 | 272,661 | 224,119 | 48,542 | | 세대수 | 7,259 | 2,888 | 4,371 |
| 진주시 | 단지수 | 478 | 136 | 342 | 고성군 | 단지수 | 152 | 12 | 140 |
| | 세대수 | 86,697 | 75,161 | 11,536 | | 세대수 | 7,019 | 3,240 | 3,779 |
| 통영시 | 단지수 | 349 | 59 | 290 | 남해군 | 단지수 | 74 | 2 | 72 |
| | 세대수 | 31,775 | 20,334 | 11,441 | | 세대수 | 2,772 | 539 | 2,233 |
| 사천시 | 단지수 | 356 | 37 | 319 | 하동군 | 단지수 | 76 | 4 | 72 |
| | 세대수 | 27,600 | 18,236 | 9,364 | | 세대수 | 3,225 | 1,098 | 2,127 |
| 김해시 | 단지수 | 2,127 | 219 | 1,908 | 산청군 | 단지수 | 38 | 2 | 36 |
| | 세대수 | 167,785 | 143,920 | 23,865 | | 세대수 | 1,808 | 540 | 1,268 |
| 밀양시 | 단지수 | 353 | 36 | 317 | 함양군 | 단지수 | 105 | 6 | 99 |
| | 세대수 | 20,540 | 13,249 | 7,291 | | 세대수 | 3,884 | 1,820 | 2,064 |
| 거제시 | 단지수 | 754 | 138 | 616 | 거창군 | 단지수 | 208 | 12 | 196 |
| | 세대수 | 76,815 | 61,281 | 15,534 | | 세대수 | 9,300 | 4,761 | 4,539 |
| 양산시 | 단지수 | 632 | 160 | 472 | 합천군 | 단지수 | 144 | 1 | 143 |
| | 세대수 | 120,081 | 111,054 | 9,027 | | 세대수 | 3,101 | 182 | 2,919 |
| 의령군 | 단지수 | 62 | 3 | 59 | | | | | |
| | 세대수 | 2,023 | 801 | 1,222 | | | | | |

○ 20년 이상 경과한 소규모 공동주택 현황(2022.12.31일 기준)

| 구분 | | 합계 | 아파트 | 연립주택 | 주상복합 | 다세대주택 |
|-------------|-----|---------|---------|--------|-------|--------|
| 계 | 세대수 | 162,966 | 126,798 | 13,990 | 5,240 | 16,938 |
| | 단지수 | 5,072 | 1,904 | 795 | 310 | 2,063 |
| ~150미만 | 세대수 | 109,924 | 75,162 | 13,352 | 4,472 | 16,938 |
| | 단지수 | 4,815 | 1,654 | 792 | 306 | 2,063 |
| 150이상~300미만 | 세대수 | 53,042 | 51,636 | 638 | 768 | 0 |
| | 단지수 | 257 | 250 | 3 | 4 | 0 |

Ⅱ. 2023년 주요 업무



건축행정담당



1. 주거급여 지원사업

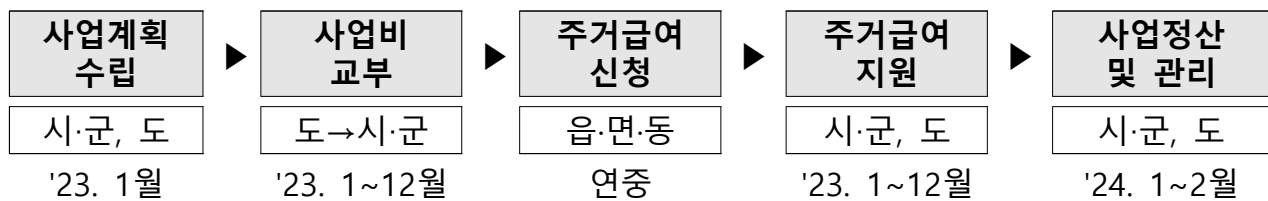
○ 주거 불안·취약계층의 주거비 부담 완화 및 양질의 주거 수준 확보

□ 사업개요

- 근거 : 「국민 기초생활 보장법」 및 「주거급여법」
- 사업대상 : 소득인정액이 기준 중위소득 47%이하 가구(74,000여 가구)
- 2023년 예산 : 160,953백만원(국비 142,415, 도비 11,999, 시군비 6,539)
 - 분담비율 : 창원진주통영사천김해거제양산(90:7:3), 그 외 시·군(80:10:10)
- 지원내용
 - 임차가구 : 지역별, 가구원수별 기준임대료를 상한으로 임차료 지급
 - 자가가구 : 주택보수범위별 수선비용을 상한으로 수선비용 지원

| 각 주 | 임차가구 | | 자가가구 | | | |
|--------|-------------|----------|------|---------------|------|----------|
| | 지원상한액(만원/월) | | 구분 | 지원상한액 (만원) | 지원주기 | 지원내용 |
| | 3급지(창원) | 4급지(그 외) | | | | |
| 1인 | 20.3 | 16.4 | 경보수 | 457 | 3년 | 도배, 장판 등 |
| 2인 | 22.6 | 18.5 | | | | |
| 3인 | 27.0 | 22.0 | 중보수 | 849 | 5년 | 창호, 단열 등 |
| 4인 | 31.3 | 25.6 | | | | |
| 5인 | 32.3 | 26.4 | 대보수 | 1,241 | 7년 | 지붕, 욕실 등 |
| 6인 | 38.2 | 31.3 | | | | |

○ 추진절차



□ 그간 추진실적

- 2020년 : (임차) 64,488가구/월, (수선) 1,690가구/년 *'20.12월말 기준
- 2021년 : (임차) 68,862가구/월, (수선) 1,742가구/년 *'21.12월말 기준
- 2022년 : (임차) 74,899가구/월, (수선) 1,450가구/년 *'22.12월말 기준

□ 향후계획

- 2023년 주거급여 보조금 교부 및 정산 : '23. 1~2.
- 2024년 사업비 교부(매월), 부정수급자 관리 등 : '23. 1~

(단위 : 천원)

| 시군명 | 사업량 | 사 업 비 | | | | 비고 |
|-----|----------|-------------|-------------|------------|-----------|----|
| | | 계 | 국비 | 도비 | 시군비 | |
| 계 | 74,000가구 | 160,953,056 | 142,415,000 | 11,999,535 | 6,538,521 | |
| 창원시 | 27,000가구 | 54,499,999 | 49,050,000 | 3,814,999 | 1,635,000 | |
| 진주시 | 8,000가구 | 16,348,888 | 14,714,000 | 1,144,422 | 490,466 | |
| 통영시 | 4,000가구 | 7,873,889 | 7,086,500 | 551,172 | 236,217 | |
| 사천시 | 2,000가구 | 5,063,889 | 4,557,500 | 354,472 | 151,917 | |
| 김해시 | 12,000가구 | 27,507,777 | 24,757,000 | 1,925,544 | 825,233 | |
| 밀양시 | 2,000가구 | 5,223,750 | 4,179,000 | 522,375 | 522,375 | |
| 거제시 | 4,000가구 | 9,675,556 | 8,708,000 | 677,288 | 290,268 | |
| 양산시 | 8,000가구 | 15,555,555 | 14,000,000 | 1,088,888 | 466,667 | |
| 의령군 | 300가구 | 1,142,500 | 914,000 | 114,250 | 114,250 | |
| 함안군 | 1,000가구 | 2,716,250 | 2,173,000 | 271,625 | 271,625 | |
| 창녕군 | 1,000가구 | 2,762,500 | 2,210,000 | 276,250 | 276,250 | |
| 고성군 | 1,000가구 | 2,386,250 | 1,909,000 | 238,625 | 238,625 | |
| 남해군 | 600가구 | 1,595,000 | 1,276,000 | 159,500 | 159,500 | |
| 하동군 | 700가구 | 1,942,501 | 1,554,000 | 194,250 | 194,251 | |
| 산청군 | 400가구 | 1,245,001 | 996,000 | 124,500 | 124,501 | |
| 함양군 | 610가구 | 1,392,501 | 1,114,000 | 139,250 | 139,251 | |
| 거창군 | 1,000가구 | 2,293,750 | 1,835,000 | 229,375 | 229,375 | |
| 합천군 | 500가구 | 1,727,500 | 1,382,000 | 172,750 | 172,750 | |

참고2

2023년 주거급여 차등보조율

□ 차등보조율 현황

○ (창원, 진주, 통영, 사천, 김해, 거제, 양산) 90:7:3 / (그 외 시군) 80:10:10

□ 차등보조율 근거

○ (국고기준보조율) 보조금관리에 관한 법률 시행령 별표1

| 사 업 | 기준보조율 | 비 고 |
|-----------------------|----------|--|
| 기초생활 보장수급자 주거급여 | 서울 : 50% | 해당 회계연도의 전전년도 최종예산에서 가. 사회복지비 지수가 25 이상이면서 재정자주도가 80 미만인 기초자치단체는 10%p 인상 ⇒ 창원,진주,통영,사천,김해,거제,양산 나. 사회복지비 지수가 20 미만이면서 재정자주도가 85 이상인 기초자치단체는 10%p 인하 |
| | 지방 : 80% | |

○ (지방비기준부담율) 「지방재정법 시행령 제33조제1항의 규정에 의한 지방자치단체 경비부담의 기준 등에 관한 규칙」에 따라 도와 시군의 부담비율 책정

| 구 분 | 도 | |
|---|-------|-------|
| | 도 | 시·군 |
| 기준보조율 | 50% | 50% |
| - 해당 회계연도의 전전년도의 최종예산상 시·군·구의 사회복지비 지수가 25 이상 이고 재정자주도가 80 미만인 경우 ⇒ 창원,진주,통영,사천,김해,거제,양산 | 70% | 30% |
| - 해당 회계연도의 전전년도의 최종예산상 시·군·구의 사회복지비 지수가 20미만 이고 재정자주도가 85 이상인 경우 | 30%이상 | 70%이하 |

※ 2021년 최종예산기준 자치단체별 재정자주도 및 사회복지비지수

| 시군명 | 재정자주도 및 사회복지비지수 | | | | 국고보조율(%) | | |
|-----|-----------------|-----------|----------------|--------------|-----------|----|-----------|
| | 순계규모(백만원) | | 사회보장비 지수(%) | 재정 자주도(%) | 기준 보조율 | 증감 | 차등 보조율 |
| | 세출예산순계 | 사회복지비순계 | | | | | |
| 창원시 | 4,196,226 | 1,308,922 | 31.2 | 53.1 | 80 | 10 | 90 |
| 진주시 | 2,157,294 | 606,242 | 28.1 | 43.7 | 80 | 10 | 90 |
| 통영시 | 857,500 | 240,064 | 28.0 | 46.2 | 80 | 10 | 90 |
| 사천시 | 837,014 | 209,342 | 25.0 | 54.7 | 80 | 10 | 90 |
| 김해시 | 2,107,924 | 630,612 | 29.9 | 48.5 | 80 | 10 | 90 |
| 밀양시 | 1,005,680 | 234,927 | 23.4 | 59.6 | 80 | 0 | 80 |
| 거제시 | 1,144,271 | 369,684 | 32.3 | 52.3 | 80 | 10 | 90 |
| 양산시 | 1,620,999 | 461,849 | 28.5 | 47.1 | 80 | 10 | 90 |
| 의령군 | 524,312 | 79,609 | 15.2 | 56 | 80 | 0 | 80 |
| 함안군 | 633,141 | 154,413 | 24.4 | 50.3 | 80 | 0 | 80 |
| 창녕군 | 662,515 | 160,978 | 24.3 | 52.4 | 80 | 0 | 80 |
| 고성군 | 669,194 | 143,522 | 21.4 | 51.9 | 80 | 0 | 80 |
| 남해군 | 520,058 | 122,527 | 23.6 | 52.7 | 80 | 0 | 80 |
| 하동군 | 876,641 | 105,070 | 12.0 | 50.8 | 80 | 0 | 80 |
| 산청군 | 564,746 | 104,602 | 18.5 | 54.8 | 80 | 0 | 80 |
| 함양군 | 573,588 | 106,677 | 18.6 | 57.3 | 80 | 0 | 80 |
| 거창군 | 742,056 | 138,569 | 18.7 | 50.3 | 80 | 0 | 80 |
| 합천군 | 681,883 | 127,792 | 18.7 | 58.4 | 80 | 0 | 80 |

참고3

주거급여 선정기준 및 보장수준

○ 주거급여 선정기준

(단위 : 원/월)

| 구분 | | 1인가구 | 2인가구 | 3인가구 | 4인가구 | 5인가구 | 6인가구 |
|------|--------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| '20년 | 중위 45% | 790,737 | 1,346,391 | 1,741,760 | 2,137,128 | 2,532,497 | 2,927,866 |
| '21년 | 중위 45% | 822,524 | 1,389,636 | 1,792,778 | 2,194,331 | 2,590,818 | 2,982,871 |
| '22년 | 중위 46% | 894,614 | 1,499,639 | 1,929,562 | 2,355,697 | 2,771,277 | 3,177,222 |
| '23년 | 중위 47% | 976,609 | 1,624,393 | 2,084,364 | 2,538,453 | 2,975,423 | 3,397,151 |

※ 기준중위소득*(중앙생활보장위원회 의결사항)

(단위 : 원/월)

| 구분 | 1인가구 | 2인가구 | 3인가구 | 4인가구 | 5인가구 | 6인가구 |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| '20년 | 1,757,194 | 2,991,980 | 3,870,577 | 4,749,174 | 5,627,771 | 6,506,368 |
| '21년 | 1,827,831 | 3,088,079 | 3,983,950 | 4,876,290 | 5,757,373 | 6,628,603 |
| '22년 | 1,944,812 | 3,260,085 | 4,194,701 | 5,121,080 | 6,024,515 | 6,907,004 |
| '23년 | 2,077,892 | 3,456,155 | 4,434,816 | 5,400,964 | 6,330,688 | 7,227,981 |

* 기준중위소득이란 전 국민을 100명이라고 가정했을 때 소득 규모 순으로 50번째 사람의 소득으로 기초생활보장제도에서 급여별 선정기준으로 사용

○ 임차급여 기준임대료

(단위 : 만원/월)

| 구분 | | 1인 | 2인 | 3인 | 4인 | 5인 | 6인 |
|------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| '20년 | | 15.8 | 17.4 | 20.9 | 23.9 | 24.9 | 29.1 |
| '21년 | | 16.3 | 18.3 | 21.7 | 25.3 | 26.1 | 30.9 |
| '22년 | 3급지(창원시) | 20.1 | 22.4 | 26.8 | 31.0 | 32.0 | 37.9 |
| | 4급지(그 외 지역) | 16.3 | 18.3 | 21.8 | 25.4 | 26.2 | 31.0 |
| '23년 | 3급지(창원시) | 20.3 | 22.6 | 27.0 | 31.3 | 32.3 | 38.2 |
| | 4급지(그 외 지역) | 16.4 | 18.5 | 22.0 | 25.6 | 26.4 | 31.3 |

○ 수선유지급여

| 구분 | 경보수 | 중보수 | 대보수 |
|------|----------|----------|----------|
| 수선주기 | 3년 | 5년 | 7년 |
| 수선비용 | 457만원 | 849만원 | 1,241만원 |
| 수선내용 | 도배, 장판 등 | 창호, 단열 등 | 지붕, 욕실 등 |

※ 장애인 추가 지원 : 기준금액과 별도로 최대 380만원까지 주거약자용 편의시설 설치 추가 지원

※ 고령자(만 65세 이상인 자) 추가지원 : 기준금액과 별도로 50만원 추가 지원

참고 4

2019~2022년 주거급여 수급가구 현황

(단위 : 가구)

| 연 번 | 시군명 | 임차가구 | | | | 자가가구(실공사 가구수) | | | |
|--------|-----|--------------|--------------|--------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | '19년 12월말 | '20년 12월말 | '21년 12월말 | '22년 12월 | '19년 12월말 | '20년 12월말 | '21년 12월말 | '22년 12월 |
| 계 | 18개 | 56,429 | 64,488 | 68,862 | 74,899 | 7,464 (1,467) | 8,097 (1,690) | 9,302 (1,742) | 8,886 (1,450) |
| 1 | 창원시 | 15,831 | 18,789 | 21,097 | 23,548 | 805 (150) | 963 (191) | 1,230 (248) | 1,570 (175) |
| 2 | 진주시 | 6,715 | 7,355 | 7,936 | 8,457 | 579 (129) | 612 (105) | 698 (112) | 744 (133) |
| 3 | 통영시 | 3,145 | 3,619 | 3,965 | 4,204 | 470 (92) | 506 (110) | 618 (126) | 668 (89) |
| 4 | 사천시 | 2,417 | 2,535 | 2,502 | 2,658 | 441 (92) | 451 (87) | 497 (98) | 537 (87) |
| 5 | 김해시 | 9,360 | 10,997 | 12,239 | 13,103 | 533 (103) | 638 (109) | 785 (148) | 835 (142) |
| 6 | 밀양시 | 2,579 | 2,700 | 2,548 | 2,702 | 562 (103) | 568 (118) | 628 (119) | 653 (106) |
| 7 | 거제시 | 2,159 | 2,929 | 3,694 | 4,239 | 239 (51) | 309 (47) | 411 (58) | 429 (52) |
| 8 | 양산시 | 5,758 | 6,792 | 7,475 | 8,212 | 347 (73) | 411 (102) | 505 (102) | 584 (74) |
| 9 | 의령군 | 434 | 461 | 362 | 395 | 237 (43) | 262 (60) | 293 (57) | 307 (32) |
| 10 | 함안군 | 995 | 1,121 | 1,067 | 1,128 | 388 (75) | 409 (88) | 461 (83) | 458 (67) |
| 11 | 창녕군 | 1,151 | 1,205 | 1,148 | 1,207 | 366 (58) | 378 (106) | 407 (56) | 403 (58) |
| 12 | 고성군 | 1,012 | 1,061 | 1,000 | 1,058 | 364 (60) | 394 (96) | 396 (106) | 400 (47) |
| 13 | 남해군 | 793 | 811 | 611 | 642 | 344 (74) | 376 (71) | 387 (79) | 377 (48) |
| 14 | 하동군 | 922 | 901 | 702 | 706 | 341 (65) | 343 (71) | 373 (58) | 358 (71) |
| 15 | 산청군 | 577 | 578 | 450 | 456 | 289 (57) | 290 (60) | 293 (50) | 276 (46) |
| 16 | 함양군 | 669 | 700 | 602 | 618 | 293 (66) | 293 (59) | 314 (80) | 298 (44) |
| 17 | 거창군 | 1,184 | 1,228 | 988 | 1,030 | 472 (97) | 486 (127) | 540 (87) | 526 (97) |
| 18 | 합천군 | 728 | 706 | 476 | 536 | 394 (79) | 408 (83) | 466 (75) | 463 (82) |

2. 장애인 주택개조 지원사업

- 저소득 재가 장애인의 주택 개·보수 지원을 통해 장애인의 일상생활 편의 증진 및 주거안정 도모

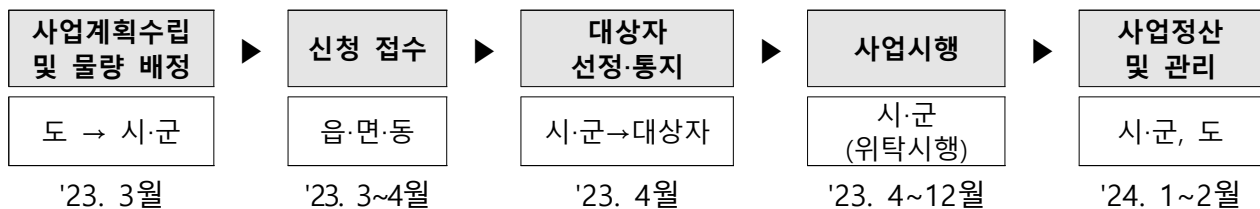
□ 사업개요

- 근 거 : 「장애인·고령자 등 주거약자 지원 법률」
- 사업대상 : 등록 장애인으로 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하인 자가 및 임차가구

※ 2021년 도시근로자 가구당 월평균 소득액

| 구분 | 1인가구 | 2인가구 | 3인가구 | 4인가구 | 5인가구 이상 |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 평균소득 | 3,212,113원 | 4,844,370원 | 6,418,566원 | 7,200,809원 | 7,326,072원 |

- 사 업 비 : 금521백만원(국비 260, 도비 78, 시군비 183)
(국비 50%, 도비 15%, 시군비 35%)
- 사 업 량 : 137동(가구당 380만원 이내)
- 지원내용 : 화장실 개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절 등
- 추진절차



□ 그간 추진사항

- 2006 ~ 2022년 : 1,858가구 7,096백만원 지원

| 구 분 | 계 | '06~'16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|----------|-------|----------|------|------|------|------|------|------|
| 사업량(가구) | 1,858 | 1,316 | 74 | 99 | 91 | 92 | 93 | 93 |
| 사업비(백만원) | 7,096 | 5,027 | 285 | 380 | 349 | 349 | 353 | 353 |

□ 기대효과

- 농어촌 저소득 등록 장애인의 주거생활 및 이동에 불편 해소
- 주거용 편의시설 설치를 통한 일상생활 편의 증진

(단위 : 백만원)

| 시군명 | 사업량 | 사 업 비 | | | | 비고 |
|-----|-------|-------|-----|----|-----|----|
| | | 계 | 국비 | 도비 | 시군비 | |
| 계 | 137개소 | 521 | 260 | 78 | 183 | |
| 창원시 | 12개소 | 45 | 22 | 7 | 16 | |
| 진주시 | 12개소 | 45 | 22 | 7 | 16 | |
| 통영시 | 10개소 | 38 | 19 | 6 | 13 | |
| 사천시 | 10개소 | 38 | 19 | 6 | 13 | |
| 김해시 | 10개소 | 38 | 19 | 6 | 13 | |
| 밀양시 | 12개소 | 45 | 22 | 7 | 16 | |
| 거제시 | 5가구 | 20 | 10 | 3 | 7 | |
| 양산시 | 7개소 | 26 | 13 | 4 | 9 | |
| 의령군 | 5개소 | 20 | 10 | 3 | 7 | |
| 함안군 | 5개소 | 20 | 10 | 3 | 7 | |
| 창녕군 | 5개소 | 20 | 10 | 3 | 7 | |
| 고성군 | 7개소 | 26 | 13 | 4 | 9 | |
| 남해군 | 5개소 | 20 | 10 | 3 | 7 | |
| 하동군 | 13개소 | 49 | 25 | 7 | 17 | |
| 산청군 | 5개소 | 20 | 10 | 3 | 7 | |
| 함양군 | 4개소 | 14 | 8 | 1 | 5 | |
| 거창군 | 7개소 | 26 | 13 | 4 | 9 | |
| 합천군 | 3개소 | 11 | 5 | 1 | 5 | |

3. 농촌 집 고쳐주기(리모델링) 사업

- 재능기부와 자원봉사를 통해 농촌 취약계층의 노후·불량한 집을 고쳐 주거환경 개선 및 삶의 질 향상

☐ 추진배경

- 대학생 등 자원봉사자의 “농촌주거환경개선사업계획”(‘07. 7.)에 따라 민법 제32조에 따른 「다솜둥지복지재단」 설립허가(‘07. 11.)
- 공익성 기부금단체 지정(‘08. 3.), “농촌 집 고쳐주기” 등 사업 추진
- '15년부터 “농촌 집 고쳐주기” 국고보조 위탁사업 추진

☐ '23년 사업개요

- 사업주관/시행주체 : 농림축산식품부 / (재)다솜둥지복지재단
- 사 업 비 : 4,200백만원(농림축산식품부 전체 예산)
 - － 지원금액 : 가구당 650만원 한도 내에서 지원
 - ※ 노후도 및 보수정도에 따라 차등지원하며, 노후정도가 심각한 경우 840만원까지 지원 가능
- 사 업 량 : 650여 가구(민간경상보조 100%, 농특회계)
 - ※ 2023년 우리도 신청 가구 : 167가구
- 사업내용 : 주택의 노후정도에 따라 경보수·중보수로 구분
 - － (경보수) 도배, 장판 및 창호 교체
 - － (중보수) 단열, 난방, 창문·출입문, 화장실·욕실, 부엌 등
 - * 지붕, 벽체, 기둥 등 구조를 변경하는 대보수는 지원 대상에서 제외
 - － (공동시설) 마을회관, 노인정, 경로당 등
- 시행방법 : 일반봉사단체 또는 대학생봉사단의 재능기부 및 자원봉사활동

☐ 우리 도 역할

- '22년 사업 수요조사 및 결과보고(시·군→도→농림부) : '23. 1월
- 시·군별 보조사업 물량 및 실적 관리 : '23. 2~12월
- 대학봉사자 등 도지사 유공 표창 수여 추진 : '23. 11월

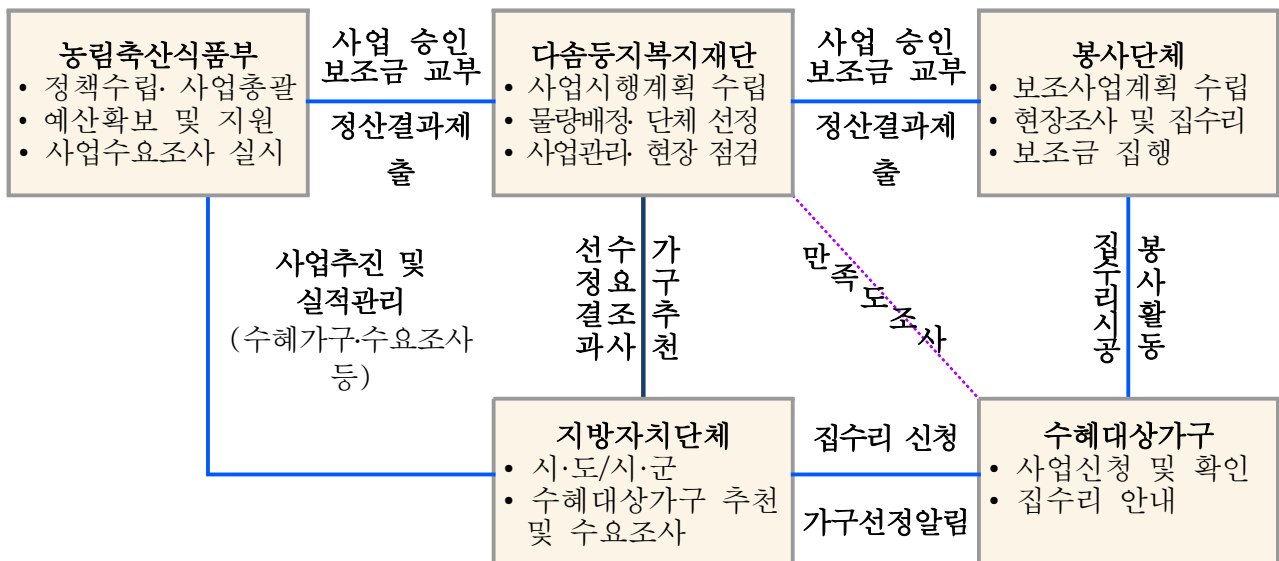
참고1

사업 추진체계 및 지원기준 등

□ 기준 및 요건

- 대상지역 : 농업·농촌 및 식품산업 기본법 제3조제5조에 따른 지역 (읍·면 지역과 농림축산식품부장관이 고시하는 지역)
- 대상가구 : 기초생활수급자 및 차상위계층, 일반 저소득 취약계층*으로 자가 주택 소유자 또는 임차(무상포함) 주택 거주자
 - * 일반 저소득 취약계층은 긴급복지지원법의 지원 사유에 해당할 경우 지원
- 우선순위 : 독거노인 > 장애인 > 소년소녀 가장 > 조손가정 > 다문화가정 > 한부모가정 순
- 지원내용 : 노후·불량주택의 경보수·중보수, 공동시설 지원

□ 추진체계



□ 주요사례



사업추진 전(지붕개량)



사업완료 후(지붕개량)

참고2

농촌 집 고쳐주기 지원 사업 추진현황

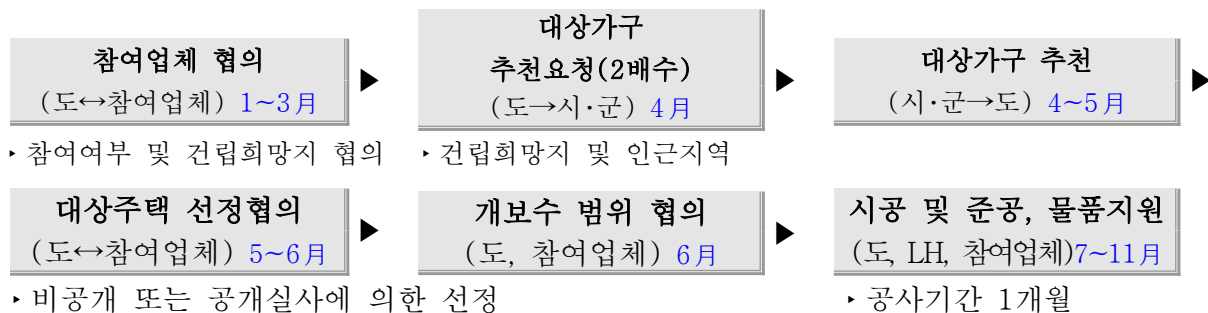
| 연도 | 신청 물량 (가구 수) | 선정 물량 (가구 수) | 시행 주체 | 미 선정 | 비 고 |
|------|-----------------|--|----------------------|------|-----------|
| 2015 | 30 | 30 | 한국농촌건축학회 (대학생봉사단) | — | 자부담 5% |
| 2016 | 37 | 37 | 한국농촌건축학회 (대학생봉사단) | — | 자부담 5% |
| 2017 | 1 | 0 | 한국농촌건축학회 (대학생봉사단) | 1 | 자부담 5% |
| 2018 | 66 | 35 | 농림식품부 산하 지역 봉사단체 | 31 | |
| 2019 | 132 | 132 (농어촌공사 8가구, 대학봉사단 4가구 포함) | 농림식품부 산하 지역 봉사단체 | 0 | |
| 2020 | 118 | 105 | 농림식품부 산하 지역 봉사단체 | 13 | |
| 2021 | 235 | 106 | 농림식품부 산하 지역 봉사단체 | 129 | |
| 2022 | 208 | 75 | 농림식품부 산하 지역 봉사단체 | 133 | |
| 2023 | 167 | 60 | 농림식품부 산하 지역 봉사단체 | 107 | 선정중 |

4. 건축재능기부를 통한 주거환경 개선(도민행복주택)

- 건설업체, 유관기관과 통합서비스 구축으로 보편적 주거복지 실현
- 조손, 다문화가정 등의 노후주택 리모델링으로 주거환경 개선

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023 ~ 2032년(2차, 10년) ※ 2013 ~ 2022년(1차, 10년)
- 사업량 : 30가구 / 1,290백만원(민간 100%)
- 사업내용 : (건설업체) 주택 리모델링 지원, 40백만원/가구
(LH공사) 가전제품 등 물품지원, 3백만원/가구
- 사업추진 절차



- 추진 상황 : 30가구(다문화9, 장애인5, 차상위6, 조손3, 친인척위탁1, 독거노인3, 한부모1), 990백만원

| 구 분 | 계 | '13년 | '14년 | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|---------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 지원 가구수 | 30 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 2 | 3 | 2 |
| 금액(백만원) | 990 | 99 | 99 | 99 | 99 | 99 | 132 | 132 | 66 | 99 | 66 |

□ '23년 추진계획 : 3가구, 129백만원 정도

- 시군 대상자 추천 및 참여업체 발굴 : '23. 5.
- 사업추천가구 확인 및 사업대상 확정 : '23. 6.
- 주택 리모델링 및 물품지원(참여업체, LH) : '23. 7.~11.
- 도민행복주택 인증패 부착(현판 제막식) : '23. 11.
- 유공자 표창 수여 : '23. 12.

□ 기대효과

- 취약계층의 노후주택 리모델링 지원으로 열악한 주거환경 개선
- 건축재능기부를 통한 나눔의 가치실현 분위기 확산

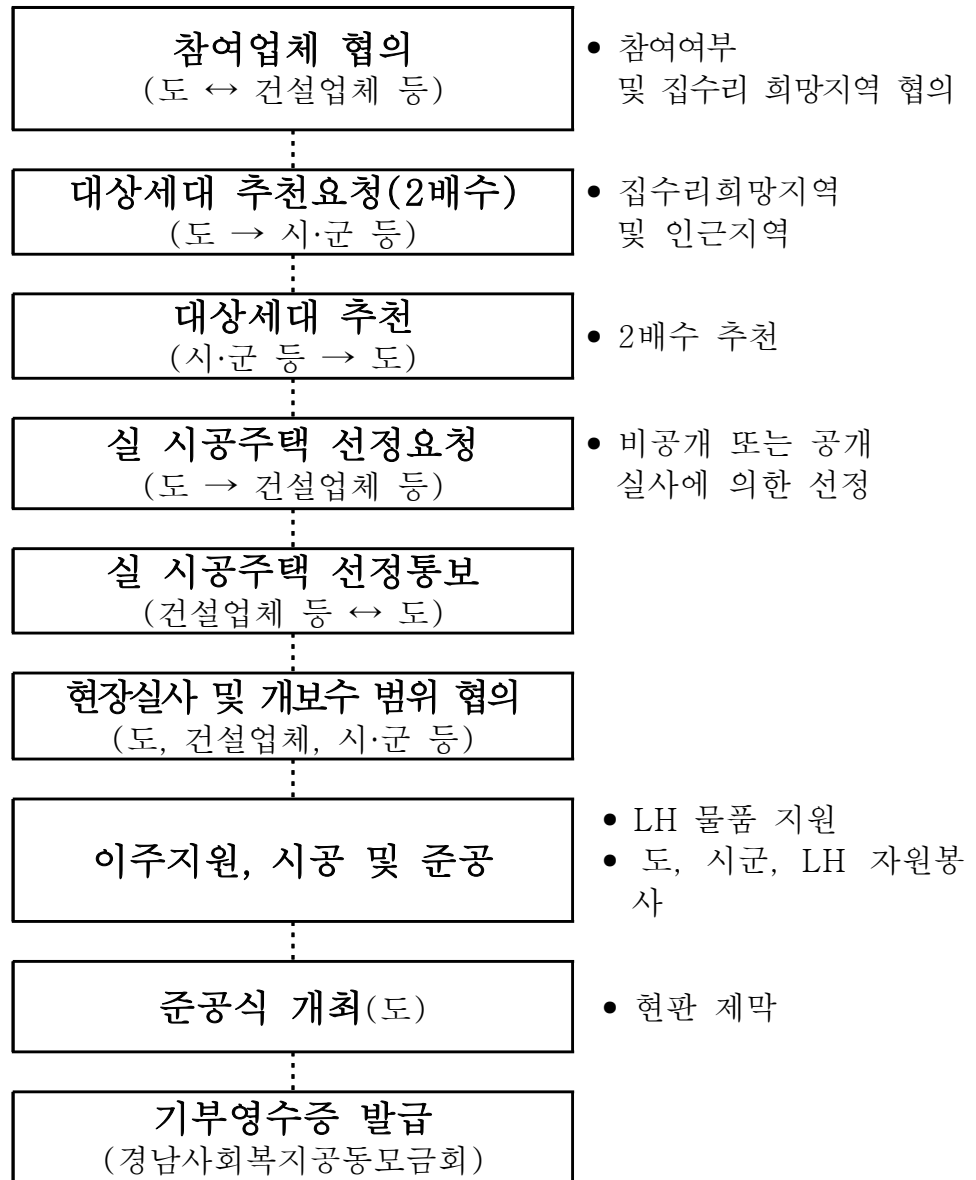
참고1

도민 행복주택 지원사업 추진현황('13년~'22년)

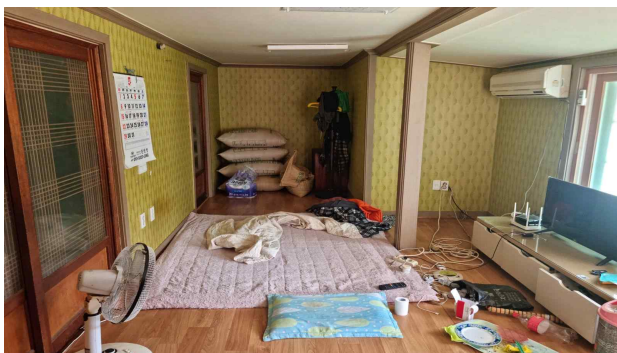
| 연번 | 위 치 | 대상자 | 가정유형 | 참여업체 | 준공일 | 비고 |
|-----|-------------------|------------|----------|-------------------------|-----------|------|
| 1호 | 김해시 한림면 | 송○○ | 조손가정 | 덕진종합건설주식회사 | '13.10월 | '13년 |
| 2호 | 창원시 마산합포구 진동면 | 김○○ | 다문화가정 | (주)태영건설 | '13.12월 | |
| 3호 | 진주시 집현면 | 김○○ | 다문화가정 | 한림건설(주) | '13.12월 | |
| 4호 | 창원시 마산합포구 진동면 | 박○○ | 다문화가정 | 덕진종합건설주식회사 | '14. 7월 | '14년 |
| 5호 | 창원시 진해구 도천동 | 김○○ | 친인척위탁가정 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 | '14. 9월 | |
| 6호 | 김해시 주촌면 | 김○○ | 저소득가정 | (주)덕산종합건설 | '14.10월 | |
| 7호 | 창원시 진해구 장천동 | 황○○ | 조손가정 | (주)덕산종합건설 | '15. 5월 | '15년 |
| 8호 | 창원시 마산회원구 내서읍 | 노○○ | 장애인가정 | 덕진종합건설주식회사 | '15. 6월 | |
| 9호 | 진주시 망경동 | 우시○ ○○○ | 다문화가정 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 | '15. 8월 | |
| 10호 | 밀양시 상남면 | 윤○○ | 다문화가정 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 | '16. 6월 | '16년 |
| 11호 | 김해시 구산동 | 이○○ | 저소득가정 | 덕진종합건설주식회사 | '16. 7월 | |
| 12호 | 창원시 진해구 장천동 | 공○○ | 차상위노인가정 | (주)덕산종합건설 | '16.11월 | |
| 13호 | 밀양시 하남읍 | 최○○ | 차상위노인가정 | 덕진종합건설주식회사 | '17. 6월 | '17년 |
| 14호 | 창원시 마산합포구 완월동 | 조○○ | 독거노인 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 | '17. 6월 | |
| 15호 | 함안군 법수면 | 백○○ | 차상위장애인가정 | (주)덕산종합건설 | '17. 6월 | |
| 16호 | 창원시 마산합포구 완월북길 | 성○○ | 다문화가정 | (주)덕산종합건설 | '18.10월 | '18년 |
| 17호 | 고성읍 남포로 | 김○○ | 다문화가정 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 | '18. 9월 | |
| 18호 | 김해시 구지로 | 최○○ | 장애인가정 | 남명건설주식회사 | '18.11월 | |
| 19호 | 밀양시 초동면 | 김○○ | 장애인가정 | 덕진종합건설주식회사 | '18.10월 | |
| 20호 | 김해시 진례면 | 박○○ | 장애인가정 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 드림 | '19.12월 | '19년 |
| 21호 | 진주시 집현면 | 레○○○ | 다문화가정 | 중흥토건(주) | '19.11월 | |
| 22호 | 진주시 금산면 | 하○○ ○○○ | 다문화가정 | (주)유니시티 | '19.12월 | |
| 23호 | 창원시 진해구 경화동 | 이○○ | 조손가정 | 덕진종합건설주식회사 | '19.12월 | |
| 24호 | 창원시 진해구 | 이○○ | 차상위노인가정 | 덕진종합건설주식회사 | '20. 9월 | '20년 |
| 25호 | 창녕군 부곡면 | 남○○ | 차상위가정 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 드림 | '20. 8월 | |
| 26호 | 창원시 진해구 | 이○○ | 독거노인 | (주)마루엔지니어링 건축사사무소 드림 | '21. 8월 | '21년 |
| 27호 | 김해시 한림면 | 한○○ | 한부모가정 | 남명건설주식회사 | '21. 11월 | |
| 28호 | 김해시 명법동 | 이○○ | 독거노인 | 덕진종합건설주식회사 | '21. 12월 | |
| 29호 | 진주시 집현면 | 김○○ | 장애인가정 | 덕진종합건설주식회사 | '22. 10.월 | '22년 |
| 30호 | 고성군 고성읍 | 최○○ | 한부모가정 | (주)마루엔지니어링 | '22. 12월 | |

참고2

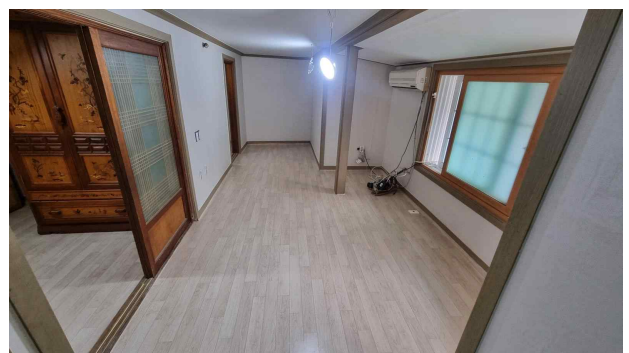
도민행복주택 지원 사업 흐름도



□ 주요사례



사업추진 전(거실)



사업완료 후(거실)

5. 한옥 등 건축자산 진흥

- 한옥 등 건축자산의 보존·활용으로 지역 경제활성화 도모
- 도시화 과정에서 점차 소멸되어 가는 한옥 등 건축자산의 실질적인 관리·보존

☐ 사업개요

- 근거법령 : 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제5조
- 추진배경
 - 근대건축문화유산은 보존 가치가 있는 문화자산이라는 인식 전환 필요
 - 도시화 과정에서 점차 소멸되어 가는 근대건축문화유산의 실질적인 관리·보존 방안 마련 요구
- 수립주기 : 기본계획에 따라 5년마다 수립·시행

〈 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 〉

- ▷ 추진기간 : 2022 ~ 2026
- ▷ 주요내용 : 도 내 건축자산의 체계적 보전·관리 및 활용
 - 건축자산 진흥 시행계획의 목표 및 기본 방향 설정
 - 우수건축자산 후보군 목록 구축
 - 건축자산 현장조사 및 특성 분석, 가치기준 설정
 - 건축자산 기초조사 관련 매뉴얼 및 관리체계 제안 등

☐ 그간 추진사항

- 경상남도 건축문화유산 DB구축 및 콘텐츠개발 용역 : '14. 8~'15. 11.
- 근대건축문화유산 DB 정보 도 홈페이지 제공·활용 : '16. 1월
- 근대건축문화유산 관리(보존) 계획 수립 : '19. 2. 28.
- 근대건축문화유산 시군별 현황 재조사 : '19. 3~4월
- 홍보책자 제작·배포(경남 근대건축 문화유산 60선) : '19. 10월
- 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 : '22. 5월

☐ 향후계획

- 건축자산을 도시재생사업에 반영하는 등 도 및 시군 사업 연계를 통한 지역 활성화 도모
- 경상남도 내 우수 건축자산 발굴 및 활용사업 등 추진
- 한옥 등 건축자산에 대한 안정적인 관리체계 구축

□ 2015년 경상남도 건축문화유산 DB 현황

- 용역명 : 경상남도 건축문화유산 DB구축 및 콘텐츠개발 용역
※ 「경상남도 광역건축기본계획」(2013. 1월) 선도사업에 포함
- 용역기간 : '14. 8. 1. ~ '15. 11. 30.
- 용역금액 : 262백만원
- 과업내용 : 문화유산 조사·발굴, 목록화(DB구축)* 등
- 조사결과 : 도내 326개소 근대건축문화유산 목록화 및 현황 조사표 작성

□ 2019년 변동사항 조사

- 조사 대상 : 326개소(2015년 DB구축 당시 조사 결과)
- 조사 기간 : 2019. 3. 4. ~ 4. 19.(47일간)
- 조사 방법 : '15년 DB구축 이후 멸실, 훼손 등 변동사항 조사(시군)
- 조사 결과 : 건축자산 258개소

| 구분 | 계 | 창원시 | | | 진주시 | 통영시 | 사천시 | 김해시 | 밀양시 | 거제시 | 양산시 | 의령군 | 함안군 | 창녕군 | 고성군 | 남해군 | 하동군 | 산청군 | 함양군 | 거창군 | 합천군 |
|------|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | 창원 | 마산 | 진해 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 건축자산 | 258 | 7 | 39 | 39 | 21 | 11 | 8 | 9 | 28 | 9 | 12 | 6 | 7 | 5 | 6 | 6 | 18 | 5 | 6 | 9 | 7 |

※ 지역별로 창원, 밀양, 진주, 하동, 통영 등의 순으로 분포

□ 2022년 변동사항 조사

- 조사 대상 : 258개소(2019년 조사 결과)
- 조사 기간 : 2021. 5. ~ 2022. 5.
- 조사 방법 : 멸실, 훼손, 추가 발굴 등 변동사항 조사(시군)
- 조사 결과 : 건축자산 349개소

| 구분 | 계 | 창원시 | | | 진주시 | 통영시 | 사천시 | 김해시 | 밀양시 | 거제시 | 양산시 | 의령군 | 함안군 | 창녕군 | 고성군 | 남해군 | 하동군 | 산청군 | 함양군 | 거창군 | 합천군 |
|------|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | 창원 | 마산 | 진해 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 건축자산 | 349 | 40 | 40 | 46 | 24 | 11 | 8 | 33 | 36 | 14 | 18 | 6 | 7 | 5 | 7 | 7 | 17 | 5 | 7 | 10 | 8 |

6. 경상남도 건축문화제 개최

- 건축의 역사·문화적 가치 공유 및 건축문화 진흥 도모
 - 건축문화축제를 통한 도민과 공유·소통의 장 마련
-

☐ 사업개요

- 개최시기 : 매년
- 주최/후원 : (사)경남건축문화제 조직위원회(위원장 오공환)/경상남도
- 참가인원 : 매년 약 5,000여명 정도(건축사, 공무원, 학생·일반인 등)

☐ 주요내용

- 전시부문 : 건축대상제·건축대전 수상작, 집그리기 대회 작품 등
- 행사부분 : 건축 관련 심포지엄 및 세미나, 건축영화제, 공연 등
- 도민참여 : 도민건축대학, 건축모형제작, 건축상담, 건축자재 전시 등

☐ '23년 추진계획

- 기간/장소 : 11월경/진주시
- 사업비 : 160백만원(도비 50, 기타(자부담) 110) ※ 민간보조금으로 행사지원
- 추진계획
 - 행사기본계획 수립 및 사전조사 : '23. 7월
 - 행사계획 수립 : '23. 8월
 - 세부 행사계획 수립 및 기획업체 선정 : '23. 9월
 - 보조금 교부 : '23. 10월
 - 건축문화제 행사 실시 : '23. 11월

☐ 기대효과

- 우수한 건축물 발굴 및 지역인재 육성으로 건축문화 발전
- 지역의 우수한 건축물과 기술역량에 대한 홍보의 장 제공
- 건축에 대한 도민의 관심유도로 건축경기 활성화에 기여

□ 2022경남건축문화제(12회)

- 일시/장소 : 2021. 11. 2. ~ 11. 6. (5일간) / 양산비즈니스센터
- 사 업 비 : 158백만원(도 50, 자부담 108)
 - 전시부문 : 우수주택 전시, 건축 작품전 전시, 건축사진전, 집그리기 대회 작품 등
 - 도민참여 : 제20기 도민건축대학, 건축상담코너, 아카이브

□ 2021경남건축문화제(11회)

- 일시/장소 : 2021. 11. 3. ~ 11. 7. (5일간) / 김해문화의 전당, 윤슬미술관
- 사 업 비 : 150백만원(도 50, 자부담 100)
 - 전시부문 : 우수주택 전시, 제31회 경남 건축대전 수상작, 집그리기 대회 작품 등
 - 도민참여 : 건축상담코너, 아카이브

□ 2020경남건축문화제(10회) ※ 코로나19로 인한 축소개최

- 일시/장소
 1. 일반 전시회 : 2020. 10. 29. ~ 11. 4.(4일간) / 문성대학교 갤러리움
 2. 온라인전시회 : 2020. 11. 10.(화) ~ 11. 30.(화)
- 사 업 비 : 57백만원(도 10, 자부담 47)
- 주요행사 : 제30회 경남 건축대전 수상작, 시·도 건축문화제 교류전



□ 2019경남건축문화제(9회)

- 주 제 : “시대·공감(時代·共感)”
- 일시/장소 : 2019. 11. 7. ~ 10.(4일간) / 창원3.15아트센터 제1,2,3전시실
- 사 업 비 : 150백만원(도 50, 자부담 100)
- 주요행사
 - 전시부문 : 우수주택 전시, 제29회 경남 건축대전 수상작, 집그리기 대회 작품 등
 - 도민참여 : 제19기 도민건축대학, 건축상담코너 등

☐ 2018경남건축문화제(8회)

- 주 제 : “시의적절(時宜適切)”
- 일시/장소 : 2018. 11. 8. ~ 11.(4일간) / 진주시청 시민홀, 로비
- 사 업 비 : 150백만원(도 50, 자부담 100)
- 주요행사
 - 전시부문 : 우수주택 전시, 제27회 건축대전 수상작, 집그리기 대회 작품 등
 - 도민참여 : 도민건축대학, 건축상담코너 등

☐ 2017 경남건축문화제(7회)

- 주 제 : “공유(共有)-역사, 문화, 건축”
- 일시/장소 : 2017. 11. 9. ~ 12.(4일간) / 김해 문화의 전당
- 사 업 비 : 60백만원(자부담 60)
- 주요행사
 - 전시부문 : 제12회 건축대상제· 제27회 건축대전 수상작, 집그리기 대회 작품 등
 - 도민참여 : 도민건축대학, 건축상담코너 등

☐ 2016 경남건축문화제(6회)

- 주 제 : “지역성과 상생”
- 일시/장소 : 2016. 11. 3. ~ 7.(5일간) / 창원 3.15 아트센터
- 사 업 비 : 60백만원(문화연합 60)
- 주요행사
 - 전시부문 : 제11회 건축대상제·제26회 건축대전 수상작, 집그리기 대회 작품 등
 - 도민참여 : 도민건축대학, 모형 집 만들기 등

☐ 2015 경남건축문화제(5회)

- 주 제 : “과거, 현재 그리고 미래...”(부제 : 지역을 생각하며 미래를 그리다)
- 일시/장소 : 2015. 11. 25. ~ 30.(6일간), 창원 한우컨벤션센터
- 사 업 비 : 60백만원(문화연합 60)
- 주요행사
 - 전시부문 : 제10회 건축대상제· 제25회 건축대전 수상작, 집그리기 대회 작품 등
 - 도민참여 : 도민건축대학, 모형 집 만들기 등

☐ 2014 경남건축문화제(4회)

- 주 제 : “공감 - SNS(Social Networking Space)”
- 일시/장소 : 2014. 11. 5. ~ 8.(4일간), 진주 경남과학기술대 100주년기념관
- 주요행사
 - 전 시 : 집그리기대회(초·중생), 경남건축대전(대학생) 수상작, 건축사 작품 등
 - 행 사 : 건축 관련 심포지엄 및 세미나, 건축영화제, 공연 등
 - 도민참여 : 도민건축대학, 건축모형제작, 건축상담, 건축자재 전시 등

□ 2013 경남건축문화제(3회)

- 주 제 : “공 생(共生, symbiosis) - 더불어 살아가기”
- 일시/장소 : 2013 10. 30. ~ 11. 2.(4일간) / 김해문화의 전당
- 주요행사
 - 전 시 : 우수주택, 경남건축대전 수상작, 경남건축대상제, 집그리기대회 수상작, 건축사 및 교수 작품전, 도시재생 사례전, 경남 근대건축흔적전, 해외 우수 건축 작품 초대전(35점) 등
 - 도민참여 : 건축 모형제작 체험, 건축 상담코너, 건축영화제 등
 - 강 연 : 전통과 미래가 공존하는 경남도시 재생방안, 경관 건축과 도시의 공생

□ 2012 경남건축문화제(2회)

- 주 제 : “고향을 상상하다 Imagine”
 - 일시/장소 : 2012. 11. 7. ~ 10.(4일간) / 진주시청
 - 주요행사
 - 경남건축대상제, 경남건축대전, 집그리기대회, 건축사 및 교수 초대전, 건축 문화 세미나·심포지엄, 건축올림픽아드, 도민건축대학 등 기존행사
 - 해외 도시재생전, 근대건축흔적전, 건축영화상영, 건축모형체험, 건축상담 코너 등 새롭게 진행
- ⇒ 단순 전시행사에서 탈피하여 참여형 행사진행과 건축문화유산에 대한 재평가의 기회 제공

□ 2011 경남건축문화제(1회)

- 주 제 : “경남의 色 어제와 오늘의 장소”
- 일시/장소 : 2011. 11. 8. ~ 11.(4일간) / 창원 CECO
- 주요 행사 : 경남건축대상제, 경남건축대전, 집그리기대회, 건축사 및 교수 초대전, 건축문화 세미나·심포지엄, 건축올림픽아드, 도민건축대학 등 전시행사와 참여행사로 진행

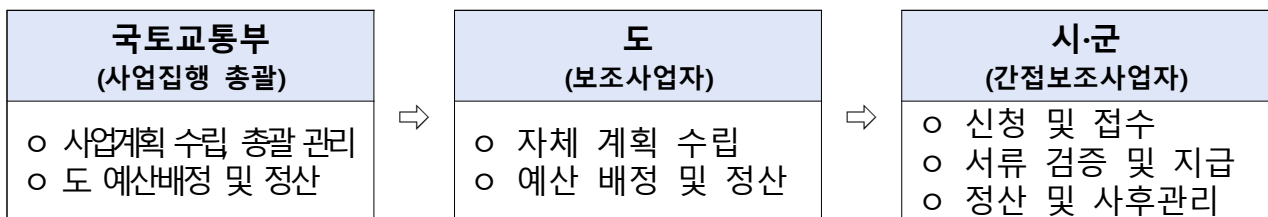
7. 비정상거처 거주자 이사비 지원사업

- 쪽방, 반지하 등 비정상거처 거주자의 정상거처 이전 지원 강화

□ 사업개요

- 근 거 : 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」
- 사업기간 : '23. 1. 1. ~ '23. 12. 31.
- 사 업 비 : 123,200천원(국비 50%, 도비 50%)
- 사 업 량 : 18개 시·군, 308가구
- 지원대상
 - 공공임대 : ‘주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토부훈령)’에 따라 쪽방, 반지하 등에서 공공임대로 이주하도록 선정된 자
 - 민간임대 : 쪽방, 반지하 등 비정상거처 거주자가 HUG 무이자 보증금 대출*로 민간주택 이주 심사 통과한 자
- * 최대 5천만원, 무이자, 2년 만기일시상환(최장 10년 연장) 상품
- 지원내용 : 이주비(이사비·생필품) 가구 당 40만원 한도 실비 지원
- 지원방식 : 이주한 공공임대·민간임대 주소를 기준으로 읍·면·동 주민센터를 통해 접수 및 지급 (전입일 기준 3개월 내)

<이사비 지원사업 수행체계>



□ '23년 추진일정

- 보조금 교부(도 → 시·군) : '23. 2월
- 사업시행(시·군) : '23. 3월 ~ 12월
- 정산 및 결과보고(시·군 → 도) : '24. 2월 한

8. 범죄예방 환경설계 기법 도입 안심골목길 조성사업

- 불량주거지의 범죄·재난예방으로 정주여건 조성 및 원도심 활성화
- 신설도로 주변 불량 환경 건축물 등을 범죄예방환경 설계 기준에 맞게 정비

☐ 사업개요

- 근 거 : 「경상남도 범죄예방을 위한 환경설계 추진 조례」 제4조
- 사업기간 : 2015 ~ 계속
- 사 업 비 : 4,349백만원(도비 30%, 시군비 70%)

| 구 분 | 계 | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 | '23년 |
|----------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| 사업량(개소) | 47 | 2 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 3 | 10 | 11 |
| 사업비(백만원) | 4,349 | 200 | 333 | 333 | 333 | 550 | 300 | 300 | 1,000 | 1,000 |

※ 2022년도 사업실적 : 10개소(통영, 김해2, 양산, 의령, 고성, 하동, 함양, 거창2)

○ 사업내용

- 범죄예방환경설계기법(CPTED)*을 적용한 골목길 조성사업
- 가로 환경정비 및 CCTV·비상벨 설치 등으로 범죄 발생 가능성 차단

범죄예방환경설계기법(CPTED)*

- ▶ **CPTED**: Crime Prevention Through Environmental Design, 범죄예방환경설계디자인
- ▶ 도시·건축환경의 적절한 설계와 효과적인 사용을 통해 범죄 불안감과 발생범위를 줄이고 삶의 질을 증대시키는 기법
- ▶ 조명, CCTV, 방범시설 설치, 도로포장, 도로 및 골목 미관 정비 등

☐ '23년 추진계획

- 사 업 량 : 11개소(창원, 사천, 김해, 밀양, 거제, 의령, 창녕, 고성, 산청, 거창, 함천)
- 사 업 비 : 1,000백만원(도비 300, 시·군비 700)
- 추진일정
 - 2023년 사업 추진계획 수립 : '23. 2. 6.
 - 사업 대상지 선정 및 보조금 교부 : '23. 2. 7.
 - 설계용역 및 사업시행 (시·군) : '23. 3월 ~ 12월

☐ 기대효과

- 5대 범죄(살인, 강도, 강간추행, 절도, 폭행) 예방효과 및 정주여건 향상
- 지역 주민들의 치안 기여 및 원활한 소통으로 생활의 활력 기대

○ 총 사업비 : 14개시군 36개소, 3,349백만원(도 : 1,005백만원, 시군 : 2,344백만원)

| 년도 | 시군 | 위치 | 사업내용 | 사업비(백만원) | | | 비고 |
|--------------|----------------|---------------------------|---|----------|-----|------|----|
| | | | | 계 | 도비 | 시군비 | |
| '15~ '17년 | 11개소 | | | 866 | 260 | 606 | |
| | 창원등 7개 | 월영동 달빛안심마을 등 6개소 | ○ 벽화, 도로사인, 조형물 설치, CCTV, 보안등 설치 등 | 866 | 260 | 606 | |
| '18년 | 5개소 | | | 333 | 100 | 233 | |
| | 김해 | 동광초교 후문일원 (L=300) | ○ 방범용CCTV, 보안등, 반사경 ○ 비상벨설치, 벽화조성 등 | 66.6 | 20 | 46.6 | |
| | 밀양 | 가곡5통 일원(2년차) | ○ 진입부 경관개선, 주변 정비 ○ 쌈지공원 주차장 조성 | 66.6 | 20 | 46.6 | |
| | 의령 | 의령읍 동본마을일원 (L=300m) | ○ CCTV(5대), 보안등(2등) 설치 ○ 도색 및 벽화그리기 등 | 66.6 | 20 | 46.6 | |
| | 거창 | 거창읍 중앙리 셋별중학교 일원 | ○ 보안등, 볼라드, CCTV ○ 벽화그리기 등 | 66.6 | 20 | 46.6 | |
| | 합천 | 합천읍 합천리 699-11번지 일원 | ○ 타일벽화, 벽부등 설치 | 66.6 | 20 | 46.6 | |
| '19년 | 4개소 | | | 550 | 100 | 450 | |
| | 김해 | 진영읍 여래리 일원(여래2구) | ○ 방범용CCTV, 보안등, 반사경 ○ 비상벨설치, 벽화조성 등 | 120 | 20 | 100 | |
| | 의령 | 의령읍 의병로17길 일원 | ○ 보안등, 벽화, 안심거울 ○ CCTV, 비상벨설치 등 | 90 | 20 | 70 | |
| | 고성 | 고성읍 성내로 130 일원 | ○ 벽화, 바닥포장, 반사경설치 ○ 보안등 및 벽면 솔라등 설치 | 240 | 40 | 200 | |
| | 남해 | 남해읍 죽산마을 | ○ 안전비상벨, 안심거울 등 ○ 디자인벽화 조성 | 100 | 20 | 80 | |
| '20년 | 3개소 | | | 300 | 90 | 210 | |
| | 의령 | 부림면 대문동마을 일원 | ○ CCTV, 안심빛길 설치 등 ○ 디자인벽화 조성 | 100 | 30 | 70 | |
| | 창녕 | 창녕읍 대동마을 등 | ○ 안전비상벨, 도로반사경 등 구축 ○ 벽화(골목길 계단) 및 구조물 설치 | 100 | 30 | 70 | |
| | 거창 | 거창읍 죽전마을 | ○ 공터가 정비, 범죄 사각지대 제거 ○ 좁은 골목길 정비, 안심골목길 조성 | 100 | 30 | 70 | |
| '21년 | 3개소 | | | 300 | 90 | 210 | |
| | 밀양 | 시외버스터미널 주변 환경정비 | ○ LED 조명 및 보안등 ○ 도로노면 안전표시 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 창녕 | 남지읍 남고개 등 3개소 | ○ 안전비상벨, 반사경 ○ 벽화그리기 CCTV 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 고성 | 고성읍 성내리 | ○ CCTV, 반사경, 벽면 솔라 등 | 100 | 30 | 70 | |
| '22년 | 10개소 | | | 1,000 | 300 | 700 | |
| | 통영 | 통영여중고 등하굣길 | ○ LED점멸등 CCTV, 벽부등 안내표지 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 김해 | 진례면 고모마을-1 | ○ LED 보안등 CCTV, 벽화조성 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | | 진례면 고모마을-2 | ○ 태양광센서등 CCTV, 안심벨 벽화조성 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 양산 | 백동초등학교 등하굣길 | ○ 태양광센서등 CCTV, 안심벨 벽화조성 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 의령 | 부림면 중동마을 | ○ LED, 보안등, 안전비상벨, 바닥포장 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 고성 | 고성시장 두편 | ○ 태양광센서등 CCTV, 도색 LED벽화 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 하동 | 진교버스터미널 등 | ○ LED, 보안등, 안전비상벨, 바닥포장 등 | 100 | 30 | 70 | |
| | 함양 | 함양초·함양여중·위성초 일원 | ○ LED점멸등 CCTV, 벽부등 안내표지 등 | 100 | 30 | 70 | |
| 거창 | 거창초·아림고·거창대일원 | ○ LED, 보안등, 안전비상벨, 바닥포장 등 | 100 | 30 | 70 | | |
| | 거창고등학교 일원-하동지구 | ○ 보행등, CCTV, 벽화조성, 바닥포장 등 | 100 | 30 | 70 | | |

9. 건축사사무소 개설·변경 신고

☐ 건축사사무소 등록현황

(2023. 6. 12. 기준)

| 계 | | 개 인 | | 법 인 | |
|-------|------|-------|------|------|-----|
| 사무소 | 건축사 | 사무소 | 건축사 | 사무소 | 건축사 |
| 843개소 | 851명 | 758개소 | 760명 | 85개소 | 91명 |

☐ 건축사사무소 개설신고 등

- 근 거 : 「건축사법」 제23조, 시행령 제22조(처리기한 5일)
- 수리권자 : 국토교통부장관 ⇨ 시·도지사 위임(시행령 제35조)
- 절 차
 - 개설신고서 접수 → 신고서류 및 결격사유 등 검토 → 전국 시도·시군구 및 건축사협회 통보 → 신고확인증 교부
- 신고방법 : 세움터(인터넷 건축행정시스템)

☐ 건축사사무소 개설신고사항 등의 변경신고

- 근 거 : 「건축사법」 제27조, 시행령 제29조(처리기한 1일)
- 대 상 : 휴업, 폐업, 대표자 및 사무소 소재지 등 업무신고 사항이 변경된 경우(사유가 발생한 날부터 30일 이내)

☐ 신고서류

| 구분 | 업무신고 | 변경신고 |
|------|---|---|
| 신고서류 | <ul style="list-style-type: none"> - 건축사 자격등록증 사본 - 사무실 보유증명서 | <ul style="list-style-type: none"> - 건축사사무소 개설신고확인증 - 변경한 내용을 증명할 수 있는 서류 |

☐ 건축사사무소 개설자에 대한 보고·검사

- 근 거 : 「건축사법」 제30조
- 검 사 자 : 국토교통부장관 ⇨ 시·도지사 위임(시행령 제35조)

10. 건축사 행정처분

- 건축사 지도·감독을 통한 건축문화의 질적향상과 건축분야 부조리 척결
- 건축사가 수주경쟁 등 경제 주체의 일원이 아닌 건축문화 선도자의 위치를 공고화

☐ 근거 : 「건축사법」 제30조의3

- 건축사징계위원회에서 자격등록 취소, 2년 이하의 업무정지, 견책 처분 결정
(2012. 5. 31. 시행)

☐ 최근 5년간 행정처분 현황

(단위 : 명)

| 년도별 | 합계 | 업 무 정 지 | | | | | 견책 | 불문 경고 | 비고 |
|-------|----|---------|--------|------|------|------------|----|----------|----|
| | | 소계 | 0.5~3월 | 4~6월 | 7~9월 | 업무효력 상실 | | | |
| 2022년 | 37 | 17 | 16 | 1 | | | 20 | 6 | |
| 2021년 | 22 | 14 | 14 | | | | 8 | 10 | |
| 2020년 | 14 | 3 | 3 | | | | 11 | | |
| 2019년 | 26 | 18 | 18 | | | | 8 | 1 | |
| 2018년 | 51 | 35 | 33 | 1 | 1 | | 16 | 2 | |

☐ 건축사 징계처분 절차

| 처 리 절 차 | 주 체 |
|----------------------------|---|
| ○ 위반 건축사 보고 ↓ | 시장·군수 → 도지사 |
| ○ 건축사 징계처분 계획 ↓ | 도지사 |
| ○ 건축사 징계위원회 개최 ↓ | 건축사 징계위원회 |
| ○ 위반 건축사 의견 제출(출석) ↓ | 건축사 징계위원회 |
| ○ 위반 건축사 징계처분 결정 및 통보 ↓ | 도지사 → 건축사, 국토교통부, 전국 시도지사 및 시장군수, 경남건축사회 |
| ○ 수탁업무신고 ↓ | 건축사 → 도지사 |
| ○ 수탁업무 통보 | 도지사 → 건축사, 해당 시·군, 수탁업무신고 대상건축주 |

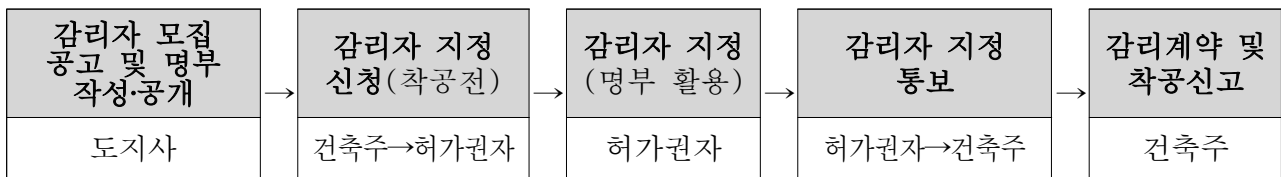
11. 허가권자 지정 공사감리자 지정 제도 운영

- 건축공사 감리 강화를 통한 건축물 안전사고 발생 방지
- 소규모 건축물의 설계·감리 분리로 부실공사 방지 및 안전관리 강화

☐ 근거

- 「건축법」 제25조제2항 및 시행령 제19조의2 : '16.2.3.(시행 '16.8.4.)

☐ 추진절차



☐ '23년 감리자 모집·운영 개요

- 모집(공고)기간 : '22. 12. 26. ~ '23. 1. 16.
- 모집대상 : 건축사 및 건설기술용역사업자
- 모집권역 : 18개 권역(도내 18개 시·군별 운영)
 - 건축사는 해당 사무소소재지 1개 권역에만 신청 가능
- 운영기간 : '23. 2. 1. ~ '24. 1. 31. (1년간)
- 2023년 권역별(시·군별) 등록명부 : 775명

(2023. 1. 20. 기준)

| 구분 | 계 | 창원 | 진주 | 통영 | 사천 | 김해 | 밀양 | 거제 | 양산 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|
| 등록수 (개별신청) | 775 (856) | 213 (243) | 108 (117) | 28 (29) | 32 (32) | 137 (151) | 38 (39) | 38 (44) | 61 (70) |
| 의령 | 함안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 |
| 7 (7) | 22 (22) | 15 (15) | 16 (17) | 8 (11) | 9 (10) | 9 (14) | 10 (11) | 15 (15) | 9 (9) |

※ 건설엔지니어링사업자 신청 : 1건 (창원 소재)

* 「건설기술진흥법」에 따른 건설엔지니어링 사업자는 다중이용건축물만 가능

☐ 기대효과

- 건축공사 감리 강화로 건축물 안전관리 강화
- 소규모 건축물 안전사고 예방 및 공사감리자 책임 강화

□ 지정대상

- 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 직접 지정
- 허가권자 지정대상 건축물
 - 건설산업기본법 제41조 미적용 건축물(건축주 직접 시공)
 - ▶ 200㎡ 이하 일반건축물 등(단독주택, 농업·임업·축산업 또는 어업용 설치 창고 등 제외)
 - 주택으로 사용하는 건축물(아파트, 연립주택, 다세대주택, 다중주택, 다가구주택) 및 주택으로 사용하는 건축물과 그 외의 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우
- ※ 적용 제외
 - ▶ 신기술 적용 건축물, 역량있는 건축사(공모전 입상실적 등)가 설계한 건축물, 설계공모를 통하여 설계한 건축물 : 감리대상 제외 신청서 제출
 - ▶ 건설업자 시공 비대상 건축물이나 건설업자가 시공하는 경우 : 건축법 시행규칙 별지 제22호의3서식 「공사감리자 지정 신청서」 하단 유의사항 참고

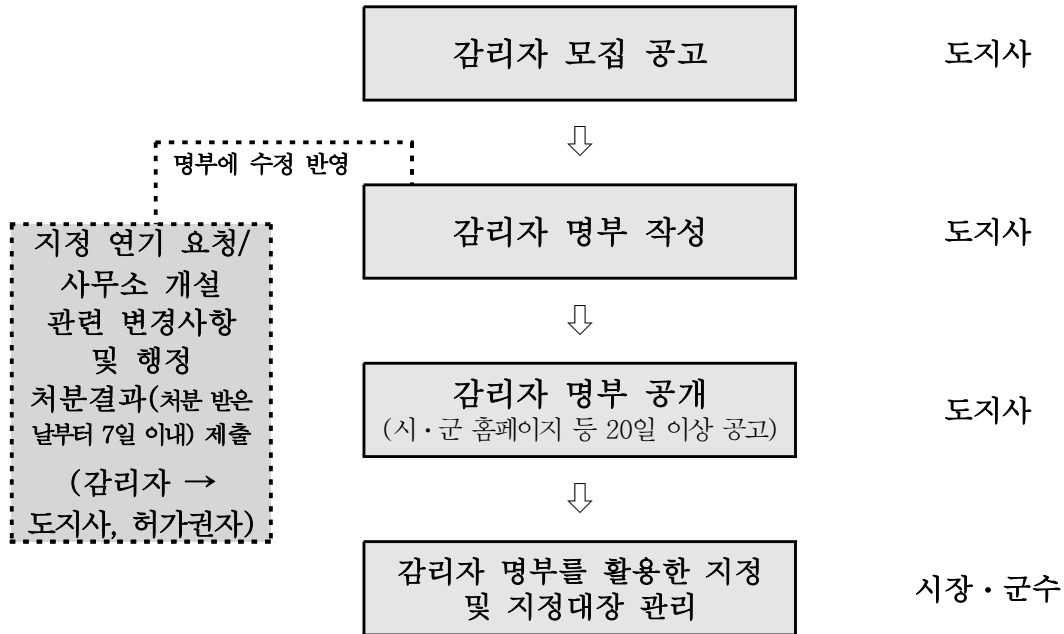
□ 감리비용에 관한 기준

- 소규모 건축물 감리비용은 건축법 제25조제12항 및 국토부 표준조례(안) 운영지침에 따라 시·군별 건축 조례에서 정하는 바에 따름
 - 국토부 표준조례(안) : 비상주감리의 공사비 산정 시 공사내역서 또는 한국부동산원 건물신축단가표 용도별 평균값을 적용

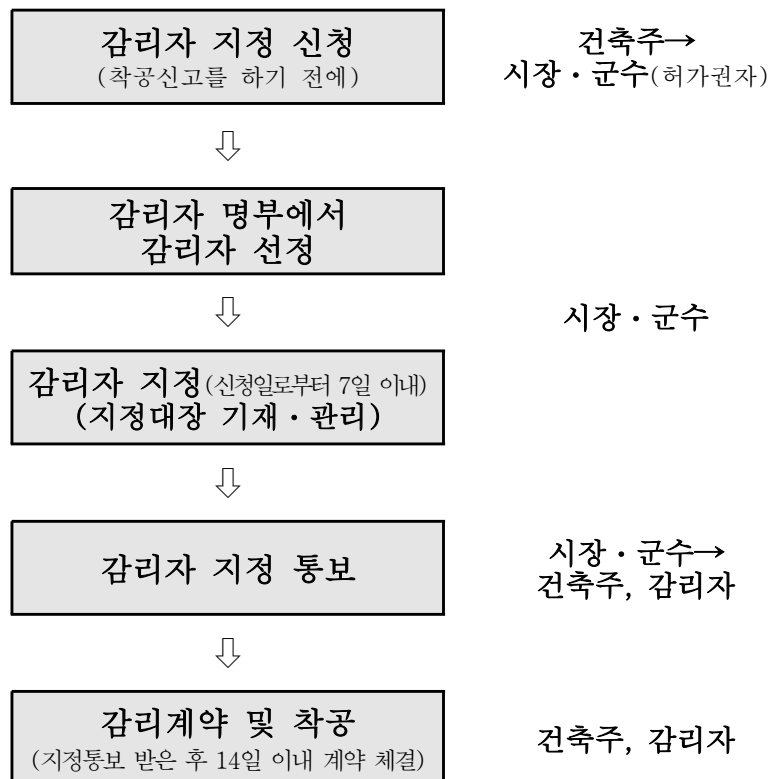
참고2

공사감리자 모집 및 지정절차

[감리자 모집]



[감리자 지정]



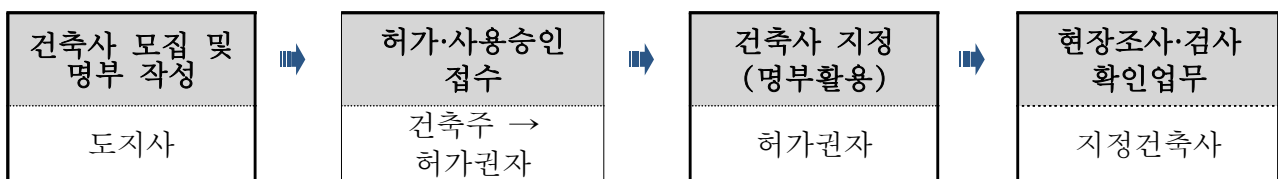
12. 업무대행 건축사 모집 및 운영

- 현장조사·검사 및 확인업무 대행을 통한 전문성·건축행정역량 강화
- 사용검사 업무의 신속성 및 효율성 향상

☐ 근거

- 건축법 제27조 제1항 및 시행령 제20조 제2항

☐ 추진절차



☐ '23년 업무대행 건축사 모집·운영 개요

- 모집(공고)기간 : '22. 12. 26. ~ '23. 1. 16.
- 모집대상 : 공고마감일 이전 경상남도 내 등록 건축사
- 모집권역 : 18개 권역(도내 18개 시·군별 운영)
 - 건축사는 해당 사무소소재지 1개 권역에만 신청 가능
- 운영기간 : '23. 2. 1. ~ '24. 1. 31. (1년간)
- 2023년 권역별(시·군별) 등록명부 : 789명

(2023. 1. 20. 기준)

| 구분 | 계 | 창원 | 진주 | 통영 | 사천 | 김해 | 밀양 | 거제 | 양산 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|
| 등록수 (개별신청) | 789 (856) | 215 (243) | 109 (117) | 28 (29) | 32 (32) | 144 (151) | 38 (39) | 37 (44) | 60 (70) |
| 의령 | 합안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 |
| 7 (7) | 22 (22) | 15 (15) | 17 (17) | 8 (10) | 9 (10) | 14 (14) | 10 (11) | 15 (15) | 9 (9) |

☐ 기대효과

- 건축 관련 전문성 강화를 통해 건축물 품질 및 신뢰 향상

건축관리담당



1. 건축행정평가 추진

- 건축허가의 적법한 운영 및 건축행정 신뢰도 향상
- 우리 도가 역점적으로 추진하는 건축정책분야 핵심사업에 대한 시·군의 적극적인 참여 유도

□ 근 거

- 국토부장관 및 도지사는 건축행정의 건실한 운영을 지도·점검하기 위하여 매년 지도·점검계획을 수립·시행하여야 함(건축법 제78조 제4항)

□ 그간 추진사항

- 국토부의 최근 3년 건축행정 평가 현황

| 구 분 | 2020년 | 2021년 | 2022년 |
|---------|---|---|--|
| 평 가 지 표 | 6개항목 (절차합리성+안전관리+유지관리+전문성+개선노력+가감) ※ 특별부문 : 건축행정 혁신 및 현장밀착형 서비스 개선사례 | 5개항목 (절차합리성+안전관리+유지관리+행정개선노력+가감) ※ 특별부문 : 위반건축물 방지 및 관리 노력사례 | 5개항목 (절차합리성+안전관리+유지관리+행정개선노력+가감) ※ 특별부문 : 건축물 안전관리 노력사례 |
| 평가대상기간 | * 전년도 실적 평가 | * 전년도 실적 평가 | * 전년도 실적 평가 |

- 국토부 건축행정평가 : '20년 우수 기관, '21년 1위, '22년 3위 선정
- 2022년 시군 건축행정평가 우수기관 : 거제시, 창원시, 창원군, 남해군

□ 2023년 추진계획

- '23년('22년 실적) 평가 계획

- 평가비율은 도 자체 핵심사업 평가 70%, 건축행정업무 평가 30%로 추진
 - (도 주관 평가지표) ① 건축정책 참여도 ② 빈집 정비·활용 노력도 ③ 지역건축안전 확보 노력도 ④ 건축행정 평가 실적(국토부 평가 연계)
 - (가감점) ⑤ 공사중단 건축물 해소노력 ⑥ 청년주택, 고령자 복지주택 사업 등 주거안정 특수시책 추진 ⑦ 도 건축행정 참여(협업)실적 ⑧ 평가자료 제출 지연 및 평가자료 충실도 부족

- 추진일정

- '23년 건축행정평가 계획 수립·시달(국토부→도→시군) : '23. 5. 31.
- 국토부 주관 건축행정평가 자료 제출(시군→도→국토부) : '23. 7. 14.
- 국토부 주관 건축행정평가 평가결과 발표 : '23. 10.
- '23년 도 건축행정평가 추진계획 수립·시달(도) : '23. 10.
- '23년 도 건축행정평가 결과 통보 및 시상 : '23. 12.

| 평가항목 | | 평가지표 | 배점 | 비고 |
|------------------------------|-------------------------------|---|----|---------------------------|
| 도 주관 핵심사업 평가 | 건축정책사업 참여도 (30점) | 농어촌 주택개량사업 추진실적 | 5 | '22년 사업 정산자료 활용 평가 |
| | | 기존 건축물 화재안전 성능보강 추진실적 | 5 | |
| | | 공공건축물 그린리모델링 추진실적 | 10 | |
| | | 범죄예방 환경설계기법 도입 안심골목길 조성사업 추진실적(신규) | 5 | |
| | | 공공시설 옥상녹화사업 추진실적(신규) | 5 | |
| | 빈집 정비· 활용 노력도 (25점) | 빈집정비사업 추진실적 | 10 | 정부합동평가 지표 반영 |
| | | 더불어나눔주택사업 참여도 | 5 | '22년 사업 정산자료 활용 평가 |
| | | 빈집 활용 우수사례 | 5 | 시군 제출자료 |
| | | 빈집정비계획 수립 실적 | 5 | |
| | 지역건축 안전 확보 노력도 (15점) | 시군 지역건축안전센터 제도 도입 | 5 | 정부합동평가 지표 반영 |
| | | 전담조직 설치 | 5 | |
| | | 건축물 안전 점검 실시 수준 | 5 | |
| 건축행정 평가 실적 (국토부 주관 평가) | | 건축행정 절차 합리성 - 건축심의 기준, 건축인허가 처리기간 준수, 건축행정 만족도조사 | 30 | 국토부 건축행정 평가자료 활용 |
| | | 공사 안전관리 및 효율성 - 시공 및 철거단계 안전사고, 공사중단 건축물 관리, 건축안전 모니터링 | | |
| | | 유지관리 적절성 - 건축물 유지·관리 점검, 위반건축물 관리 | | |
| | | 건축행정 전문성 - 건축인가 담당부서 전문성, 업무부담 경감노력, 건축 관련 민원 감축 | | |
| | | 건축행정 개선 노력도 - 건축정책 이행도, 지자체 자체 노력도 | | |
| <가·감점> | | · 공사중단 건축물 해소 노력(신규) | +5 | 시군 제출자료 |
| | | · 청년주택, 고령자 복지주택 사업 등 주거안정 특수시책 추진 | +5 | |
| | | · 도 건축행정 참여(협업) 실적(신규) | +5 | |
| | | · 평가자료 제출 지연 및 평가자료 충실도 부족(신규) | -5 | |

※ 건축행정평가 세부 계획 수립 시 평가지표 변경될 수 있음

2. 경상남도 건축상 공모

- 경남 건축의 모델이 될 수 있는 우수한 건축물 발굴·시상
- 경남의 우수건축인 양성 및 연관 산업 발전 도모
- ※ 근 거 : 「경상남도 건축 조례」 제26조(건축상)

☐ 개최경과

- 1997 ~ 1999년까지 매년 개최, 2001년부터 격년제 시행
- 2021년 제14회 경상남도 건축상 개최(출품수 39점, 수상 7)
 - 전시 및 시상 : 2021. 11. 3. ~ 11. 7., 김해 문화의전당 윤슬미술관

☐ 2023년 추진계획

- (공모대상)

| 부 문 | | 공 모 대 상 |
|-----|------|--|
| 일 반 | | 최근 3년('20. 7. 31. ~ '23. 7. 31.) 이내 사용승인 된 경상남도 소재 건축물 (민간·공공부문 포함) |
| 특별 | 녹색건축 | 상기 기준에 적합한 건축물로서 녹색건축인증, 에너지효율등급 인증, 제로에너지 건축물 인증을 받은 건축물(인증기관·등급 표기된 인증서 제출) |
| | 소규모 | 연면적 1,000㎡ 이하 소규모 건축물 |

- (공모자격) 공모대상 건축물의 설계자, 시공자, 건축주
- (심사기준) 건축규모 합리성, 지역정체성, 건축미, 에너지 절약계획 등
- (행사내용) 작품 공모·선정 후 우수 건축물 시상·전시
- (시상내역) 대상, 최우수상, 우수상, 특별상 건축주·설계자·시공자 상패수여
- (추진계획)
 - 작품공모 : '23. 8. 14. ~ 9. 13.(공모작품 40작품)
 - 작품심사 : (1차)'23. 9. 27. (2차)'23. 10. 17.
 - 시 상 : '23. 11. 1.(대상 1, 최우수 1, 우수 3, 특별상 2)

☐ 향후계획

- 우수한 건축물 장려를 위해 경상남도 건축문화제 연계한 전시행사 및
대도민 홍보 : '23. 11. 1. ~ 11. 5.(진주시청 1층 로비)

참고 1

경상남도 건축상 역대 수상작품 현황

| 구 분 | 상훈 | 건 물 명 | 용 도 | 연면적 (㎡) | 건 축 관 계 자 |
|--------------|-----|-----------------------------------|------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 제14회 2021 | 대상 | 거제도 지평집 - 거제시 사등면 | 근린생활시설, 단독주택 | 454 | 건축주:박정 설계자:(주)비씨에치오건축사 사무소 |
| | 최우수 | 철쭉과 억새사이 - 합천군 가회면 | 관광휴게시설 (휴게소) | 445.02 | 건축주:김두환 설계자:(주)다림건축사사무소 +홍익대학교 |
| | 우수 | 어센드 - 창원시 마산합포구 월영동 | 근린생활시설 | 293.42 | 건축주:박건우 설계자:이소우건축사사무소(주) |
| | 우수 | 픽쳐레스크 - 거제시 하청면 | 단독주택, 근린생활시설 | 477.36 | 건축주:김상수 설계자:(주)디스이즈블랭크건축사 사무소 |
| | 우수 | 세모네모집 - 양산시 물금읍 | 단독주택 | 208.29 | 건축주:송혜윤 설계자:(주)아키텍케이건축사 사무소 |
| | 특별상 | 고성군청소년수련관 - 고성군 고성읍 | 수련시설 | 2,979.23 | 건축주:고성군 설계자:(주)상현도시종합건축사 사무소 |
| | 특별상 | 서창도서관 - 양산시 삼호동 | 교육연구시설 (도서관) | 2,108.96 | 건축주:양산시 설계자:(주)동서이앤씨건축사 사무소 |
| 제13회 2019 | 대상 | 언덕위의 집 - 양산시 하북면 | 단독주택 | 309.9 | 건축주 : 김두환 설계자 : (주)유타건축사사무소 |
| | 금상 | 스타웨이 하동 - 하동군 악양면 | 근린생활시설 | 1504.52 | 건축주 : (주)스타웨이하동 설계자 : 건축사사무소 이마 |
| | 은상 | 봄스테이하우스 - 김해시 봉황동 | 단독주택 (다가구) | 260.66 | 건축주 : 안종국 설계자 : 공오스튜디오 |
| | 동상 | 살롱드오봉 - 양산시 물금읍 | 단독주택 (다가구) 및 근린생활시설 | 373.84 | 건축주 : 김지영 설계자 : PLS Architects |
| 제12회 2017 | 대상 | 미스틱(Mystique) 카페 - 통영시 산양읍 연화리 | 다가구주택및 근린생활시설 | 409 | 건축주:박재희 설계자:이소우건축사사무소(주) |
| | 금상 | 화개의 집 - 하동군 화개면 탑리 | 박물관 근린생활시설 | 813 | 건축주:김동곤외1 설계자:바우건축사무소 |
| | 은상 | 아침고요마을 - 거제시 장목면 외포리 | 단독주택 (11동) | 1,906 | 건축주:김승도 설계자:(주)리슈건축사사무소 |
| | 동상 | 제이스퀘어호텔 - 진주시 충의로 | 근린생활시설 업무,숙박시설 | 18,205 | 건축주:(주)제이스퀘어호텔 설계자:모두박상식건축사무소 |

| 구 분 | 상훈 | 건 물 명 | 용 도 | 연면적 (m ²) | 건 축 관 계 자 |
|--------------|----|------------------------------------|-------------------|--------------------------|--|
| 제11회 2015 | 대상 | LH공사 본사 신사옥 - 진주시 충의로 | 업무시설 | 135,785 | 건축주:LH공사 설계자:(주)무영종합건축사무소 |
| | 금상 | 미래융합디자인센터 - 양산시 물금읍 범어리 | 문화 및 집회시설 | 6,311 | 건축주:한국디자인진흥원 설계자:더시스템건축사무소 |
| | 은상 | 통영RCE자연생태공원 - 통영시 용남면 화삼리 | 문화 및 집회시설 | 4,838 | 건축주:통영시장 설계자:(주)정림건축사무소 |
| | 동상 | Tower House - 김해시 대성동 | 단독주택 | 145 | 건축주:이해권 설계자:(주)온건축사무소 |
| 제10회 2013 | 대상 | 모노퍼니 - 통영시 용남면 | 단독주택 (팬션) | 667 | 건축주:이민주외 1 설계자:아침건축사사무소 |
| | 금상 | 사우스케이프오너스클럽하우스 - 남해군 창선면 진동리 | 운동시설 | 15,101 | 건축주:한섬피앤디 설계자:매스스터디스 |
| | 은상 | 동부노인종합복지화관및여성센터 - 김해시 삼방동 | 문화 및 집회시설 | 9,550 | 건축주:김해시장 설계자:마루엔지니어링 |
| | 동상 | 통영국제음악당 - 통영시 도남동 | 문화 및 집회시설 | 14,618 | 건축주:통영시장 설계자:(주)간삼건축 |
| 제9회 2011 | 대상 | 박경리 기념관 - 통영시 산양읍 | 문화 및 집회시설 | 1,377 | 건축주:통영시장 설계자:(주)종합건축사 이공 |
| | 금상 | LIG손해보험 사천연수원 - 사천시 곤양면 | 교육연구 및 복지시설 | 49,847 | 건축주:LIG손해보험 설계자:(주)간삼종합건축사 |
| | 은상 | 김해 기적의 도서관 - 김해시 장유면 | 교육 연구시설 | 1,458 | 건축주:김해시장 설계자:(주)기용건축사 |
| | 동상 | 타니CC클럽하우스 - 사천시 곤양면 | 운동시설 | 8,269 | 건축주:타니골프앤리조트(주) 설계자:(주)종합건축사 다원건축 |
| 제8회 2009 | 대상 | 더 시티 세븐 - 창원시 의창구 대원동 | 오피스텔, 상업시설 | 422,667 | 건축주:(주)도시와사람 설계자:(주)종합건축사이에그룹 (주)신화건축사 |
| | 금상 | 거제조선테마파크 - 거제시 일운면 지세포리 | 문화 및 집회시설 | 4,842 | 건축주:거제시장 설계자:(주)금성종합건축사 |
| | 은상 | YMCA 친환경 생태체험정보센터 - 창원시 의창구 도계동 | 근린생활 시설 | 645 | 건축주:(재)한국기독교청년회 설계자:(주)유엔에이건축사 |
| | 동상 | 예인여성병원 - 창원시 진해구 자은동 | 의료시설 | 504 | 건축주:정경호 설계자:가가건축사사무소 |

| 구 분 | 상훈 | 건 물 명 | 용 도 | 연면적 (㎡) | 건 축 관 계 자 |
|-------------|----|------------------------------------|---------------|------------|--------------------------------|
| 제7회 2007 | 대상 | 김해 장애인종합복지관 - 김해시 삼계동 | 노유자시설 | 2,811 | 건축주:김해시장 설계자:(주)포스에이씨종합감리 |
| | 금상 | 마산시 노인종합복지회관 - 창원시 마산합포구 신포동 2가 | 노유자시설 | 3,789 | 건축주:마산시장 설계자:건축사사무소 예원 |
| | 은상 | 김해 문화의 전당 - 김해시 내동 | 문화및집회 시설 | 43,342 | 건축주:김해시장 설계자:(주)다울건축사 |
| | 동상 | 창원 사과동34.1 단독주택 - 창원시 성산구 사과동 | 단독주택 | 121 | 건축주:유진상 설계자:(주)이누건축사 |
| 제6회 2005 | 대상 | 창원 컨벤션센터 - 창원시 의창구 두대동 | 문화집회 (공연장) | 41,233 | 건축주:창원시장 설계자:(주)부산종합건축사 |
| | 금상 | 진해 어린이 도서관 - 창원시 진해구 석동 | 교육연구 (도서관) | 761 | 건축주:진해시장 설계자:(주)기용건축건축사 |
| | 은상 | 진해시청사 및 종합복지관 - 창원시 진해구 시청로 | 공공업무 (시청사) | 35,314 | 건축주:진해시장 설계자:(주)부림종합건축사 |
| | 동상 | 통영 한진로즈힐 - 통영시 무전동 | 공동주택 (아파트) | 165,168 | 건축주:(주)한진중공업 설계자:(주)신한종합건축사 |
| 제5회 2003 | 대상 | 거제 문화예술회관 - 거제시 장승포동 | 문화집회 (공연장) | 20,243 | 건축주:거제시장 설계자:(주)아도무건축사 |
| | 금상 | 합천 옥전유물전시관 - 합천군 쌍책면 성산리 옥전일원 | 문화집회 (전시장) | 2,338 | 건축주:합천군수 설계자:GNI건축사 |
| | 은상 | 김해 대성동고분박물관 - 김해시 대성동 | 문화집회 (전시장) | 2,237 | 건축주:김해시장 설계자:(주)금성건축사 |
| | 동상 | 통영 수산과학관 - 통영시 산양읍 미남리 | 문화집회 (전시장) | 3,459 | 건축주:통영시장 설계자:공간종합건축사 |
| 제4회 2001 | 대상 | 한국경남태양유전(사천) - 사천시 사남면 방지리 | 공장 | 65,424 | 건축주:한국경남태양유전 설계자:서진종합건축사 |
| | 금상 | 김해 삼계초등학교 - 김해시 삼계동 | 교육연구 (학교) | 9,821 | 건축주:김해교육청 설계자:목림건축사 |
| | 은상 | 트윈(창원 용호 이씨주택) - 창원시 의창구 용호동 | 단독주택 | 323 | 건축주:이병명 설계자:이상건축사 |
| | 동상 | 창원 성산아트홀 - 창원시 의창구 용호동 | 문화집회 (공연장) | 40,890 | 건축주:창원시장 설계자:(주)일신건축사 |

| 구 분 | 상훈 | 건 물 명 | 용 도 | 연면적 (m ²) | 건 축 관 계 자 |
|-------------|----|------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 제3회 1999 | 대상 | — | — | — | 미 선정 |
| | 금상 | 양산 아도니스CC하우스 — 양산시 웅상읍 매곡리 | 운동시설 (골프장) | 7,313 | 건축주:(주)한교관광개발 설계자:(주)서울건축사 |
| | 은상 | 하동 미리내호텔 — 하동군 하동읍 화심리 | 숙박시설 (호텔) | 2,144 | 건축주:최영환 설계자:(주)환경건축사 |
| | 동상 | 고성 당항포전시관 — 고성군 회화면 당항리 | 문화집회 (전시장) | 619 | 건축주:고성군수 설계자:이상건축사박병철 |
| 제2회 1998 | 대상 | 국립김해박물관 — 김해시 구산동 | 전시시설 (전시장) | 9,419 | 건축주:국립김해박물관장 설계자:공간건축사 |
| | 금상 | 마산 호계성당 — 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 | 문화집회 (종교집회장) | 1,523 | 건축주:천주교유지재단 설계자:현대건축사 |
| | 은상 | 하동 한국전력화력 — 하동군 금성면 가덕리 | 공공용시설 (발전소) | 7,736 | 건축주:한국전력(주) 설계자:행림건축사 |
| | 동상 | 밀양 강마을민속촌 — 밀양시 내일동 | 단독주택 및 근생시설 | 404 | 건축주:문학권 설계자:가인건축사 |
| 제1회 1997 | 대상 | 거창 셋별초등학교 — 거창군 거창읍 중앙리 | 교육연구 (학교) | 2,920 | 건축주:거창고등학교 설계자:서진건축사 |
| | 금상 | 산청 삼성연수원 — 산청군 시천면 내공리 | 교육연구 (연수원) | 22,847 | 건축주:삼성중공업 설계자:삼우설계건축사 |
| | 은상 | 창원 토월대동아파트 — 창원시 성산구상남동 토월대동APT | 공동주택 (아파트) | 367,227 | 건축주:대동주택 설계자:(주)그룹 원 |
| | 동상 | 마산 MBC사옥 — 창원시 마산회원구 양덕동 | 방송통신 (방송국) | 9,017 | 건축주:마산문화방송(주) 설계자:한경동인건축사 |

참고2

경상남도 건축상 최근 대상 수상작품



제14회 대상



제13회 대상



제12회 대상



제11회 대상



제10회 대상



제9회 대상

3. 경상남도 건축위원회 운영

- 다중이용건축물 등 대규모 건축물에 대한 구조안전·기능·환경 등에 대해 심의함으로써 건축물의 품질 및 도시미관 향상

□ 근거

- 「건축법」 제4조 및 같은 법 시행령 제5조의5(지방건축위원회)
- 「경상남도 건축 조례」 제3조 내지 제18조(설치, 기능, 구성 등)

□ 건축위원회 개요

- 위원현황 : 80명(위원장 : 행정부지사, 당연직 5 위촉 75)

| 계 | 건축 정책 | 건축 계획 | 구조 | 시공 | 설비 | 방재 | 환경 | 경관 | 조경 | 도시 계획 | 교통 | 사회 복지 | 토질 기초 | 변호 사 | 건축 사 | 공공 건축가 | 도 의원 |
|----|----------|----------|----|----|----|----|----|----|----|----------|----|----------|----------|---------|---------|-----------|---------|
| 80 | 5 | 12 | 3 | 4 | 7 | 4 | 2 | 7 | 5 | 3 | 4 | 2 | 2 | 2 | 14 | 2 | 2 |

- 임 기 : 2년, 1회 연임가능(2023. 8. 1. ~ 2025. 7. 31.)

※ 위촉직 임기 3년→2년으로 변경(2023. 2. 2. 건축조례 개정)

- 주요심의대상

- 건축조례 제·개정에 관한 사항
- 21층이상, 연면적 10만㎡이상 건축물(건축법)
- 공동주택 대지면적 10만㎡이상(주택법)
- 위반건축사 징계 의결(건축사법) 등

※ 창원시 : 인구 100만이상 대도시이므로 51층이상, 20만㎡이상 건축물 도 심의
 • 「지방분권 및 지방행정체제개편에 관한 특별법」 제41조

□ 운영실적

- 2020년 개최 실적 : 총 10회(일반심의 9회, 건축사징계심의 1회)
- 2021년 개최 실적 : 총 13회(일반심의 11회, 건축사징계심의 2회)
- 2022년 개최 실적 : 총 17회(일반심의 14회, 건축사징계심의 3회)
- 2023년 개최 실적(9월 현재) : 총 9회(일반심의 8회, 건축사징계심의 1회)

< 건축허가 사전승인 >

- ❖ 「건축법」 제11조 : 21층 이상 또는 연면적 10만㎡ 이상 건축물은 건축허가 전 도지사의 승인을 받아야 함.
- ❖ 「건축법 시행령」 제8조 제1항 : 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물은 사전승인 제외.
 → 도 건축위원회 심의를 득한 경우 사전승인 절차 생략함.

□ 건축위원회 심의 및 운영절차

○ 위원회 구성 : 위원장과 부위원장 포함 15인 이내 ※ 공동심의 20인 이내

○ 심의의결

－ 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결

※ 교통영향분석·개선대책심의와 통합심의할 경우 교통분야 전문가가
참석위원의 1/4이상 참석하여야 효력 발생

⇒ 21층 이상 또는 연면적 10만㎡ 이상일 경우 개별심의(18.2.9. 도시교통정비 촉진법 개정)

※ 경관심의와 통합심의할 경우 경관위원회 위원이 재적위원의
1/3이상 포함하고 참석위원의 1/4이상 참석하여야 효력 발생

⇒ 건축법에 의한 건축허가 대상(업무시설, 판매시설 등) : 통합심의 가능

* 다만, 경관지구 또는 중점경관관리구역 내의 건축물, 도 사업계획승인
대상 건축물(대지면적 10만㎡ 이상)의 경우 도 경관위원회 개별 심의

⇒ 개발사업(공동주택)의 경관심의(개발면적 3만㎡ 이상) : 개별심의(경관심의를 시군 시행)

－ 의결의 종류 : 원안의결, 조건부의결, 재검토의결, 부결, 의견제시

○ 심의절차

| 구분 | 심 의 절 차 | 주 체 |
|----|-------------------------------|-------------|
| 계획 | ○ 건축위원회 개최 예정일 통보(매월 2주째 금요일) | 도지사 → 시장·군수 |

| | | |
|------|----------------------------|-------------|
| 사전검토 | ○ 건축심의 신청서류 진달(심의개최 25일전) | 시장·군수 → 도지사 |
| | ↓ | |
| | ○ 사전검토 요청 및 심의도서 배부(7일 소요) | 위원장 → 건축위원 |
| | ↓ | |
| | ○ 사전검토 의견 제출·취합(7일 소요) | 건축위원 → 위원장 |
| | ↓ | |
| | ○ 사전검토에 대한 조치계획 제출 통보 | 도지사 → 시장·군수 |
| | ↓ | |
| | ○ 사전검토에 대한 조치계획서 제출(7일 소요) | 시장·군수 → 도지사 |
| | ↓ | |
| | ○ 심의자료 작성(4일 소요) | 위원장 |

| | | |
|----|--------------------------------------|-------------|
| 심의 | ○ 건축위원회 계획 개최 통보 | 위원장 → 건축위원 |
| | ↓ | |
| | ○ 건축위원회 개최 | 위원장 |
| | － 사전심의 의견 및 조치계획 설명 | 사업주 및 설계자 |
| | － 위원 의견개진(의견서) 및 의견취합 | 건축위원 |
| | ↓ | |
| | － 심의의결(원안의결, 조건부의결, 재검토의결, 부결, 의견제시) | 위원장 |
| | ↓ | |
| | ○ 심의결과 통보 | 도지사 → 시장·군수 |

경상남도 건축위원회 심의기준

제정 2014. 12. 23.(제13차 건축위원회 심의)

개정 2022. 12. 16.(제17차 건축위원회 심의)

I. 총 칙

1. 목 적

- 1.1 이 기준은 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조 및 「건축법시행령」(이하 “령”이라 한다) 제5조의5 규정에 따른 지방건축위원회(경상남도 및 시·군 건축위원회를 말한다. 이하 “위원회”라 한다) 심의 절차 및 방법, 심의기준, 심의대상, 심의 시 제출서류 등의 필요한 기준을 제시하여 원활한 위원회 운영과 심의의 객관성 및 투명성 확보를 도모함에 있다.

2. 적용범위

- 2.1 이 기준은 건축법령 및 관계법령, 건축조례에서 위원회 심의를 받도록 한 사항에 대하여 적용한다.
- 2.2 영 제5조의5 제1항 제8호에 의한 위원회 심의대상 지역은 다음과 같이 정한다.
- 2.2.1 도 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역 및 같은법 제51조에 따른 지구단위계획구역이 지정된 지역 또는 지구단위계획구역 지정이 필요한 지역
- 2.2.2 시·군 : 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 허가권자가 지정·공고한 지역
- 2.3 위원회 심의와 관련하여 법, 영 또는 건축 조례 등 관계법령에 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 기준이 정하는 바에 따르며, 이 기준에서 정하지 않는 사항은 영 제5조의5 규정에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따를 수 있다.

3. 운영원칙

- 3.1 심의는 건축물의 구조안전·기능·환경 및 미관 향상 뿐만 아니라 지역적인 특성을 반영하고 공공적 가치를 증대하는 방향으로 이루어질 수 있도록 노력하여야 한다.
- 3.2 심의는 건축법령 및 관계법령에서 정하는 기준보다 과도한 조건을 부여하거나, 이 기준에서 정한 기준보다 과다한 서류 요구 또는 불필요한 행정절차 이행을 요구하여서는 아니 된다.

3.3 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우 재심의를 하여서는 아니되며, 이에 해당하지 아니하는 위원회의 제시조건에 대하여는 당해 건축사가 설계에 반영하고 허가권자가 이를 확인한다.

가. 법령에 위반이 있는 경우

나. 설계에 오류(계획서와 설계도서간 불일치 등)가 있는 경우

다. 행정계획(도시관리계획, 지구단위계획 등)에 위반된 경우

라. 이 기준에서 정하여 일반에 미리 공고한 기준에 위배되는 경우

마. 심의 시간이 불충분하여 7일 이내에 다시 심의를 하는 경우

바. 건축계획 및 구조 안전 등에 문제가 있어 건축위원회 참석 위원 과반수 이상이 재심의를 필요하다고 의결한 경우

3.4 심의는 법령에서 정한 기한이 초과(접수일로부터 30일 이내 상정) 되지 않도록 신속히 개최하여야 하며, 여러 심의 건을 모아 일괄 상정하기 위해 심의 개최를 지연하여서는 아니 된다. 다만, 구조안전 심의는 심의상정 요청을 받은 날로부터 15일 이내에 상정하여야 한다.

3.5 심의는 출석심의를 원칙으로 하되 긴급을 요하거나 경미한 사항 등 필요한 경우에는 서면으로 심의할 수 있다.

3.6 심의에 참여하는 위원은 안전 배포 후부터 심의개최 시 까지 안전 당사자와 면담이나 개별접촉을 하여서는 아니되며, 심의에 공정하고 성실하게 임하여야 한다.

3.7 3.3의 각 목 어느 하나에 해당하는 경우 재심의를 소위원회를 구성하여 할 수 있으며, 재심의 요청이 있는 날로부터 15일 이내(소위원회 개최 시에만 해당)에 개최하여야 한다. 이 경우 소위원회의 심의결과는 위원회의 심의결과로 본다.

3.8 심의위원이 제시한 의견에 대하여 개별적으로 방문하여 조치계획 등을 설명하도록 하여서는 아니 된다.

3.9 건축계획심의는〔별표 2〕의 기본설계에 대한 심의이므로 동 설계도서에 포함되지 않은 분야의 위원은 특별한 경우를 제외하고는 배제하여야 한다.

3.10 구조안전 심의는 구조분야 전문위원회에서 심의 하는 것을 원칙으로 하며, 전문위원회의 심의결과는 위원회의 심의결과로 본다.

3.11 건축허가 이후 착공신고 이전에 구조안전 심의를 받는 경우 심의결과는 건축허가 내용과 상반되지 않아야 하며, 부득이 건축허가 받은 내용에 변경이 필요한 경우에는 건축법 제16조제2항에서 정한 사용승인 신청 시 일괄신고 범위로 한정되어야 한다. 단, 구조심의위원 만장일치로 설계부실로 인하여 구조안전에 중대한 영향을 미칠 것으로 판단되는 경우에는 그러하지 아니한다.

4. 심의기준 제·개정 등

4.1 심의기준은 국토교통부에서 고시한 건축위원회 심의기준에서 정한 범위와 사항을 토대로 제·개정하여야 한다. 다만, 기존 운영에 있어 부득이한 경우 지역별 여건이나 건축물의 특성을 고려한 기준을 추가하여 권장사항으로 운영할 수 있다.

- 4.2 시·군의 건축위원회 심의기준은 경상남도 건축위원회 심의기준으로 통합하여 운영한다.
- 4.3 심의대상의 명확성, 통일성 및 일관성 유지가 필요한 사항 등을 경상남도 건축위원회 심의기준으로 정하며, 그 외 사항은 시·군별로 따로 정할 수 있으나, 시·군별로 따로 심의기준을 정하는 경우에도 4.2에 따라 경상남도에서 하나의 심의 기준으로 통합하여 공고하여야 한다.
- 4.4 심의기준 제·개정 전에 대한건축사협회 경상남도건축사회(별도 심의기준을 정할 경우 시·군 건축사회) 의견 수렴 및 위원회의 의결을 거쳐 심의기준을 확정하여야 한다. 다만, 경미한 변경은 위원회 의결을 생략할 수 있다.
- 4.5 4.4에 따라 확정된 심의기준은 공보 및 홈페이지 등을 통해 공고한 날로부터 효력이 발생한다.
- 4.6 지역별 여건 등을 고려하여 심의기준을 별도로 운영하고자 하는 시·군에서는 그 목적과 이유, 기대효과 등에 대한 검토내용과 4.4에 따른 의견수렴 및 협의(보고) 결과를 첨부하여 도지사에게 심의기준의 개정(추가)을 요청하여야 한다.
- 4.7 도지사는 시·군에서 요청한 심의기준이 운영상 문제가 있거나 요청사유가 미흡하다고 판단되는 경우에는 재검토 또는 보완을 요구할 수 있으며, 이 경우 시·군에서는 심의기준을 개선·정비하여 보완 제출하여야 한다.
- 4.8 도지사는 관련절차를 거쳐 제·개정이 확정된 심의기준은 홈페이지 등을 통해 공고하고 시·군 및 국토교통부에 즉시 알려야 하며, 시·군에서는 홈페이지 등에 심의기준을 게재하여야 한다.

II. 위원회 운영 및 심의대상

5. 위원회 구성 및 운영 등

- 5.1 위원회 위원 구성 및 자격요건, 위원의 제척·기피·회피나 위원의 해임·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 건축법령이나 건축조례에서 정하는 바에 따른다.
- 5.2 위원회 구성 시 공모 방법, 위원 선정 시 요건, 전문가 비율, 심의 위원 제척·기피·회피 기준 등의 세부사항은 건축법령이나 건축조례에서 정한 범위 내에서 절차와 요건을 정하여 운영할 수 있다.

6. 위원회 개최 및 회의공개

- 6.1 위원회는 위원 참석 및 예측 가능한 심의 등을 위하여 정기회의를 개최하며, 수시 회의 및 서면심의 요건에 대하여는 별도로 정한다.
 - 6.1.1. 경상남도 건축위원회는 매월 2째 주 금요일 개최를 원칙으로 하되, 심의안전 신청 현황 및 민원·중요사안 등에 따라 위원장이 개최일자와 횟수를 조정할 수 있다.

- 6.1.2. 시·군 건축위원회는 지역 여건에 따라 적절한 날짜를 정하고, 심의안건 신청 현황 및 민원·중요사안 등에 따라 위원장이 개최일자와 횟수를 조정할 수 있다.
- 6.2 8.1에 따라 신청서를 접수한 허가권자는 검토 의견을 첨부하여 심의개최일 25일 전 까지 건축위원회에 심의를 신청하여야 한다.
- 6.3 심의 안건 작성 요령 등 세부기준은 심의 시 제출하는 서류 및 도서 범위 내에서 작성될 수 있도록 하며, 심의 후에는 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 작성하여야 한다.
- 6.3 심의신청인(설계자 포함)으로부터 회의록 공개 요청이 있는 경우 개인 식별 정보(이름, 소속 등)에 관한 사항을 제외하고는 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개하도록 한다. 다만, 회의록의 공개요청은 위원회 심의결과를 받은 날로부터 6개월까지로 한다.
- 6.4 3.3에 따라 재심의를 하는 경우 특별한 사유가 없는 한 당초 심의에 참여하지 않았던 위원을 가급적 추가 선정하지 않도록 한다.

7. 위원회 심의대상 및 건축분야별 심의기준

- 7.1 심의대상은 법령 및 조례에서 규정한 심의대상을 기준으로 하며 심의대상을 임의 확대(시장·군수가 위원회 심의가 필요하여 부의하는 사항 등)하여서는 아니 된다.
- 7.2 심의대상은 다음과 같이 정한다.
- 7.2.1 영 제5조의5 제1항 제1호, 제2호, 제4호 및 제7호에서 규정한 사항
가. 법 제46조제2항에 따른 건축선의 지정에 관한 사항(시·군)
나. 경상남도 또는 시·군에서 발의하는 조례의 제·개정 및 시행에 관한 중요사항
다. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항(시·군)
라. 다른 법령에서 위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
- 7.2.2 영 제5조의5 제1항 제8호에 따라 건축조례로 정하는 건축물의 건축 등에 관한 것으로서 도지사 및 시장·군수가 위원회 심의가 필요하다고 인정한 사항
- 7.2.3 법 제11조제2항에 따른 도지사 사전승인사항(경상남도)
- 7.2.4 건축조례에서 위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
- 7.3 심의대상 건축물의 건축계획, 구조 및 설비 등 건축분야별 심의 사항은〔별표 1〕과 같다.
- 7.4. 경상남도 건축위원회는 다음 사항에 대하여 자문할 수 있다.
가. 건축조례 제26조 규정에 의한 건축상 시상에 관한 사항
나. 경상남도에서 발주하는 건축공사의 설계에 관한 사항
다. 기타 도지사가 필요하다고 인정하여 자문을 요청하는 사항

8. 심의 신청 및 제출도서

- 8.1 7.2에서 정한 심의대상 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 허가권자에게 심

의를 신청하여야 한다. 다만, 7.2.1 다목의 구조안전 심의는 착공신고 이전까지 신청하여야 하며 시·군은 신청인의 심의 신청이 있는 날로부터 15일내에 상정하여야 한다.

8.2 위원회 심의(재심의) 신청서는 [별지 제1호]와 같다.

8.3 건축물의 건축 등 건축계획 심의 제출도서(전자문서에 의한 제출도서를 포함한다)는 [별표 2]와 같다. 다만, 법 제11조제2항에 따른 도지사 사전승인사항의 경우 제출도서는 [별표 4]를 포함한다.

8.4 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물 구조안전 심의 제출도서는 [별표 3]과 같다.

8.5 심의사항에 법 제5조에 따른 건축기준의 적용완화를 위한 내용이 포함된 경우에는 8.3에서 정한 제출도서 외에 적용완화를 받고자 하는 내용 관련 자료나 도서만 추가 제출하게 할 수 있다.

8.6 건축법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의절차는 [별표 5]에 준하여 운용한다. 다만, 도지사 사전승인의 경우 [별표 6]으로 운용한다.

9. 심의의결 방법 등

9.1 심의는 참석 위원 모두 동등한 의견기회가 주어진도록 진행하여야 하며, 소수위원에 의해 특정분야에 집중된 심의가 되는 것을 지양한다.

9.2 사전에 건축물의 건축 등과 관련하여 타 위원회 심의(경관위원회, 교통위원회 등)가 있는 경우 이와 중복되거나 상반되는 의견 제시는 지양하도록 한다.

9.3 심의결과는 다음의 어느 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반수 동의를 받아 정하도록 한다.

가. 원안 의결 : 상정 안전에 대하여 수정 없이 원안대로 의결

나. 조건부 의결 : 상정 안전에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결

다. 재검토 의결 : 상정 안전을 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결

라. 부결 : 상정 안전이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 심의가 불가할 때 하는 의결. 단, 3.3 가목부터 라목까지 사유에 해당하여야 한다.

마. 의견제시 : 위원회에 자문을 의뢰한 경우

9.4 심의의결의 경우 참석위원 과반 이상의 동의가 있어야 한다. 이 경우 동의 방법은 각 위원이 서면으로 의사 표시를 하는 방법에 따른다.

9.5 간사는 심의 신청이 있는 날로부터 7일 이내에 심의 도서를 위원에게 배부하여 사전 검토할 수 있도록 하여야 하며, 신청인은 사전검토의견에 대한 조치계획을 수립하여 심의 시 제출하여야 한다. 다만 소위원회 심의사항이거나 재심의를 신청한 경우 사전검토를 생략할 수 있다.

9.6 위원회 심의 후 7일 이내에 심의결과를 신청인 등에게 문서로 통보하여야 하며, 법령 등 규정상 특별한 사유가 없는 한 10일 이내에 심의 주요결과를 [별지 제2호] 서식에 따라 작성하여 홈페이지에 공개하도록 한다.

- 9.7 위원회 심의를 받은 건축물이라 하더라도 건축법 등 관련 법령상 명백한 하자가 있는 경우에는 심의의 효력을 상실한 것으로 본다.
- 9.8. 허가권자는 심의(자문) 시 부여된 조건이 이행되었는지 여부를 확인한 후 허가·승인·인가하여야 하며, 허가 또는 승인 시 이행이 불가능한 사항은 허가·승인·인가조건으로 명시하고 사용승인 시 이행여부를 확인하여야 한다.
- 9.9. 위원장은 심의(자문)시 부여된 조건이 이행되었는지 여부에 대하여 지도·점검할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준은 이 기준 시행 후 심의를 신청하는 경우부터 적용한다.

건축분야별 심의사항

| 분 야 | 심 의 사 항 |
|------------|--|
| 총괄분야 | ○ 건축물의 구조안전·기능·환경 및 미관 향상뿐만 아니라 공공적 가치를 증대하도록 노력한다. |
| 건축 계획분야 | <p>(건축 규모 등)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 규모와 용도의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인근 건축물의 높이·연면적·주용도 등 주변 현황 2. 지구단위계획 등 행정계획 부합여부 3. 신청지 인근 주요 산지 및 구릉·자연·역사문화 자원 <p>(형태 및 배치)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 형태 및 배치계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지역 정체성을 반영하거나 차별화 된 건축형태의 채용 2. 시각적 통로 확보 및 입면차폐도의 적정성 3. 장대 판상형, 부정형(기형적) 탑상형 지양 4. 사용자와 주변 건축물 거주자의 사생활 보호 5. 차량동선과 보행동선의 분리 등 사용자 위주의 동선 계획 6. 가로경관 및 스카이라인의 적정성 <p>* 입면차폐도 : 도로와 수직으로 면하고 있는 건축물 입면적 합계를 도로와 접한 부분 길이와 건축물 최고 높이를 곱한 값으로 나눈 값의 백분율</p> <p>* 장대판상형 : 판상형 공동주택으로서 5호 이상의 세대가 연립된 형태</p> <p>* 부정형(기형적) 탑상형 : 항아리 형태 등 거주자의 사생활 침해가 심각할 것으로 우려되는 형태</p> <p>(입면 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 입면계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지역적 특색 또는 창의성을 드러낼 수 있는 입면계획 2. 최상층 지붕은 경사지붕 또는 조형지붕 설치 권장 3. 간판 등 옥외광고물 설치를 고려한 입면 계획 <p>(평면 계획)</p> <p>○ 각 실의 크기가 사용 용도에 적합하고 피난·안전을 고려한 합리적인 평면계획이 수립되었는지 검토하여야 한다.</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>(범죄예방 계획)</p> <p>○ 건축물의 방어적 공간 특성을 높여 범죄로부터 안전한 생활환경이 조성될 수 있도록 국토교통부의 「범죄예방 건축기준 고시」를 적용하고 관련시설이 적정하게 계획되었는지 검토하여야 한다.</p> <p>(공개공지)</p> <p>○ 공개공지가 건축계획에 포함된 경우 지역주민을 위해 공개공지가 사용될 수 있도록 유도하여야 한다.</p> |
| 건축 구조분야 | <p>○ 건물 규모와 기능에 적합한 구조방식 여부를 검토하고 지진·화재 등 재해에 안전한 구조계획이 수립되었는지 검토하여야 한다.</p> <p>○ 신청지 지반상태 및 인접지 건물상태를 고려하여 지반보강의 필요성 여부와 흙막이 가시설 공법 선정의 적정여부를 검토하여야 한다.</p> |
| 건축 설비분야 | <p>(설비 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 설비계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 환기시설, 냉·난방 설비, 급·배수 설비의 적정성 2. 효율적인 건축물 관리를 위한 종합관제센터 운영 <p>(녹색건축)</p> <p>○ 친환경 및 에너지절약 건축물을 조성하기 위하여 건축물의 환경친화적, 에너지 효율을 고려하여 건축될 수 있도록 친환경·에너지 관련 법령의 적용하고 관련 시설을 적정하게 계획한다.</p> <p>○ 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위해 「경상남도 녹색건축 설계기준」의 적정성을 검토하고 적법하게 설계반영되었는지 여부를 검토하여야 한다.</p> |
| 소방 방재분야 | <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 소방계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 화재 등의 위급한 상황으로부터 피난·방재 등이 용이하도록 「건축물의 피난·방화구조 기준」 등 적용 적정성 2. 피난계단, 대피공간, 고가사다리차량 접근 등 대피계획 수립의 적정성 3. 화재경보설비, 소화설비 등 재난·재해에 대비한 비상 설비의 적정성 4. 비상차량의 작전반경과 동선체계의 적정성 <p>○ 30층 초과 건축물에 대하여 사용자의 안전을 위해 피난층 설치를 유도할 수 있다.</p> |

| | |
|------|--|
| 기타분야 | <p>(교통 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 교통계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 보행자 위주의 차량 동선 계획 수립 및 특히 장애인 등을 우선적으로 고려한 주차구획 및 보행로 계획 수립 2. 건축규모와 용도를 고려하여 여유 있는 주차 공간 확보 3. 복합용도의 건축물은 주거용/비주거용 주차장 분리 4. 주차 통로의 폭과 회전반경은 여유 있게 확보하여 주차장 내 사고 예방 5. 기계식주차장 설치 시 설치 필요성 및 설치대수·운영방식·기능의 적정성 <p>(조명 계획)</p> <p>○ 야간 경관과 빛 공해 방지, 야간 옥외 활동의 안전 확보를 위해 조명 계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <p>(조경 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 조경계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조경 식재공간을 최대한 확보하여 옥외 공간의 질 향상 2. 옥상 녹화와 투수성 포장, 수변공간, 생울타리, 덩굴성 식물 등을 적극적으로 사용하여 생태환경 조성 3. 가로수 등은 대표 수종을 설정하고 다양한 수종 식재로 계절감 부여 4. 지역적 특성이 반영된 다양한 수종의 식재 |
|------|--|

심의대상 제출서류

1. 건축계획서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 | 비고 |
|-----|-------|---|----------------------|
| 계획서 | 건축계획서 | 1. 사업 개요 - 위치·대지면적·사업기간 등 2. 건축물 개요 - 규모(층수, 높이, 면적 등), 용도별 면적 및 건폐율, 용적률 등 3. 사전조사사항 - 지반고를 포함한 지질 및 지형, 지역, 지구, 토지 이용현황, 시설물현황 등 4. 건축계획 - 배치·평면·입면·동선계획, 개략조경 및 주차계획 등 5. 주요설비(냉난방, 전기, 통신, 승강설비, 녹색건축 설계기준 관련도서 등) 계획 6. 외장 및 색채계획 7. 투시도 또는 투시도 사진 8. 기타 필요한 사항 | 5, 6, 7은 심의필요시 제출 |

2. 설계도서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 | |
|----|-------|---|--|
| 건축 | 배치도 | 1. 축척 및 방위, 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 2. 대지의 종횡단면도 3. 건축선 및 대지경계선까지의 이격거리 4. 주차장 배치 계획 5. 공개공지 및 조경배치 계획 등 | |
| | 평면도 | 1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단 위치 5. 승강기 위치 등 | |
| | 입면도 | 1. 2면 이상 입면계획 2. 외부의 마감재료 계획 등 | |
| | 단면도 | 1. 종·횡단면도 2. 건축물 전체높이, 각층의 높이 및 반자높이 등 | |
| | 조경계획도 | 1. 공개공지 및 조경시설 계획 등 | |

* 도지사 사전승인의 경우 [별표3] 과 [별표4] 를 동시에 적용한다.

심의대상 제출서류(구조안전심의 대상)

1. 건축계획서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 | 비고 |
|-----|-----------|--|-----------------|
| 계획서 | 건축 계획서 | 1. 사업 개요 - 위치·대지면적·사업기간 등 2. 건축물 개요 - 규모(높이, 면적 등), 용도별 면적 및 건폐율, 용적률 등 3. 건축계획 - 배치·평면·입면·동선계획, 주차계획 등 4. 투시도 또는 투시도 사진 | 4는 심의 필요시 제출 |
| | 구조 계획서 | 1. 설계근거기준 2. 하중조건분석 3. 구조재료의 성질 및 특성 4. 구조 형식선정 계획 5. 구조안전 검토 6. 구조성능(단열, 내화, 차음, 진동장애 등) 7. 각 부 구조계획 | |
| | 지질 조사서 | 1. 토질개황 2. 각종 토질시험내용 3. 지내력 산출근거 4. 지하수위면 5. 기초에 대한 의견 | |
| | 시방서 | 1. 시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우 에 한함) 2. 흙막이 공법 및 도면 | |

2. 설계도서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 | |
|----|----------------|--|--|
| 건축 | 배치도 | 1. 축척 및 방위, 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 2. 대지의 종횡단면도 | |
| | 평면도 | 1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단 위치 | |
| | 단면도 | 1. 종·횡단면도 2. 건축물 전체높이, 각층의 높이 및 반자높이 등 | |
| 구조 | 구조도 및 구조계산서 | 1. 구조내력상 주요부분 평면 및 단면 2. 내진설계(지진에 대한 안전여부 확인 대상)내용 3. 구조안전확인서 4. 주요부분의 상세도면 | |

[별표 4]

대형건축물의 건축허가 사전승인신청시 제출도서의 종류

(시행규칙 제7조제1항제1호관련)

1. 건축계획서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 |
|----|-------|--|
| 건축 | 설계설명서 | 1. 공사개요 위치·대지면적·공사기간·공사금액 등 2. 사전조사사항 지반고·기후·동결심도·수용인원·상하수와 주변지역을 포함한 지질 및 지형, 인구, 교통, 지역, 지구, 토지이용현황, 시설물현황 등 3. 건축계획 배치·평면·입면계획·동선계획·개략조경계획·주차계획 및 교통처리계획 등 4. 시공방법 5. 개략공정계획 6. 주요설비계획(녹색건축 설계기준 설계도서 포함) 7. 주요자재 사용계획 8. 기타 필요한 사항 |
| | 구조계획서 | 1. 설계근거기준 2. 구조재료의 성질 및 특성 3. 하중조건분석 적용 4. 구조의 형식선정계획 5. 각부 구조계획 6. 건축구조성능(단열·내화·차음·진동장애 등) 7. 구조안전검토 |
| | 지질조사서 | 1. 토질개황 2. 각종 토질시험내용 3. 지내력 산출근거 4. 지하수위면 5. 기초에 대한 의견 |
| | 시방서 | 1. 시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우에 한한다) |

2. 기본설계도서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 |
|----|---------------|--|
| 건축 | 투시도 또는 투시도 사진 | 색채사용 |
| | 평면도(주요층, 기준층) | 1. 각실의 용도 및 면적 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도·직통계단·피난계단 또는 특별 피난계단의 위치 및 치수 5. 비상용승강기·승용승강기의 위치 및 치수 6. 가설건축물의 규모 |
| | 2면 이상의 입면도 | 1. 축척 2. 외벽의 마감재료 |
| | 2면 이상의 단면도 | 1. 축척 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이 |
| | 내외마감표 | 벽 및 반자의 마감재의 종류 |
| | 주차장평면도 | 1. 축척 및 방위 2. 주차장면적 3. 도로·통로 및 출입구의 위치 |
| 설비 | 건축설비도 | 1. 비상용승강기·승용승강기·에스컬레이터·난방설비·환기설비 기타 건축설비의 설비계획 2. 비상조명장치·통신설비 기타 전기설비설치계획 |
| | 소방설비도 | 옥내소화전설비·스프링클러설비·각종 소화설비·옥외소화전설비·동력소방펌프설비·자동화재탐지설비·전기화재경보기·화재속보설비와 유도 등 기타 유도표시 소화용수의 위치 및 수량배연설비·연결살수설비·비상콘센트설비의 설치계획 |
| | 상·하수도 계통도 | 상·하수도의 연결관계, 수조의 위치, 급·배수 등 |

안전 상정 등 심의절차

| 구 분 | 절 차 등 | 비 고 |
|------------------------------|--|---|
| ① 심의 신청 신청인→ 허가권자 | ⇨ ○ 심의 신청서 및 첨부 서류 ▼ | 개최 25일전 |
| ② 심의 건 검토 허가권자 | ⇨ ○ 관련부서, 기관 협의 - 관계규정 검토 - 협의결과 민원인 통보 - 보완사항 보완 ▼ | 개최 25~15일전 |
| ③ 심의 상정 허가권자→ 위원회 | ⇨ ○ 상정 안건 작성 ○ 내부 결재 (회의안건 및 위원 선정등) ○ 개최계획 알림 - 위원 및 신청인 등 ○ 위원에게 안건배부 · 안건은 개최 7일 전 송부하여 검토 ※ 필요시 위원 사전검토 의견 제출 ▼ | 개최 12일전 개최 12일전 개최 10일전 개최 7일전 개최 2일전 |
| ④ 위원회 개최 허가권자, 위원회 | ⇨ ○ 안건개요 보고 - 당해업무 담당 ○ 위원회 개최 - 위원, 건축주 및 설계자 등 참석 - 안건 설명 : 당해업무 담당, 건축주, 설계자 등 ○ 위원회 회의록 작성 ▼ | 개최당일 |
| ⑤ 개최 결과 정리 허가권자 | ⇨ ○ 개최결과 정리 및 보고(내부보고) ○ 심의결과 통보(문서시행) ○ 심의결과 공개(홈페이지) | 개최 후 7일내 개최 후 10일내 |

안전 상정 등 심의절차(도지사 사전승인)

| 구 분 | 절 차 등 | 비 고 |
|--------------------------------|---|---|
| ① 심의 신청 허가권자→ 사전승인권자 | ⇨ <div>○ 심의 신청서 및 첨부 서류, 관련부서·기관 협의 의견 및 조치계획 등</div> | 개최 25일전 |
| ▼ | | |
| ② 심의 상정 사전승인권자→ 위원회 | ⇨ <div> ○ 상정 안전 작성 ○ 내부 결재 (회의안건 및 위원 선정등) ○ 개최계획 알림 - 위원 및 허가권자 등 ○ 위원에게 안전배부 및 사전검토 요청 ○ 사전검토의견 제출(요청일로부터 7일 후) ○ 사전검토의견 조치계획 제출 </div> | 개최 21일전 개최 21일전 개최 21일전 개최 21일전 개최 14일전 개최 7일전 |
| ▼ | | |
| ③ 위원회 개최 사전승인권자, 위원회 | ⇨ <div> ○ 안전개요 보고 - 당해업무 담당 ○ 위원회 개최 - 위원, 건축주 및 설계자 등 참석 - 안전 설명 : 당해업무 담당 - 건축주, 설계자 등 : 사전검토의견에 대한 조치계획 등 설명 ○ 위원회 회의록 작성 </div> | 개최 당일 |
| ▼ | | |
| ④ 개최 결과 정리 사전승인권자 | ⇨ <div> ○ 개최결과 정리 및 보고(내부보고) ○ 심의결과 통보(문서시행) ○ 심의결과 공개(홈페이지) </div> | 개최후 7일내 개최후 10일내 |

건축위원회 [] 심의
[] 재심의 신청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

연번

건축종별 [] 신축 [] 증축 [] 대수선 [] 기타

교통영향분석·개선대책 심의 신청 여부 [] 신청함 [] 신청하지 않음

| | | | | | |
|-----|------------|---|---------------------|-------------|--|
| 건축주 | 성명(법인명) | | 생년월일(사업자 또는 법인등록번호) | | |
| | 주소 | | (전화번호 :) | | |
| | 전자우편 송달 동의 | 「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다. | | | |
| | | [] 동의함 | | [] 동의하지 않음 | |
| | | 건축주 (서명 또는 인) | | | |
| | | 전자우편 주소 | | @ | |

| | | | |
|-----|--------------|--|-----------|
| 설계자 | 성명 (서명 또는 인) | | 자격번호 |
| | 사무소명 | | 신고번호 |
| | 사무소주소 | | (전화번호 :) |

| | | | | | | |
|----------|------------------|-----|------|------|------|----|
| 관계전문 기술자 | 분야 | 자격증 | 자격번호 | 사무소명 | 전화번호 | 주소 |
| | () (서명 또는 인) | | | | | |

| | | | |
|------|------|------|------|
| 대지조건 | 대지위치 | | |
| | 지번 | 관련지번 | |
| | 지목 | 용도지역 | |
| | 용도지구 | / | 용도구역 |

| 건축 또는 대수선 계획 내용 | | | | | | |
|-----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----|--|
| 대지면적 | m ² | | 건축면적 | m ² | | |
| 연면적 합계 | m ² | 건폐율 | % | 용적률 | % | |
| 건물용도 | 구조 | | | 최고높이 | m | |
| 층수 | 지하 : 층 | 지상 : 층 | 세대수/동수 | 세대 | 동 | |
| 주차장 | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | |
| | 자주식 | 대 m ² | 대 m ² | 대 m ² | | |
| | 기계식 | 대 m ² | 대 m ² | 대 m ² | 대 | |
| 건축기준 완화내용 | 관계법령 | | | | | |
| | 신청사유 | | | | | |

변경내용

「건축법」 제4조의2 및 같은 법 시행규칙 제2조의4에 따라 건축위원회의 심의(재심의)를 신청합니다.

신청인
(서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류: 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도와 국토교통부장관이 고시하는 도서를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함하고, 심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)

210mm×297mm [백상지(80g/㎡)]

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

| | | | | | |
|-------|--|---------|--------------|-------------------|----|
| 운영기관 | | | 심의일자 | | |
| 건축종별 | [] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) ※ 여러 명인 경우 ○○○외 ○명으로 적습니다. | | | | |
| 대지현황 | 대지위치 | | | | |
| | 지번 | | 관련지번 | | |
| | 대지면적 m² | | 용도지역(지구, 구역) | | |
| 건축물현황 | 건축면적 m² | | 건폐율 % | 층수 지하 : 층/ 지상 : 층 | |
| | 주용도 | | 구조 | 건축물 동수 | 동 |
| | 최고높이 m | | 용적률 % | 연면적 합계 | m² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | | |
| | ()분야 | | | | |
| | ()분야 | | | | |
| | ()분야 | | | | |
| | ()분야 | | | | |
| 심의결과 | [] 원안 의결 [] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none">원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결(단, 국토교통부「건축위원회 심의기준」2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) | | | | |

4. 경상남도 녹색건축 설계기준 운영

- 건축물의 에너지성능 강화 및 탄소배출 저감을 위한 녹색건축 설계기준 마련
-

□ 근거

- 녹색건축물 조성 지원법 제4조, 경상남도 녹색건축물 조성지원 조례 제3조
- 경상남도 녹색건축물 조성계획(2017) 「경상남도 공고 제2017-1672호」

□ 추진배경

- 정부의 온실가스 감축 정책('30년 BAU 대비 37%감축)에 부응하기 위해 실행력을 강화하여 녹색건축물 조성 활성화
- 에너지 소비가 많은 민간 건물부문 에너지성능 강화를 위해 설계 단계부터 적용가능한 녹색건축 설계기준 마련 필요

□ 주요내용

- (적용대상) 100세대 이상 공동주택, 연면적 합계 2,000㎡이상 일반건축물
- (적용방법) 용도 및 규모에 따라 4개군으로 분류하여 차등 적용
- (주요내용)
 - 규모별로 녹색건축인증(그린3~그린4) 취득 권장
 - 에너지절약계획서의 에너지성능지표 점수 최저기준 이상 취득
 - 신·재생에너지 최저기준 이상 설치

□ 추진사항

- 경상남도 녹색건축 설계기준 마련 : '21. 2.
- 녹색건축 설계기준 행정예고 : '21. 4.
- 녹색건축 설계기준 공고 : '21. 5.
- 경상남도 녹색건축 설계기준 시행 : '21. 10.

□ 향후계획

- 경상남도 녹색건축 설계기준 정비 : '23. 12.

① 적용대상 및 방법

- (적용대상) 100세대 이상 공동주택 및 연면적 합계 2,000㎡ 이상 건축물
- (적용방법) 용도 및 규모에 따라 분류, 분류별로 차등 적용

| 구분 | 대상 건축물 | |
|----|------------------------|------------------------|
| | 주 거 | 비 주거 |
| ㉠ | 1,000 세대 이상 | 연면적합계 10만㎡ 이상 |
| ㉡ | 500 세대 이상 ~ 1,000세대 미만 | 연면적합계 1만㎡ 이상 ~ 10만㎡ 미만 |
| ㉢ | 100 세대 이상 ~ 500세대 미만 | 연면적합계 3천㎡ 이상 ~ 1만㎡ 미만 |
| ㉣ | | 연면적합계 2천㎡ 이상 ~ 3천㎡ 미만 |

○ 건축물 용도 및 규모 산정방법

| 구 분 | 내 용 | |
|-----|--|------------------------------|
| 용 도 | ○ 「건축법 시행령」 별표 1에 따라 다음과 같이 구분 | |
| | 주거 | 제2호 공동주택 중 아파트, 연립주택, 다세대주택 |
| | 비주거 | 제2호 공동주택 중 기숙사, 제3호부터 제29호까지 |
| | ※ 동일 대지 내 주거와 비주거 용도를 구분하여 각각 적용 | |
| 규 모 | ○ 주 거 : 동별 세대수의 합계 | |
| | ○ 비주거 : 동별 연면적의 합계 다만, 「건축물의 에너지절약설계기준」(국토교통부고시)에 따른 냉·난방 면적이 연면적의 50% 미만인 경우에는 냉난방 면적의 합계를 적용 | |
| | ※ 적용대상이 여러 동일 경우 각 동의 세대수 및 연면적을 합하여 산정함 | |

② 적용절차

- 건축허가 및 건축위원회 심의신청시 설계반영 여부 확인(검토서 제출)
- 허가권자 적용여부 검토 및 확인(체크리스트 확인)
- 사용승인신청시 감리자 최종확인(이행확인서 제출)



③ 적용기준

○ 환경성능 부문

| 평가내용 | 대상건축물 | | 설계기준안 | 비고 |
|------------|-------|---|-----------|----|
| 녹색건축 인증 취득 | 공통 | ㉠ | 그린 2등급 이상 | |
| | | ㉡ | 그린 3등급 이상 | |
| | 비주거 | ㉢ | 그린 4등급 이상 | |

○ 에너지성능 부문

| 구 분 | | 평가내용 | | 대상건축물 | | 설계기준 | |
|-------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|---------|----|---------------------------------|------------------------|
| 에너지성능 부분 | 건축물 에너지효율등급 | | | 공통 | ㉠ | 1등급 이상 | |
| | | | | | ㉡ | 2등급 이상 | |
| | | | | | ㉢ | 3등급 이상 | |
| | 에너지 절감 기술 | 외피성능 향상 | 단열성능 평균 열관류율 (W/m²·K) | 거실의외벽 | 공통 | ㉢ ㉡ | 0.7점 이상 |
| | | | | 지붕 | | | 0.8점 이상 |
| | | | | 바닥 | | | 0.8점 이상 |
| | | | 기밀성능 | 창 및 문 | | | 0.8점 이상 |
| | | 냉·난방 에너지 절감 | 냉·난방 열원설비 | 난방 | | | 0.8점 이상 |
| | | | | 냉방 | | | |
| | | 폐열회수 에너지 절감 | 폐열회수 환기장치 | | | | 적 용 |
| | | | 전력 에너지 절감 | 냉방부하저감 | | | 남향/서향거실투광부 차양장치(권장) |
| | | LED 조명기기전력량 비율 | | 0.8점 이상 | | | |
| | | 대기전력차단장치 | | 0.8점 이상 | | | |
| 에너지관리 부분 | 건물에너지관리시스템 | | | 비주거 | ㉠㉡ | 설치(건축물의에너지절약 설계기준 별표12 준수) | |
| | 스마트계량기 | | | 주거 | ㉠㉡ | 설치(녹색건축인증기준운영 세칙 산출기준 4급 수준) | |

○ 신재생에너지 부문

- 신재생에너지 공급의무 비율(%)

신재생에너지 생산량 / 예상에너지사용량 × 100

- 연도별 설치비율

| 구 분 | 대상건축물 | | '21년 | '22년 | '23년 | '24년 | '25년 |
|-----|-------|-----|------|------|------|------|------|
| 설치 | 주거 | ㉠ ㉡ | 4% | 5% | 6% | 7% | 8% |
| 비율 | 비주거 | ㉠ ㉡ | 6% | 7% | 8% | 9% | 10% |

※ 제로에너지건축물 인증을 받은 건축물은 신재생에너지 의무설치 제외

※ 2개 이상의 신재생에너지 복합설치

※ 세부 산출방식은 「신재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(산업통상자원부 고시) 및 「신재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」(한국에너지공단 신·재생 에너지센터)을 우선 적용하고 여기서 정해지지 않은 신·재생에너지 설비(태양광 BAPV, 연료전지 SOFC, PAFC, 소형풍력발전 등)는 심의를 거쳐 적용할 수 있다. (다만, 공동주택은 용도별 단위에너지생산량을 230kWh/m²으로 반영)

④ 녹색건축물 인센티브

○ 「녹색건축물 조성지원법」 제15조에 따른 인센티브

- 건축물 에너지효율등급 및 녹색건축 인증에 따른 건축기준(용적률, 높이) 최대완화비율

| 녹색건축 인증 등급 | | 최우수 (그린1등급) | 우수 (그린2등급) |
|----------------|-----------------|----------------|---------------|
| 건축물 에너지효율 인증등급 | 건축물 에너지효율 1+ 등급 | 9% | 6% |
| | 건축물 에너지효율 1등급 | 6% | 3% |

- 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준(용적률, 높이) 최대완화비율

| 제로에너지건축물 인증 등급 | 최대완화비율 |
|---------------------------------|--------|
| 1등급(에너지자립률 100%이상인 건축물) | 15% |
| 2등급(에너지자립률 80%이상 ~ 100%미만인 건축물) | 14% |
| 3등급(에너지자립률 60%이상 ~ 80%미만인 건축물) | 13% |
| 4등급(에너지자립률 40%이상 ~ 60%미만인 건축물) | 12% |
| 5등급(에너지자립률 20%이상 ~ 40%미만인 건축물) | 11% |

· 건축물 에너지효율등급 인증 1+등급을 획득하고, 에너지 자립률이 20%미만인 경우 최대 완화비율은 10%

○ 「지방세특례제한법」 제47조의2에 따른 인센티브

- 신축(증·개축 포함) 건축물의 취득세 감면

| 녹색건축 인증 등급 건축물에너지효율등급 인증등급 | 최우수 (그린1등급) | 우수 (그린2등급) |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| 건축물에너지효율 1+등급 이상 | 10% | 5% |
| 건축물에너지효율 1등급 | 5% | 3% |

- 건축물의 재산세 감면

| 녹색건축 인증 등급 건축물에너지효율등급 인증등급 | 최우수 (그린1등급) | 우수 (그린2등급) |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| 건축물에너지효율 1+등급 이상 | 10% | 7% |
| 건축물에너지효율 1등급 | 7% | 3% |

※ 인증받은 날(건축물 또는 주택 준공일 이전에 받은 경우에는 준공일)부터 5년간 경감

※ 위 인센티브는 관계법령 및 기준 개정시 개정된 규정에 따름

5. 공공건축물 그린리모델링 사업

- 노후 공공건축물을 대상으로 에너지 성능개선 및 거주환경 개선을 위한 리모델링
- 공공건축물의 선도적인 에너지 성능강화를 통해 민간건물 에너지 효율향상 유도

□ 공공건축물 그린리모델링 사업개요

- (사업대상) 국공립 어린이집, 보건소, 의료시설, 경로당, 도서관
- (사업내용) 준공 후 10년 이상 된 노후 건축물 그린리모델링* 공사비 지원
 - * 고효율 냉·난방 장치, 보일러, 조명 교체, 신재생에너지 설치 등
- (사업기간) 연례반복사업 ※ 2020년 최초 시행
- (사업비) 807억(국비559억, 지방비248억)
- (지원한도) 그린리모델링 사업비의 70% 국비지원(300만원/3.3㎡)

□ 그간 추진현황

- (추진현황) 총143개소 시행('20년 47개소, '21년 64개소, '22년 32개소)

| 합계 | 경남도 | 창원 | 진주 | 통영 | 사천 | 김해 | 밀양 | 거제 | 양산 |
|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 143 | 6 | 25 | 11 | 6 | 15 | 9 | 6 | 8 | 3 |
| 의령 | 함안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 |
| 7 | 5 | 9 | 7 | 4 | 5 | 1 | 4 | 4 | 8 |

- 도내 어린이집 72개소, 보건소 61개소, 의료시설 10개소 리모델링 시행
- '20년 사업 성능개선 분석 결과, 평균 26.2%의 에너지소요량*이 절감
 - * 필요한 설비(냉난방, 환기 등)가 모두 설치된 건물을 표준조건으로 운영할 때 소요될 것으로 예상되는 에너지량

□ '23년 사업계획

- 사업량 : 28개소, 15개 사군(어린이집5개소, 보건소9개소, 경로당12개소, 도서관2개소)
- 사업비 : 13,309백만원[국비 9,316(70%), 지방비 3,993(30%)]
- 추진일정
 - 사업대상 공모 및 대상선정 : '23. 8.
 - 사업 교부 및 시행 : '23. 9. ~

□ 기대효과

- 단열강화, 고성능 창호, 신재생에너지 등을 통해 에너지 절감률 30% 달성

참고 1

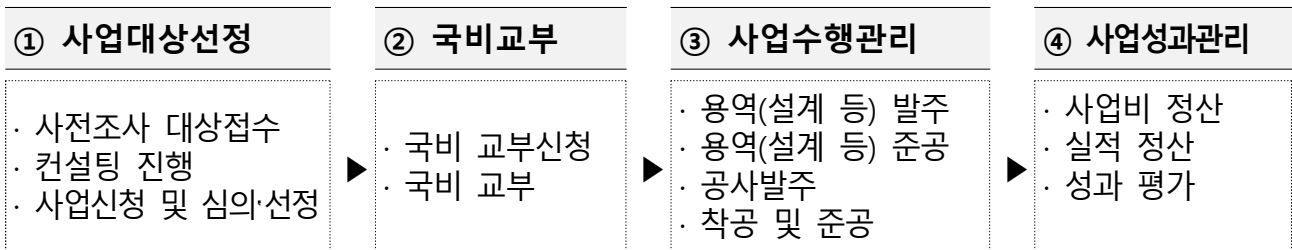
2023년 공공건축물 그린리모델링 사업

| 단계 | 주관 기관 | 주요 내용 | 일 정 |
|------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|
| 사업 공고 | 국토 안전원 | · '23년도 그린리모델링 사업계획 공고 | '23.2.28(화) |
| 희망 건축물 접수 | 국토 안전원 | · 본사업 공모 전 건축물의 에너지성능 검토 등 사업 계획 수립 지원을 위한 희망건축물 모집 | '23.2.28(화) ~ 3.15(월) |
| 공사 전 종합사업지원 | 국토 안전원 | · 희망건축물 대상으로 공사 전 종합사업지원 (현장조사 및 컨설팅 등) 시행 | '23. 4월 ~ 6월 |
| 본사업 공모 | 국토 안전원 | · '23년도 그린리모델링 본사업 공모 진행 | '23. 6월말 ~ 7월초 |
| 사업 신청 | 도·시군 | · 컨설팅 보고서를 활용하여, 공사항목 및 사업비 등 사업계획 수립 · 그린리모델링 창조센터 홈페이지를 통한 신청·접수 | '23. 7월 |
| 대상 선정 | 국토부, 심의 위원회, 국토안전원 | · 가이드라인 배점표 기준으로 심의위원회에서 대상 선정 | '23. 7월 ~ 8월 |
| 보조금 신청 | 도·시군 | · 확정 사업에 대한 국고보조금 교부 신청 (e나라도움) | '23. 9월 |
| 보조금 교부 | 국토부, 국토안전원, 경남도 | · 국고보조금 통합관리시스템(e나라도움)을 통한 보조금 교부 * 교부절차 : 국토교통부 → 그린리모델링 창조센터 → 광역시·도 → 기초지자체 | '23. 9월 예정 |
| 사업 시행 및 관리 | 도·시군 | · 설계·공사 계약 및 사업진행 관리 감독 | '23. 9월 ~ 12월 |

□ 세부 사업내용(기술요소)

| 구분 | 그린리모델링 기술요소 |
|-----------|---|
| 필수공사 | 내·외부 단열보강, 바닥 단열 및 난방, 고성능 창 및 문, 폐열회수형 환기장치, 고효율 냉난방장치, 고효율 보일러, 고효율 조명(LED), 신재생에너지(태양광), 건물에너지관리시스템(BEMS) 또는 원격검침전자식계량기, Cool Roof(차열도료) |
| 선택공사 | 조경공사, 일사조절장치, 스마트에어샤워, 순간온수기, 절수형 기기, 환경성선언 제품(EPD), 마감재(벽지, 천장재, 바닥재) * 기타 에너지 성능향상 및 실내공기질 개선을 위한 공사 |
| 추가지원 가능공사 | 구조안전보강(내진성능확보 검토 등), 기존공사 철거 및 폐기물처리, 석면조사 및 제거, GR 관련 건축·설비·전기·소방 부대공사 설계비, 감리비, 이사비 및 임차비용, 안전관련 비용, 설계공모 대행비 |

□ 사업절차



□ 사업추진체계



Case 1

그린리모델링 전



그린리모델링 후



[대상지]
사천 대방어린이집

- | | |
|------|---------------------------------|
| 연면적 | • 274.44㎡ / 지상2층 / 철근콘크리트구조 |
| 준공년도 | • 최초 준공 1992년, 그린리모델링 준공 '21년8월 |
| 총사업비 | • 3.3억원(국도비 2.6억원) |
| 공사내용 | • 외단열 보강, 고효율창호교체, 고효율냉방장치 교체 |

그린리모델링 에너지 성능 개선 효과

• 건축물 에너지 요구량 비교



[에너지요구량] 건물에 냉방·난방·급탕·조명 부문에서 요구되는 에너지량

• 건축물 에너지 소요량 비교



[에너지소요량] 건물에 냉방·난방·급탕·조명·환기 시스템에서 소요되는 에너지량

• 소나무 식재효과



422그루 식재 효과 동일

Case 2

그린리모델링 전



그린리모델링 후



[대상지]
창원 시락보건진료소

- | | |
|------|---|
| 연면적 | • 164.54㎡ / 지상2층 / 철근콘크리트구조 |
| 준공년도 | • 최초 준공 1956년, 그린리모델링 준공 '21년10월 |
| 총사업비 | • 3.6억원(국도비 2.9억원) |
| 공사내용 | • 외단열 보강, 고효율창호교체, 고효율냉방장치 교체, 신재생에너지설치 |

그린리모델링 에너지 성능 개선 효과

• 건축물 에너지 요구량 비교



[에너지요구량] 건물에 냉방·난방·급탕·조명 부문에서 요구되는 에너지량

• 건축물 에너지 소요량 비교



[에너지소요량] 건물에 냉방·난방·급탕·조명·환기 시스템에서 소요되는 에너지량

• 소나무 식재효과



717그루 식재 효과 동일

6. 공공시설 옥상녹화사업

- 녹지공간을 옥상으로 연장하여 친환경생태도시 조성
- 도시민의 휴식·여가공간 확충으로 도시경관의 질 향상

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2021년 ~ 2025년(5년간)
- 사업량 : 25동
- 사업비 : 3,326백만원(국 1,663, 도 499, 시·군 1,164)
- 사업대상 : 무더위쉼터로 지정되었거나 추후 무더위쉼터로 지정 예정인 공공시설* 중 옥상녹화가 필요한 시설
 - * 경로당, 복지관, 마을회관, 행정복지시설 등 공공재 성격의 공공시설
- 사업내용 : 공공시설 옥상녹화 및 폭염피해 저감시설 설치로 열섬현상 완화 및 에너지 절감

☐ '23년 사업계획

- 사업량/사업비 : 3동/300백만원 [국 150(50%), 도 45(15%), 시·군 105(35%)]
(단위 : m², 백만원)

| 시·군 | 시설명칭 | 정비면적 | 식재면적 | 소요사업비 | | | | 비고 |
|-----|-----------|------|------|-------|-----|----|------|----|
| | | | | 소계 | 국고 | 도비 | 시·군비 | |
| 계 | 3동 | 700 | 295 | 300 | 150 | 45 | 105 | |
| 창원시 | 진해기적의 도서관 | 200 | 100 | 100 | 50 | 15 | 35 | |
| 김해시 | 왕릉지구대 | 170 | 60 | 100 | 50 | 15 | 35 | |
| 고성군 | 동해면 복지회관 | 330 | 135 | 100 | 50 | 15 | 35 | |

- 추진일정
 - 보조금 교부 및 사업시행 : '23. 3.
 - 사업 완료 및 사업비 정산 : '23. 12.

☐ 기대효과

- 건축물의 단열효과 및 냉난방 에너지 절감
- 쾌적한 도시민 쉼터 제공 및 도시 열섬화 완화에 기여

□ '22년 추진실적

- 사업대상 : 4동(창원 1, 양산 1, 고성 1, 하동 1)
- '22년 사업비 : 700백만원(국 350, 도 105, 시·군 245)

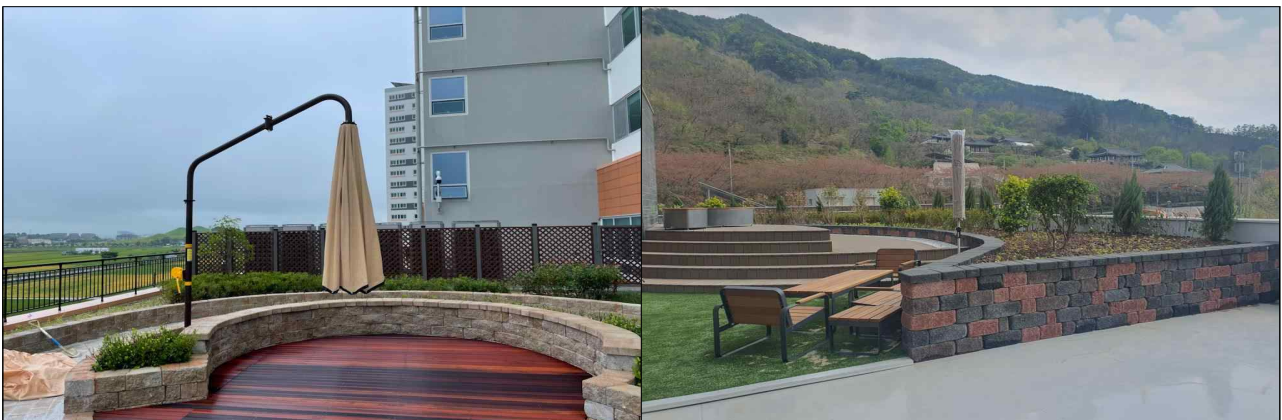
(단위 : m², 백만원)

| 시·군 | 시설명칭 | 정비면적 | 식재면적 | 소요사업비 | | | | 비고 |
|-----|-----------------|-------|-------|-------|-----|------|------|----|
| | | | | 소계 | 국비 | 도비 | 시·군비 | |
| 계 | 4동 | 1,775 | 1,045 | 700 | 350 | 105 | 245 | |
| 창원시 | 사파동 행정복지센터 | 300 | 150 | 150 | 75 | 22.5 | 52.5 | |
| 양산시 | 숲에서 | 875 | 495 | 300 | 150 | 45 | 105 | |
| 고성군 | 고성군 종합사회 복지관 분관 | 300 | 150 | 100 | 50 | 15 | 35 | |
| 하동군 | 화개면사무소 | 300 | 250 | 150 | 75 | 22.5 | 52.5 | |

□ 추진사례



사업 완료 현황



사업 완료 현황

7. 농어촌 주택개량사업

- 농어촌의 노후·불량주택 개량으로 생활환경 개선 및 정주여건 조성
- 농어민의 삶의 질 향상으로 도·농 격차 해소

□ 사업개요

- 근 거 : 농어촌정비법
- 사업내용 : 농어촌 노후·불량주택 개량·신축에 소요되는 비용을 시중보다 저금리로 용자 지원
- 대상지역 : 읍·면지역, 농림축산식품부 장관이 고시하는 지역
- 계획물량(1976년 ~ 계속)

| 구 분 | 총 계획 | 실 적('76~'22) | 잔여 사업량 |
|-------|---------|--------------|---------|
| 물량(동) | 186,502 | 62,677 | 123,825 |

○ 지원기준

| 구분 | 2013년 | 2014년 | 2015년 | 2016년~2022년 | 2023년 |
|----------|--|--|--|--|---|
| 지원 기준 | <ul style="list-style-type: none"> - 5천만원 /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 3.0% - 5년거치 15년 분할상환(균등) | <ul style="list-style-type: none"> - 6천만원 /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 2.7% - 1년거치 19년 분할상환 3년거치 17년 분할상환 | <ul style="list-style-type: none"> - 담보물 감정평가 대출 가능한도이내 /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 2.7% - 1년거치 19년 분할상환 3년거치 17년 분할상환 | <ul style="list-style-type: none"> - 주택건축 소요비용 이내(최대 2억원) /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 2.0% - 1년거치 19년 분할상환 3년거치 17년 분할상환 | <ul style="list-style-type: none"> - 주택건축 소요비용 이내(최대 2억원) /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 2.0% (청년 고정금리 1.5%) - 1년거치 19년 분할상환 3년거치 17년 분할상환 |

○ 2022년 추진실적 : 332동

* 2021년 496동 ,2020년 457동, 2019년 747동, 2018년 738동

□ '23년 추진계획

- 사업계획량 : 585동
- 사 업 비 : 29,250백만원(농협자금 100%)
- 세부추진계획
 - 사업계획 수립·시달(도→시·군) : '23. 2.
 - 대상자 선정 및 결과제출(시·군→도→농림부) : '23. 3.
 - 사업추진 및 완료 : '23. 3. ~ 12.

□ 기대효과

- 농어민의 주거환경개선으로 주거복지에 기여

☐ 근거법령

- 농어촌정비법 제2조제10호, 제55조제6호, 제67조, 제108조
- 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역개발 촉진에 관한 특별법 제29조

☐ 주요내용

- 대출금리 : 연리 2% [변동금리(대출시점에 금융기관에서 고시하는 금액) 선택가능]
- 대출한도 : 신축(개축, 재축 포함) 2억원, 증축·대수선 1억원
- 상환조건 : 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환
- 용자대상자
 - 농어촌지역에서 노후·불량주택을 개량하고자 하는 농어촌주민(무주택자 포함)
 - 도시지역에서 농촌지역으로 이주하려는 자로 용자대출 신청일까지 도시지역 주택 처분, 사업대상 주택으로 전입신고를 완료할 수 있는 자
 - 내·외국인 근로자를 위한 주택(숙소)을 제공하고자 하는 농촌지역의 농업분야 입주기업(법인) 및 농촌지역 거주 농업인(근로자 고용 개인사업주)
 - 빈집정보등록관리시스템(RAISE)에 등록되어 있는 농촌 빈집을 개량 및 철거 후 신축할 경우 1세대 2주택 허용
- 토지구입비 용자 : 7천만원 한도, 면적 660㎡ 이내(무주택자에 한함)

☐ 대상지역

- 농어촌정비법 제2조에 의한 농어촌지역 및 준농어촌지역
 - 가. 읍·면 지역
 - 나. 농림축산식품부 장관이 고시하는 지역(농림축산식품부고시 제2015-171호)

☐ 용자대상주택

- 단독주택 : 주택의 연면적(층별 바닥면적 합계) 150㎡이하
- 다세대, 다가구, 근린생활시설, 민박, 기타 상가와 혼합된 주택은 주택개량 용자지원 대상에서 제외 (층간·동간 분리 포함)

☐ 기타

- 용자대상자와 자력개량자의 세제혜택
 - 연면적 150㎡ 이하의 주거용 건축물 취득세 '24.12.31.까지 감면
 - ※ 근거 : 지방세특례제한법 제16조
- 농촌주택개량사업에 의한 지적측량 시 지적측량수수료 30% 감면 (대상자 선정 통지문서 등을 구비해 해당 시·군청 지적측량 접수창구에 신청)
 - ※ 근거 : 지적측량수수료 산정기준 등에 관한 규정 제23조제1항

참고2

농어촌 주택개량사업 시행절차

수요물량 파악

- 시장·군수

↓ - 차기년도 수요물량을 파악

사업물량 신청

- 시장·군수

↓ - 도지사에게 제출

도내 차기년도 사업물량 신청

- 도지사

↓ - 농림축산식품부 제출

시·도별 사업물량 확정통보

- 농림축산식품부

↓ - 해당 부처 간 협의 후 물량 확정(농림축산식품부)

시·군별 사업물량 확정통보

- 도지사

↓ - 시·군 통보

시·군별 대상자 선정 후 사업시행

- 시장·군수

↓ - 대상자 확정 및 추진

준공 및 대출신청

- 신청자, 농협

↓

융자금 대출

- 농협

8. 경상남도 집합건물 분쟁조정위원회 운영

- 집합건물과 관련된 분쟁의 조정·심의
- 많은 비용과 시간이 소모되는 소송 대신 당사자간의 이견을 조정해 원만한 합의 유도

☐ 근거

- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제52조의 2
 - 집합건물* 분쟁을 심의·조정하기 위해 ‘집합건물분쟁조정위원회’를 시·도에 설치
- * 집합건물 : 구분소유권이 성립된 연립주택, 아파트, 상가, 오피스텔 등이 해당

☐ 집합건물 분쟁조정위원회

- 구 성 : 10명 이내(위원장 1, 부위원장 1 포함)
- 임 기 : 임기 2년
 - 법학교수, 변호사, 건설공사·하자감정·주택관리 해당분야 전문가로 구성
- 기 능 : 집합건물과 관련된 분쟁의 심의·조정

- ✓ 집합건물의 하자에 관한 분쟁
- ✓ 관리인·관리위원의 선임·해임 또는 관리단·관리위원회의 구성·운영에 관한 분쟁
- ✓ 공용부분의 보존·관리 또는 변경에 관한 분쟁
- ✓ 관리비의 징수·관리 또는 변경에 관한 분쟁
- ✓ 규약의 제정·개정에 관한 분쟁
- ✓ 재건축과 관련된 철거, 비용분담 및 구분소유권 귀속에 관한 분쟁
- ✓ 소음·진동·악취 등 공동생활과 관련된 분쟁
- ✓ 그 밖에 대통령령으로 정한 분쟁(집건법 시행령 제16조)

- 조정절차 : 신청접수 ⇒ 의견청취 ⇒ 통지 ⇒ 개시결정 ⇒ 조정안 작성 ⇒ 수락통지
 - ※ 상대방이 조정 거부시 조정 중지(서면통보)
- 처리기한 : 신청을 받은 날로부터 60일 이내 (30일 범위내 1회 연장 가능)

☐ 조정의 효력

- 민법상 화해의 효력
- 조정내용을 이행하지 않으면 민사소송으로 해결
- 조정서의 내용은 민사소송절차에서 중요증거로 활용 가능

① 신청인의 분쟁조정 신청(구분소유자 → 위원회)

※ 신청내용이
조정에 부적합한
경우 불개시결정
(서면통보)



② 상대방에게 신청사실 통지(위원회 → 상대방)



③ 조정진행 의사표시

(상대방 → 위원회/통보를 받은 날로부터 7일 이내)

※ 상대방이 조정
거부시 조정
중지(서면통보)



④ 분쟁조정위원회 개최

(당사자 참석 / 위원회 조정안 제시, 위원회 → 당사자)

※ 감정비용 :
당사자 간 부담
(비율조정 가능)



⑤ 조정안 수락여부 통보

※ 조정안 거부시
조정중지
(서면통보)



⑥ 조정서 작성(위원장, 당사자 날인)

참고 2

경상남도 집합건물 분쟁조정위원 명단

(임 기 : 2021. 11. 28. ~ 2023. 11. 27.)

| 구 분 | 성명 | 직위 | 소속(근무처) | 분야 |
|-----|-----|------------|---------------------|------|
| 위원장 | 남궁술 | 교수 | 경상국립대학교 법학과 | 법학교수 |
| 위 원 | 허동식 | 도시 주택국장 | 경상남도 | 건축행정 |
| 위 원 | 박지현 | 교수 | 영산대학교 법학과 | 법학교수 |
| 위 원 | 김슬기 | 변호사 | 해민 법률사무소 | 변호사 |
| 위 원 | 김백근 | 변호사 | 범무법인 새날 | 변호사 |
| 위 원 | 천용원 | 총무이사 | 대한건축사협회 경상남도건축사회 | 건설공사 |
| 위 원 | 이회재 | 부회장 | 대한건설협회 경상남도회 | 건설공사 |
| 위 원 | 신은경 | 과장 | 한국부동산원 | 하자감정 |
| 위 원 | 서강숙 | | 주택관리공단 경남지사 | 주택관리 |
| 위 원 | 최기동 | | 대한주택관리사협회 경남도회 | 주택관리 |

9. 빈집 정비계획 수립 추진

- 구도심에 늘어나고 있는 방치된 빈집*을 위한 대응체계 필요
- 빈집의 효율적인 정비·관리를 통하여 범죄 예방 및 주거환경개선

* 빈집 : 1년 이상 거주 또는 사용하지 않은 주택/ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행(18.2.9.)

☐ 추진배경

- 고령사회 진입, 1인 가구 증가 등 주거환경이 변화되면서 구도심 위주로 빈집이 급증하고 있으며 빈집밀집으로 인해 안전사고 및 범죄발생 우려가 높아 다양한 사회문제 유발

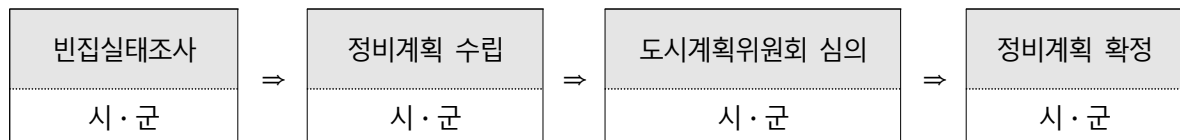
☐ 목 적

- 방치된 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하는 방안을 마련하여 도민 주거생활의 질적 향상

☐ 주요내용

- 빈집 정비계획의 수립

- 절 차



- 주요내용

- 빈집실태조사(전문기관* 대행 가능) 결과 * 대행기관 : 한국부동산원 한국국토정보공사 LH 등
- 정비방법(철거, 철거 후 공동이용시설 등 설치, 증·개축 용도변경 등)
- 재원조달계획(보조 및 융자) 등을 포함

☐ 추진현황 및 계획

- 빈집정비계획 수립

- 완료 8개('23. 6월말 기준) : 창원, 진주, 김해, 의령, 창녕, 고성, 하동, 산청

- 2023년 추진계획 : 전 시·군 빈집정비계획 수립 완료

10. 농어촌 빈집정비사업

- 농어촌지역의 생활환경개선을 위한 방치된 빈집 정비
- 범죄 우려지역 해소 및 안전사고 예방을 위한 노후·불량 빈집 정비

□ 사업개요

- 근 거 : 농어촌정비법, 경상남도 농어촌주택사업 운영·관리 조례
- 사업내용 : 농어촌지역의 노후·불량 및 구조적 취약 빈집 철거비 지원
- 지원기준
 - 슬레이트 지붕재 빈집 : 60만원/동 [도비 18(30%), 시군비 42(70%)]
 - ※ 환경부 슬레이트처리 연계사업으로 슬레이트 철거비 352만원 추가 지원(기후대기과 소관)
 - 일반 지붕재 빈집: 120만원/동 [도비 36(30%), 시군비 84(70%)]
- 계획물량(1998년 ~ 계속)

| 구 분 | 총 계획 | 실 적('98~'22) | 잔여 사업량 |
|-------|---------------|--------------|--------|
| 물량(동) | 28,594 | 20,358 | 8,236 |

- 2022년 추진 : 532동, 492백만원[도비 148(30%), 시군비 344(70%)]
- ※ 2021년 483동, 2020년 518동, 2019년 494동, 2018년 515동

□ '23년 추진계획

- 사업량 : 630동* * 일반지붕, 슬레이트지붕 물량에 따라 변동가능
- 사업비 : 480백만원(도비 144, 시군비 336)
- 추진일정
 - 사업계획 수립·시달(도→시·군) : '23. 1.
 - 사업대상자 선정 및 사업시행(시·군) : '23. 3.
 - 사업완료 및 정산 : '23. 12.

□ 기대효과

- 빈집정비를 통한 농어촌지역 경관 및 정주여건 향상
- 생활범죄, 안전사고 및 재난으로부터 주민보호

참고 1

2019 ~ 2022년 농어촌 빈집정비사업 시군별 실적

(단위 : 동)

| 시군 | 2019년 실적 | 2020년 실적 | 2021년 실적 | 2022년 실적 | 비 고 |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|
| 계 | 494 | 518 | 483 | 532 | |
| 창원시 | 7 | 7 | 6 | 8 | |
| 진주시 | 22 | 21 | 12 | 17 | |
| 통영시 | 10 | 13 | 8 | 8 | |
| 사천시 | 10 | 13 | 18 | 10 | |
| 김해시 | 7 | 8 | 8 | 11 | |
| 밀양시 | 28 | 27 | 26 | 35 | |
| 거제시 | 6 | 6 | 4 | 6 | |
| 양산시 | 4 | 4 | 2 | 4 | |
| 의령군 | 34 | 31 | 20 | 27 | |
| 함안군 | 35 | 37 | 27 | 35 | |
| 창녕군 | 29 | 34 | 22 | 20 | |
| 고성군 | 24 | 21 | 21 | 48 | |
| 남해군 | 56 | 55 | 66 | 56 | |
| 하동군 | 44 | 53 | 42 | 39 | |
| 산청군 | 35 | 40 | 32 | 42 | |
| 함양군 | 45 | 42 | 52 | 48 | |
| 거창군 | 48 | 51 | 75 | 62 | |
| 합천군 | 50 | 55 | 42 | 56 | |

(단위 : 동, 천원)

| 시군 | 사업량 | 사 업 비 | | | 비 고 |
|-----|-----|---------|---------|----------|-----|
| | | 계 | 도비(30%) | 시군비(70%) | |
| 계 | 630 | 480,000 | 144,000 | 336,000 | |
| 창원시 | 14 | 10,800 | 3,240 | 7,560 | |
| 진주시 | 14 | 9,600 | 2,880 | 6,720 | |
| 통영시 | 10 | 7,200 | 2,160 | 5,040 | |
| 사천시 | 7 | 5,400 | 1,620 | 3,780 | |
| 김해시 | 11 | 7,800 | 2,340 | 5,460 | |
| 밀양시 | 46 | 29,400 | 8,820 | 20,580 | |
| 거제시 | 7 | 4,200 | 1,260 | 2,940 | |
| 양산시 | 5 | 4,200 | 1,260 | 2,940 | |
| 의령군 | 31 | 21,600 | 6,480 | 15,120 | |
| 함안군 | 47 | 34,200 | 10,260 | 23,940 | |
| 창녕군 | 23 | 18,000 | 5,400 | 12,600 | |
| 고성군 | 34 | 23,400 | 7,020 | 16,380 | |
| 남해군 | 54 | 36,600 | 10,980 | 25,620 | |
| 하동군 | 81 | 57,000 | 17,100 | 39,900 | |
| 산청군 | 74 | 64,800 | 19,440 | 45,360 | |
| 함양군 | 43 | 36,000 | 10,800 | 25,200 | |
| 거창군 | 77 | 66,600 | 19,980 | 46,620 | |
| 합천군 | 52 | 43,200 | 12,960 | 30,240 | |

참고3

사업추진 절차

사업물량 파악

- 시장·군수

↓ - 차기년도 사업물량을 파악

사업물량 신청

- 시장·군수

↓ - 도지사에게 제출

시·군별 사업물량 확정 통보

- 도지사

↓ - 시·군 통보

시·군별 대상자 선정 후 사업시행

- 시장·군수

↓ - 대상자 확정 및 추진

빈집정비사업 시행 후 보조금 수령

- 대상자

건 축 안 전 담 당



1. 지역건축안전센터 운영

- 건축 구조안전 등 기술검토 및 지역건축안전센터 협업 네트워크 구축을 위한 지역건축안전센터 운영계획임
-

☐ 추진배경 및 근거

- 「건축법」 제87조의2(지역건축안전센터 설립), '20.12.22. 개정·시행
 - 지자체의 건축물 안전관리가 보다 전문적으로 수행될 수 있도록 시·도 및 인구 50만 이상 지자체 설치 의무화
- 「건축법」 개정('22.6.10.공포, '23.6.11.시행)으로 도내 의무설치 대상 확대
 - * **(도내 설치현황)** 경남도('22.1.12.), 창원시('22.1.13.), 김해시('22.1.12.), 거제시('21.1.11.)
 - ('23. 의무설치대상)** 진주, 통영, 양산, 고성, 남해, 거창, 합천

☐ 주요역할

- (구조안전 기술검토)
 - 적용하중(고정·활·설·풍하중), 내진·구조부재 설계 적합성 확인 검토
 - 구조도면, 구조계산서 등 설계도서의 적합성 검토
- (화재안전 기술검토)
 - 내화구조·방화구획·피난규정 적정 여부 확인 및 검토

☐ 그간 추진경과

- 경상남도 건축안전 종합계획 수립 : '22. 4. 25.
- 경상남도 건축안전자문단 위촉 : '22. 5. 16.
- 경상남도 지역건축안전센터 운영계획 수립 : '22. 5. 30.
- 시·군과 업무협약 체결 : '22. 6. 29.
- 경상남도 지역건축안전센터 확대·운영계획 수립 : '23. 1. 18.

☐ '23년 추진계획

- 구조안전·화재안전 기술검토 지속 추진 : '23. 1월 ~

□ 운영개요

- (근 거) 「지역건축안전센터 운영 가이드라인」 2-4-1
- (원 칙) 시·군 지역건축안전센터 설치 시까지 한시적 지원
- (협약기관) 도+지역건축안전센터 미설치 시군
(진주, 통영, 사천, 밀양, 양산, 의령, 함안, 창녕, 고성, 남해, 하동, 산청, 함양, 거창, 합천)
- (검토방법) 시군 요청에 따라 도 전문가가 설계도서 등 확인 후 검토결과 통보

□ 구조·화재안전 기술검토 대상

○ (구조안전)

- 「건축법 시행령」 제91조의3(관계전문기술자와의 협력)에 해당하지 않는 건축물 중 단독·공동주택, 근린생활시설, 의료시설, 숙박시설, 공장 및 창고시설 (단, 층수 5층이하이면서 연면적 200㎡이상~5,000㎡미만)

* (구조안전 기술검토 추진현황) '22. 7월 ~ '23. 6월 기준 : 접수 150건

| 구분 | 진주 | 통영 | 사천 | 밀양 | 양산 | 의령 | 함안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 | 계 |
|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| '22년 | - | - | - | 1 | 2 | - | 1 | - | - | 9 | - | 7 | - | 1 | 29 | 50 |
| '23년 | - | 27 | - | - | 7 | - | 2 | - | 1 | 7 | - | 5 | - | 2 | 49 | 100 |

○ (화재안전)

- 「건축법」 제49조 내지 제53조에 따라 피난규정, 내화구조, 방화구획 등 화재안전 검토대상 건축물 중 3층 이상인 준다중이용 건축물 (단, 노유자시설은 층수·연면적 관계없이 검토)

* (화재안전 기술검토 추진현황) '23. 1월 ~ '23. 6월 기준 : 접수 10건

| 구분 | 진주 | 통영 | 사천 | 밀양 | 양산 | 의령 | 함안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 | 계 |
|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| '23년 | - | 5 | - | - | 2 | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | 2 | 10 |

□ 주요 기술검토 내용

| 구조안전 | 화재안전 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 구조설계기준 적용의 적합성 - 적용하중의 적합성(고정·활·설·풍하중) - 내진설계의 적합성(지반종류, 내진설계범주 등) - 주요부재 설계의 적합성(슬래브, 보, 기둥, 기초 등) - 구조설계도서의 적합성(설계자 날인, 구조도면 등) | <ul style="list-style-type: none"> - 복합건축 용도제한 검토(방화에 장애) - 내화건축물 요건(내화구조 대상여부 등) - 방화구획 기술기준 검토(설치대상 여부 등) - 건축물 마감재료 적합성(불연·난연재료 등) - 복합자재 품질관리 적합성(건축물방화구조규칙) - 실내건축 적정계획(다중이용건축물 등) - 지하층의 구조 적합성(구조 및 설비 적합 여부) - 피난 안전성 및 타당성 검토 (직통·피난계단 등의 적합여부) |

2. 목욕탕 노후굴뚝 정비사업

- 도민의 생명과 안전을 위협하는 도심 속 목욕탕 노후굴뚝 철거 등 정비 추진계획임

□ 사업개요

- 정비대상 : 도내 소재 6m이상, 20년 이상 경과한 목욕탕 굴뚝

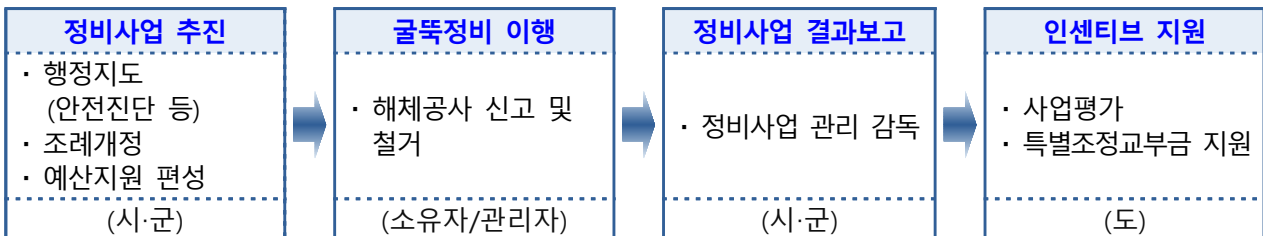
※ 목욕탕 노후굴뚝 정비 추진현황(철거2023.6.13.현재)

| 구분 | 합계 | | | 위험 굴뚝(20) | | 안전(보수)관리 굴뚝(11) | | 유지관리 굴뚝(294) | |
|-----------------|-----|----|-----|-----------|-----|-----------------|-----|--------------|-----|
| | 계 | 철거 | 미철거 | 철거 | 미철거 | 철거 | 미철거 | 철거 | 미철거 |
| 노후굴뚝 (20년이상) | 325 | 12 | 313 | 5 | 15 | 2 | 9 | 5 | 289 |

- 사업기간 : 2022. 4월 ~

- 사 업 비 : 시·군 자체 예산 또는 소유자 부담

- 추진방법 : 정비사업 평가에 따라 시·군에 인센티브로 정비사업 지원



□ 추진경과 및 향후계획

- 방치된 노후 굴뚝 안전점검 추진계획 수립 : '22. 2. 15.
- 노후굴뚝 정비계획 수립 및 시행 : '22. 4. 29.
- 목욕탕 노후굴뚝 정비사업 평가(1차) : '23. 1. 27.
- ※ 창원(1개), 양산(2개), 거제(1개), 김해(2개), 자진철거)
- 정비사업 추진현황 점검 : '23. 4.18.~5.2.
- 목욕탕 노후굴뚝 정비사업 평가(2차) : '23. 8월

□ 기대효과

- 도심 속 위험요소 제거로 안전사고 선제적 대비 및 도민 생명보호

참고 1

시·군별 목욕탕 노후굴뚝 현황(현황'22.4월, 철거'23.6월기준)

| 구분 | 합계 | | | 위험 굴뚝(20) | | 안전관리 굴뚝(11) | | 유지관리 굴뚝(294) | |
|-----------------|-----|----|-----|-----------|-----|-------------|-----|--------------|-----|
| | 계 | 철거 | 미철거 | 철거 | 미철거 | 철거 | 미철거 | 철거 | 미철거 |
| 노후굴뚝 (20년이상) | 325 | 12 | 313 | 5* | 15 | 2 | 9 | 5 | 289 |
| 창원 | 147 | 4 | 143 | 2 | 9 | 1 | 5 | 1 | 129 |
| 진주 | 44 | - | 44 | - | - | - | - | - | 44 |
| 통영 | 19 | 1 | 18 | - | 1 | - | - | 1 | 17 |
| 사천 | 8 | - | 8 | - | - | - | - | - | 8 |
| 김해 | 13 | - | 13 | - | - | - | - | - | 13 |
| 밀양 | 20 | - | 20 | - | - | - | - | - | 20 |
| 거제 | 10 | 1 | 9 | 1 | - | - | - | - | 9 |
| 양산 | 12 | 2 | 10 | 2 | 5 | - | - | - | 5 |
| 의령 | 3 | - | 3 | - | - | - | - | - | 3 |
| 함안 | 5 | - | 5 | - | - | - | - | - | 5 |
| 창녕 | 6 | - | 6 | - | - | - | - | - | 6 |
| 고성 | 8 | - | 8 | - | - | - | - | - | 8 |
| 남해 | 8 | - | 8 | - | - | - | 3 | - | 5 |
| 산청 | 1 | - | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 함양 | 6 | - | 6 | - | - | - | 1 | - | 5 |
| 거창 | 5 | - | 5 | - | - | - | - | - | 5 |
| 합천 | 10 | 4 | 6 | - | - | 1 | - | 3 | 6 |

* 김해 위험굴뚝 자진철거 완료 2개소 미포함

3. 건축공사장 스마트 안전장비 지원사업

- 도내 중소규모 공공 건축공사장 안전사고 예방을 위해 스마트 안전장비 지원을 추진
-

☐ 사업개요

- 근거 : 「건축법」 제27조의2, 「경상남도 건축조례」 제32조
- 사업목적 : 스마트 안전장비 관제시스템 구축·운영으로 예방적 안전관리 체계 전환 및 중대사고 예방
- 사업기간 : 착수일로부터 ~ 5년간
- 사업대상 : 공공 건축공사현장(도·시군 소관)
- 사업내용 : 공공 건축공사현장 스마트 안전장비 지원
 - 위험공정인 철근콘크리트·철골·굴착공사와 타워크레인 등 건설기계 공사의 안전관리를 위한 장비 지원
 - 지능형 CCTV, 붕괴·변위 위험경보 장비, 충돌·협착 방지 장비 지원
 - 스마트 건축 관제시스템 구축(건축주택과)을 통해 안전장비의 작동 여부를 확인하고, 실시간 안전관리 지원
- 시행주체 : 도
- '23예산 : 금180,000천원(도비 100%)
 - (총예산) 스마트 안전장비 임대비·운영비·유지관리비 × 5년 = 590,000천원

☐ 추진경과

- 2023년 정보화사업 타당성 심사결과 적정 통보 : '22. 9. 14.
- 공공 건축공사현장 스마트 안전장비 지원 수요조사 : '23. 1. 16.

☐ '23년 추진계획

- 스마트 안전장비 지원사업 추진계획 수립 : '23. 2. 1.
- 공공 건축공사현장 스마트 안전장비 수요 재조사 : '23. 6.
- 스마트 안전장비 지원대상 선정 및 통보 : '23. 6.
- 안전장비 임대 및 유지관리를 위한 입찰공고 : '23. 6.
- 건축공사장 스마트 안전장비 설치·운영 : '23. 7. ~

참고1

스마트 건축안전 관제시스템 예시도

- 개념 : 건설에 첨단기술(BIM, 드론, 로봇, IoT, 빅데이터, AI 등)을 융합한 기술
- 예시도 : 스마트 건축안전 관제센터 시스템

□ 예시도 등



□ 적용사례



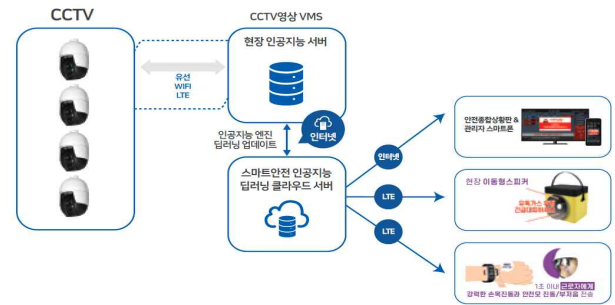
□ 지능형(AI) CCTV

■ 개요

- 고정식 및 이동식 지능형CCTV를 설치하여 건설현장 근로자 및 위험요소에 대해 실시간으로 영상관제 및 인공지능 분석을 통해 위험경고 알림

■ 기능 및 특징

- 건설현장 맞춤형 공중별/위험요소별 지능형 CCTV 엔진(인공지능 위험감지 전용 엔진 적용)
- AI 위험 감지(위험지역 접근, 크레인 전도 계측, 화재, 쓰러짐, 안전모 착용 감지 등)
- CCTV 영상의 위험 인식 후 실시간 알림시스템(관리자 및 근로자 스마트폰 푸시알림, 현장 이동형스피커, 사무실 종합상황판 실시간 알림) 등



□ 붕괴·변위 위험경보 장비

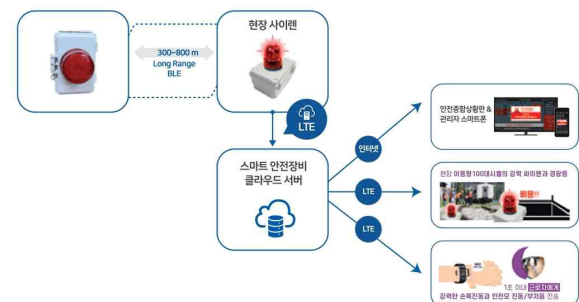
■ 개요

- 가설흙막이, 비계, 거푸집, 호이스트 등 기울기 변위/가속도 변화를 감지하여 변화값 발생시 주변에 즉시 경고알림, 관리자 스마트폰과 원격 상황판으로 푸시알림 전송 시스템

■ 기능 및 특징

- 기울기변위/가속도변화 측정 센서를 가설구조물 부착
- 기울기 변위/가속도 변화를 감지하여 변화 값의 실시간 계측 원격 전송
- 관리자 지정 변화값 발생시 현장 사이렌 알림
- 동시에 관리자 스마트폰과 상황판에 알림

기울기 변위 / 가속도 변화 알림 센서



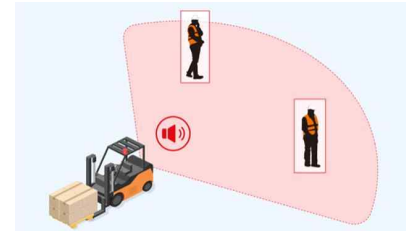
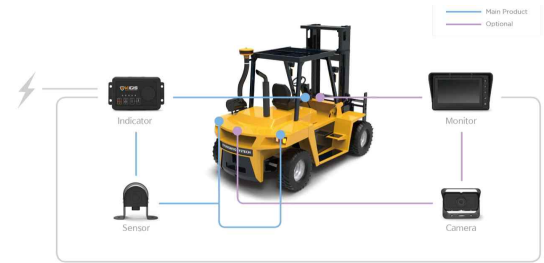
□ 충돌·협착 방지 장비

■ 개요

- 현장에서 보행자와 작업차량 간의 충돌사고를 예방하는 안전 보조 시스템

■ 기능 및 특징

- 인공지능 기술을 통해 실시간으로 보행자를 감지
- 운전자와 보행자에게 위험 상황을 알림



□ 스마트안전 관제시스템(종합상황판)

■ 개요

- 근로자에 대한 실시간 위험상황을 스마트 안전종합상황판으로 현장관리자 및 감독자에게 실시간으로 알림 및 영상 확인

■ 기능 및 특징

- 작업반별, 현장별, 발주처별로 운영중인 모든 스마트 안전장비의 현황을 실시간 모니터링
- 클라우드서버 및 관리자프로그램 유지관리·운영
- 상황판 및 관리자용 스마트폰앱 실시간 푸시 알림



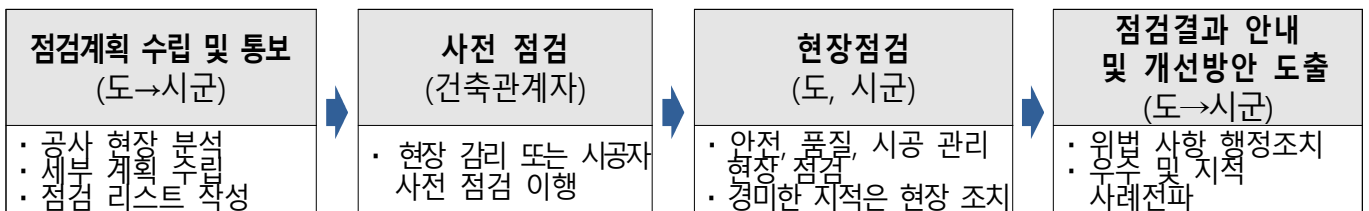
4. 현장중심 건축물 안전점검

- 건축공사장 안전사고 예방을 위하여 선제적 안전점검으로 도민의 생명과 재산을 보호하고자 함

□ 추진개요

- (대 상) 소규모 공사장과 대규모 공사장 등
 - ※ 시기 및 상황에 따라 공사 현장 선정
- (시 기)
 - 정기점검(4회) : 해빙기(2월~3월), 우기(6월), 하절기(8월), 동절기(12월)
 - 특별점검(수시) : 안전취약 공사장 등 필요 시
- (점 검 자) 도 전문인력 + 시·군 담당자 + 외부 전문가
 - 건축안전전문단, 국토안전관리원, 산업안전보건공단, 유관기관 등
- (방 법) 정기점검 및 특별점검 계획 수립 및 이행
 - 도 : 정기점검 시기에 맞는 공사 현장 안전 점검 계획 수립, 현장 점검 대상 선정, 시·군별 2개소 이상 합동점검
 - 시군 : 도 안전점검 계획을 참고하여 자체 계획 수립 및 이행
- (점검사항)
 - 연약·굴착지반, 대규모 절개지 및 주변 옹벽·축대 등
 - 하부 지반 연약화에 따른 붕괴·파손 우려가 있는 가시설물
 - 보·기둥·벽체 등 주요 구조부 시공 및 자재·부품의 안전성
 - 콘크리트 양생관리 및 품질관리의 적정성
 - 타워크레인, 항타기 등 건설기계의 설치·작업상태 등

□ 업무절차



□ '23년 추진계획

- 시기별·테마별 건축공사장 안전점검 지속 추진 : '23. 1. ~

① 광주 외벽 붕괴에 따른 시공 중인 아파트 현장 점검 : '22. 1월

- (대 상) 주택건설공사 현장 42개소(시공중)
- (기 간) '22. 1. 14.(금) ~ 1. 21.(금), 6일간
- (범 위) 동절기 시공품질 등 안전관리실태 전반
- (결 과) 총 101건 지적(도→시·군)
 - 별점부과 1, 시정명령 23, 현지사정 58, 개선권고 14, 기타 5

② 노후 골뚝 현장 점검 : '22. 2월

- (대 상) 도내 노후 골뚝 407개소
- (기 간) 2022. 2. 17.(목) ~ 2. 25.(금)(7일간)
- (점검방법) 전문가 및 시군 합동 육안점검
- (점검결과) 총 42건 행정조치 요구
 - 자진철거 1, 안전진단 24, 안전조치 15, 권고 2

③ 해빙기 대비 건축물 안전점검 및 장기방치 건축물 점검 : '22. 3월

- (점검기간) 2022. 2. 23. ~ 3. 31. (37일간)
- (점검방법) 도 합동점검 및 시·군 자체점검
- (점검대상)
 - 방치건축물 23개소(공사가 중단된 지 2년 이상 경과)
 - 아파트 내 옹벽 35개소(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 대상)
- (주요 점검내용)
 - 해빙기 지반 약화로 인한 안전 취약요인 사전대비 상태 등
 - 옹벽, 절토사면 등 붕괴, 전도, 낙석 등 우려시설 안전관리 등
- (점검결과) 점검대상 58개소 중 26개소 35건 지적(보수보강조치)

④ 우기 대비 건축공사장 안전점검 : '22. 6월

- (점검기간) 2022. 6. 10. ~ 6. 22. (13일간)
- (점검방법) 도 합동점검 및 시·군 자체점검
- (점검대상) 도 내 건축공사장 149개소
- (점검결과) 총 226건 지적
 - 시정명령 86, 현지시정 120, 개선권고 15, 기타 5

⑤ 폭염 및 집중호우 대비 건축공사장 안전점검 : '22. 7~8월

- (점검기간) 2022. 7. 13. ~ 8. 19. (38일간)
- (점검방법) 도·시군 공무원 합동점검
- (점검대상) 도 내 건축공사장 31개소
- (점검결과)
 - 그늘막 시정조치 3, 법면 보호조치 1, 현지시정 및 지도홍보 27

⑥ 찾아가는 노후 공공건축물 안전점검 : '22. 9~10월

- (점검기간) 2022. 9. 8. ~ 10. 6. (1개월)
- (점검방법) 도·건축안전전문단 및 시설관리담당 합동점검
- (점검대상) 도 내 공공건축물 28개소(도소관12, 시군소관16)
- (점검결과) 총 85건 안전조치
 - 양호 16, 보통 7, 미흡 5

⑦ 동절기 대비 건축공사장 안전점검 : '22. 11~12월

- (점검기간) 2022. 11. 24. ~ 12. 6. (10일간)
- (점검방법) 도 합동점검 및 시·군 자체점검
- (점검대상) 도 내 건축공사장 117개소
- (점검결과) 총 250건 지적
 - 시정명령 110, 현지시정 42, 개선권고 61, 기타 37

5. 건축물관리점검기관 등록 및 운영

- 건축물 안전관리 강화로 건축물의 안전사고 사각지대 최소화
 - 부실 점검 방지를 통해 도민의 생활안전 보장
-

☐ 추진근거

- 「건축물관리법」 제18조(건축물관리점검기관의 지정 등)
- 「건축물관리법 시행령」 제12조(건축물관리점검기관의 지정 등) 제3항
 - 도지사는 법 제18조제1항 각 호의 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리하여야 함

☐ 건축물관리점검기관 등록 내용

- 모집대상 : 경남도 내 소재지를 둔 건축물관리점검기관
- 모집권역 : 도내 18개 시·군별 운영(시장·군수와 협의)
 - 시행 첫해 점검기관 분포 등을 고려하여 권역별로 운영할 수 있음
- 모집분야
 - ① 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후건축물 등 점검(연면적 규모별 구분)
 - 3천㎡미만, 3천㎡이상부터 1만㎡미만, 1만㎡이상
 - ② 안전진단
- 등록자격 : 공고 완료일까지 도내에 소재를 두고 있는 아래 해당자
 - 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
 - 「건설기술진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설엔지니어링사업자
 - 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야의 기술사사무소 등록자
 - 안전진단전문기관

※ 다만, 국토안전관리원, 한국부동산원, 한국토지주택공사는 소재 지역 관계없이 등재 신청 가능

☐ '23년 추진계획

- 건축물관리점검기관 모집 계획 수립 : '23. 1.
- 건축물관리점검기관 등록 모집공고 및 접수 : '23. 2.
- 2023년 건축물관리점검기관 명부운영 : '23. 3. ~ '24. 2.(1년간)

참고1

'23년 건축물관리점검기관 등록 현황

□ 건축물관리점검기관 등록결과 23. 2. 27.

○ 등록업체 : 123개 업체 (운영 102, 휴·폐업 21)

○ 명부운영기간 : '23. 3. 1. ~ '24. 2. 28. (1년간)

○ 시 군 별 : 123개 업체

| 시군명 | 업체수 | 시군명 | 업체수 | 시군명 | 업체수 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 창원시 | 44 | 거제시 | 7 | 남해군 | 0 |
| 진주시 | 19 | 양산시 | 22 | 하동군 | 1 |
| 통영시 | 2 | 의령군 | 0 | 산청군 | 0 |
| 사천시 | 2 | 함안군 | 3 | 함양군 | 1 |
| 김해시 | 17 | 창녕군 | 0 | 거창군 | 2 |
| 밀양시 | 1 | 고성군 | 2 | 합천군 | 0 |

○ 점검분야별

| 구 분 | 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후건축물 등 점검(연면적) | | | 안전진단 |
|------|---------------------------------|-----------|-------|------|
| | 3천미만㎡ | 3천㎡ ~ 1만㎡ | 1만㎡이상 | |
| 점검업체 | 113 | 81 | 53 | 35 |

- 업체별 보유인력에 따라 점검범위 중복 적용

○ 업종분야별

| 세부분야 | 합계 | 건축사사무소 | 안전진단전문기관 | 기술사사무소 | 건설기술용역사업자 |
|------|-----|--------|----------|--------|-----------|
| 점검업체 | 123 | 81 | 37 | 2 | 3 |

참고2

건축물관리점검기관 등록 요건 및 지정 절차

□ 건축물관리점검기관 등록 요건

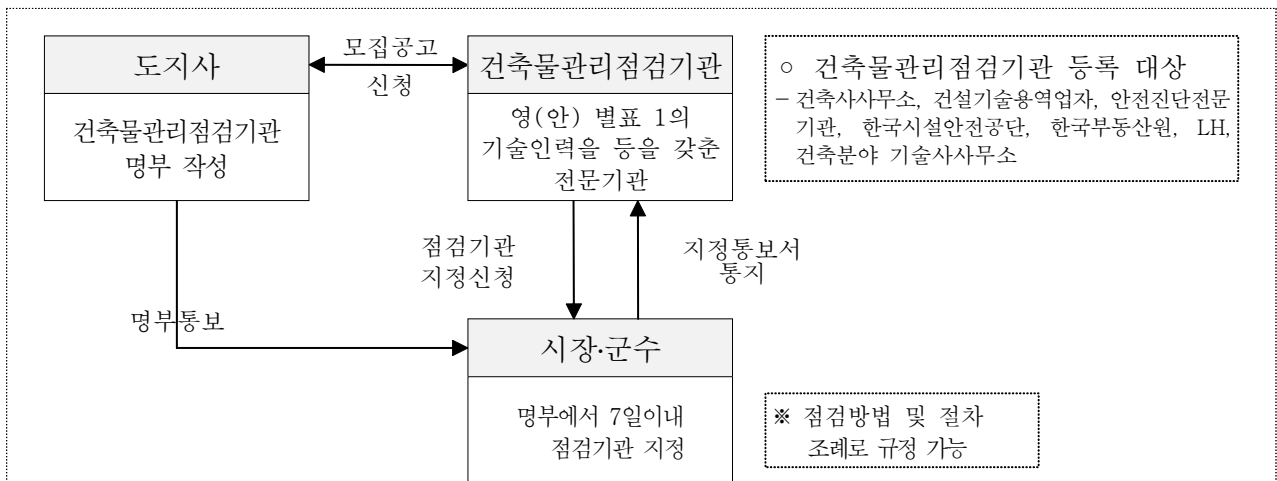
○ 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검기관

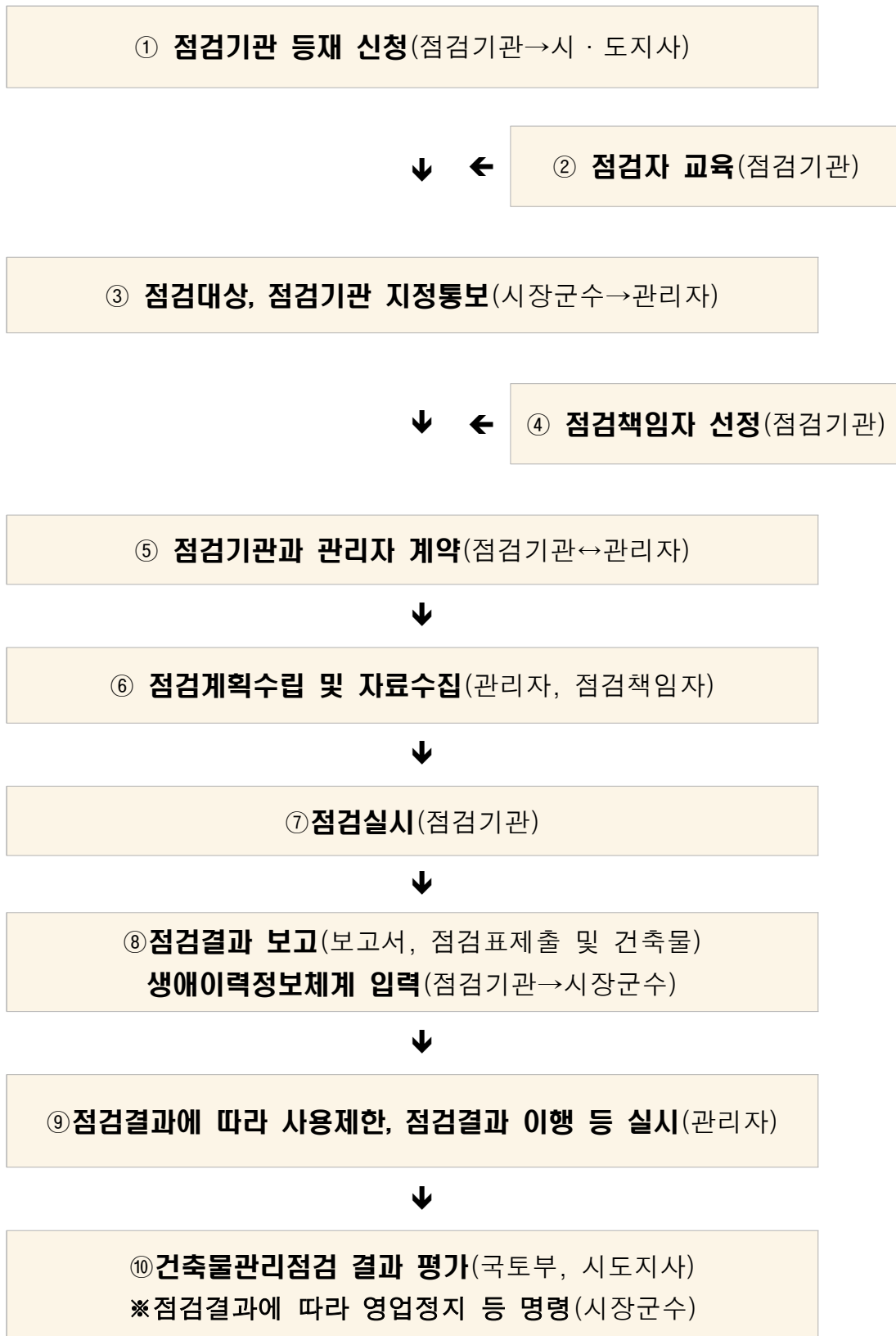
| 구 분 | | 점검대상 연면적 규모 | | |
|---------|--|--|------------------|------------|
| | | 3,000㎡ 미만 | 3,000㎡ ~ 10,000㎡ | 10,000㎡ 이상 |
| 1. 자본금 | | 없음 | | |
| 2. 기술인력 | 가. 건축사 또는 건축(구조, 시공) 또는 안전관리(건설안전) 분야의 특급기술인 | 1명 이상 | 1명 이상 | 1명 이상 |
| | 나. 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 또는 건축 분야의 초급기술인 이상 | 2명 이상 | 3명 이상 | 4명 이상 |
| 3. 장 비 | | 망원경, 균열폭측정기, 레이저거리측정기, 열화상카메라, 전자내시경, 측량기(수준·각도 측정용) | | |

○ 안전진단 기관

| | | |
|---------|----------------------------------|-----------------|
| 1. 자본금 | | 1억 이상 |
| 2. 기술인력 | 가. 건축사 또는 건축·안전관리(건설안전) 분야 특급기술인 | 2명 이상 |
| | 나. 건축·안전관리(건설안전) 분야 중급기술인 이상 | 3명 이상 |
| | 다. 건축·안전관리(건설안전) 분야 초급기술인 이상 | 3명 이상 |
| 3. 장 비 | | 시특법에 따른 진단측정 장비 |

□ 건축물관리점검기관 등록 절차





6. 기존건축물 화재안전성능보강 지원

- 화재 안전기준 강화 이전 건축물에 대한 화재안전성능 보강
- 피난약자이용시설 및 다중이용업소 등 화재에 취약한 건축물의 화재사고 예방

☐ 사업개요

- 근 거 : 「건축물관리법」제27조 및 제29조
- 사업기간 : 2019년 ~ 2025년(3년연장)
- 사업내용 : 화재취약 건축물의 화재안전성능보강을 위한 공사비 지원
 - 지원한도 : 총 공사비 40백만원/동
 - 분 담 율 : 국비:도비:시군비:자부담 = 1:0.5:0.5:1
 - 보강방법 : 간이스프링클러, 방화문, 옥외피난계단, 하향식 피난구 설치 등
- 지원대상 : 3층 이상으로서, 가연성 외장재를 사용하고 스프링클러가 미 설치된 피난약자이용시설 및 일부 다중이용업소 등

| 분류 | 세부용도 | 층수 | 화재취약요인 | | |
|---------------------------|--------------------------------|----------|---------------|--------------|---------------|
| | | | 가연성외장재* 사용 | 스프링클러 미설치 | 1층 필로티 주차장 |
| 피난약자 이용시설 | 의료시설, 노유자시설, 지역아동센터, 청소년수련원 | 3층 이상 | ● | ● | 무관 |
| 다중이용업소 (연면적 1,000㎡ 미만) | 고시원, 목욕장, 산후조리원, 학원 | 3층 이상 | ● | ● | ● |

- 지원대상 수 : 총 216동

| 구분 | 총 대상수 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022~23년 |
|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| 민간건축물 | 216 | 4 | 26 | 41 | 145 |

☐ '23년 추진계획(시·군 이월예산활용)

- 사 업 량 : 98개동
- 사 업 비 : 총 3,984백만원 (국비 1,328, 도비664, 시군비 664, 자부담 1,328)
- 추진일정
 - 건축물관리법개정(보강기간 연장) : '22. 4. 18.
 - 보강공사 시행 : '23. 5. ~ 12.

☐ 기대효과

- 피난약자가 이용하는 건축물에 대한 화재성능 보강으로 인명피해 예방

| 단계 | 추진절차 | 시행주체 | | | |
|----------------|---|------|-----|----|-----|
| | | LH | 광역시 | 기초 | 소유자 |
| 준비 단계 | '22년 성능보강 사·도별 추진계획(안) 수립 | | ● | ● | |
| | ↓ | | | | |
| 신청 단계 | 사업신청 접수 (1월 ~ 보조금 소진시까지) | ● | | | ● |
| | ↓ ·(신청) 소유자, (접수) 한국토지주택공사(LH) | | | | |
| | 보강계획 수립 및 제출 | ● | | ● | ● |
| | ↓ ·(수립 및 검토)소유자 및 LH, (제출) 소유자 ▶ 사·군·구 | | | | |
| | 보강계획 승인 (건축위원회) | | | ● | |
| | ↓ ·(계획승인) 사·군·구 건축위원회 ·(결과제출) 사·군·구 ▶ 사·도 | | | | |
| 사업 추진 단계 | 지원대상 확정 및 국고보조금 교부 신청 | | ● | | |
| | ↓ ·(대상확정) 사·군·구별 보강계획 취합 ·(교부신청) 사·도 ▶ 국토부 * 첨부서류: 사·도별 총괄 추진계획서, 국고보조금 교부신청서 | | | | |
| | 국고 보조금 교부 | | | | |
| | ↓ ·(교부) 국토부 ▶ 사·도 ▶ 사·군·구 | | | | |
| | 보강공사 계약 및 도면 제출 | | | ● | ● |
| | ↓ ·소유자(또는 관리자)와 사업자 간 보강공사 계약 체결 ·계약 체결 후 계약서와 도면을 해당 사·군·구에 제출 | | | | |
| | 관련 인·허가 절차 진행 | | | ● | |
| | ↓ ·계약서와 도면을 토대로 보강공사 내용의 적정성 검토 및 필요시 인허가 절차 진행 | | | | |
| | 화재안전성능 보강공사 시행 | | | ● | ● |
| | ↓ ·보강공사 착수 시 선금 지급 ·공사관리 : 사·군·구 ·완료보고 : 소유자(또는 관리자) → 사·군·구 ·완료확인 : 사·군·구 (부기등기 및 공사완료 확인후 사업정산) | | | | |
| | 보강공사 결과 승인 | ● | ● | ● | |
| | ·(승인) 사·군·구 ▶ 소유자(또는 관리자) ·(보고) 사·군·구 ▶ 사·도 ▶ 한국토지주택공사(LH) 및 국토부 * 사·군·구는 보강결과를 생애이력시스템에 등록 | | | | |

7. 건축물 해체공사 감리자 지정

- 건축물 철거·해체공사 시 발생할 수 있는 환경위해, 안전사고의 사전예방 등 관리 강화
-

☐ 추진근거

- 「건축물관리법」 제31조(건축물 해체공사감리자의 지정 등)
- 「건축물관리법」 시행령 제22조(건축물 해체공사감리자 지정 등)
 - 도지사는 감리자격이 있는 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하여 관리하고 관할 시장·군수과 미리 협의해야 함

☐ 해체공사 허가(신고) 관련 규정

- 해체공사 허가 대상
 - 신고대상을 제외한 모든 건축물의 해체공사
- 해체공사 신고 대상
 - 일부해체 : 주요구조부의 해체를 수반하지 않고 일부 해체
 - 전부해체 : 연면적 500㎡미만으로 건축물 높이가 12m 미만이며, 지상층과 지하층을 포함 3개층 이하인 건축물
 - 해 체 : 건축법 제14조제1호 또는 제3호에 따른 건축신고 대상 건축물
- 등록자격 : 공고일 현재 경상남도에 신고·등록한 아래의 자
 - 건축사법 제23조제1항 또는 제9항에 따라 신고를 한 건축사 또는 같은 조 제4항에 따라 건축사사무소에 소속된 건축사
 - 건설기술진흥법 제26조제1항에 따라 등록한 건설기술용역업자
(같은 법 시행령 제44조제1항제1호 및 제2호가목, 다목에 한함)

☐ '23년 추진계획

- 건축물 해체공사 감리자 명부 작성계획 수립 : '23. 1.
- 건축물 해체공사 감리자 모집공고 및 접수 : '23. 2.
- 건축물 해체공사 감리자 명부운영 : '23. 3. 1.~'24. 2. 28.

참고 1

'23년 해체공사감리자 모집결과

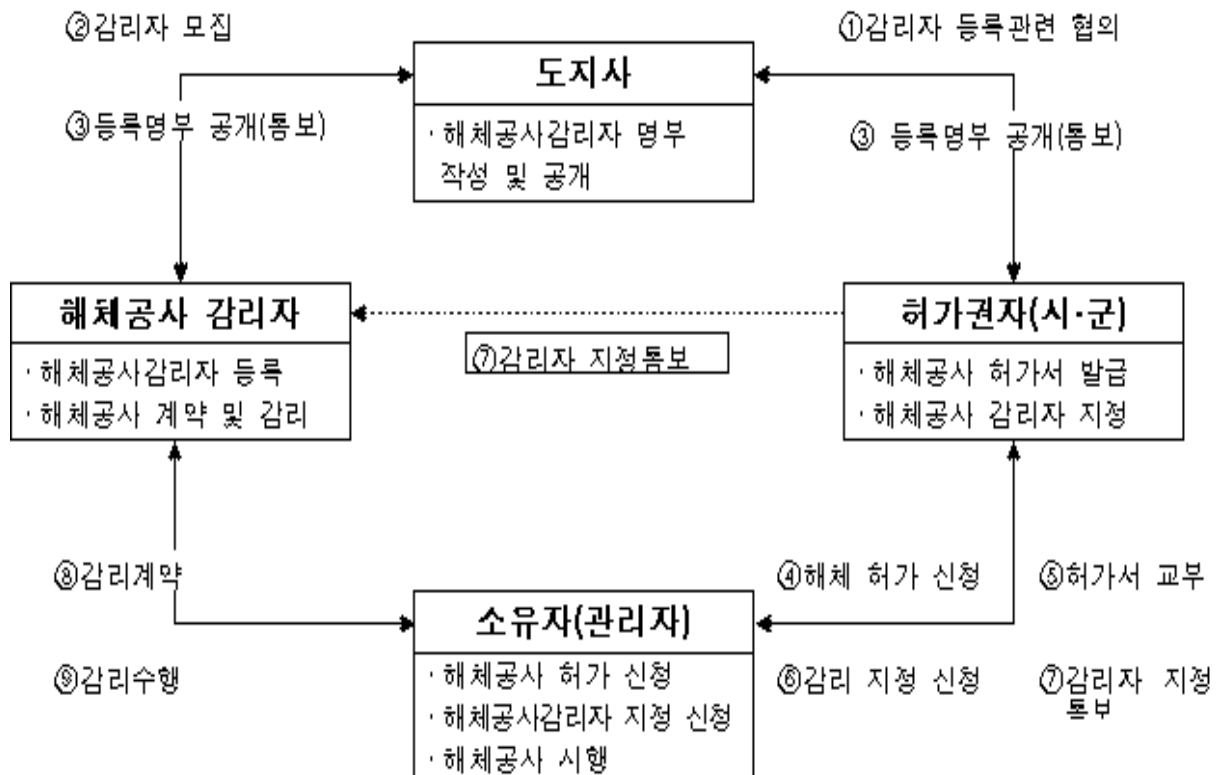
- 현황 : 484개 업체(정상영업 466, 휴·폐업 18)
- 명부운영기간 : '23. 3. 1. ~ '24. 2. 28. (1년간)

| 시군명 | 업체수 | 시군명 | 업체수 | 시군명 | 업체수 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 창원시 | 136 | 거제시 | 30 | 남해군 | 5 |
| 진주시 | 50 | 양산시 | 44 | 하동군 | 3 |
| 통영시 | 21 | 의령군 | 4 | 산청군 | 5 |
| 사천시 | 16 | 함안군 | 16 | 함양군 | 3 |
| 김해시 | 96 | 창녕군 | 8 | 거창군 | 9 |
| 밀양시 | 25 | 고성군 | 6 | 합천군 | 7 |

○ 업종분야별

| 세부분야 | 합계 | 건축사사무소 | 건설기술용역업자 | 비고 |
|------|-----|--------|----------|----|
| 업체수 | 484 | 482 | 2 | |

○ 해체공사 감리자 등록 및 지정 절차도



참고2

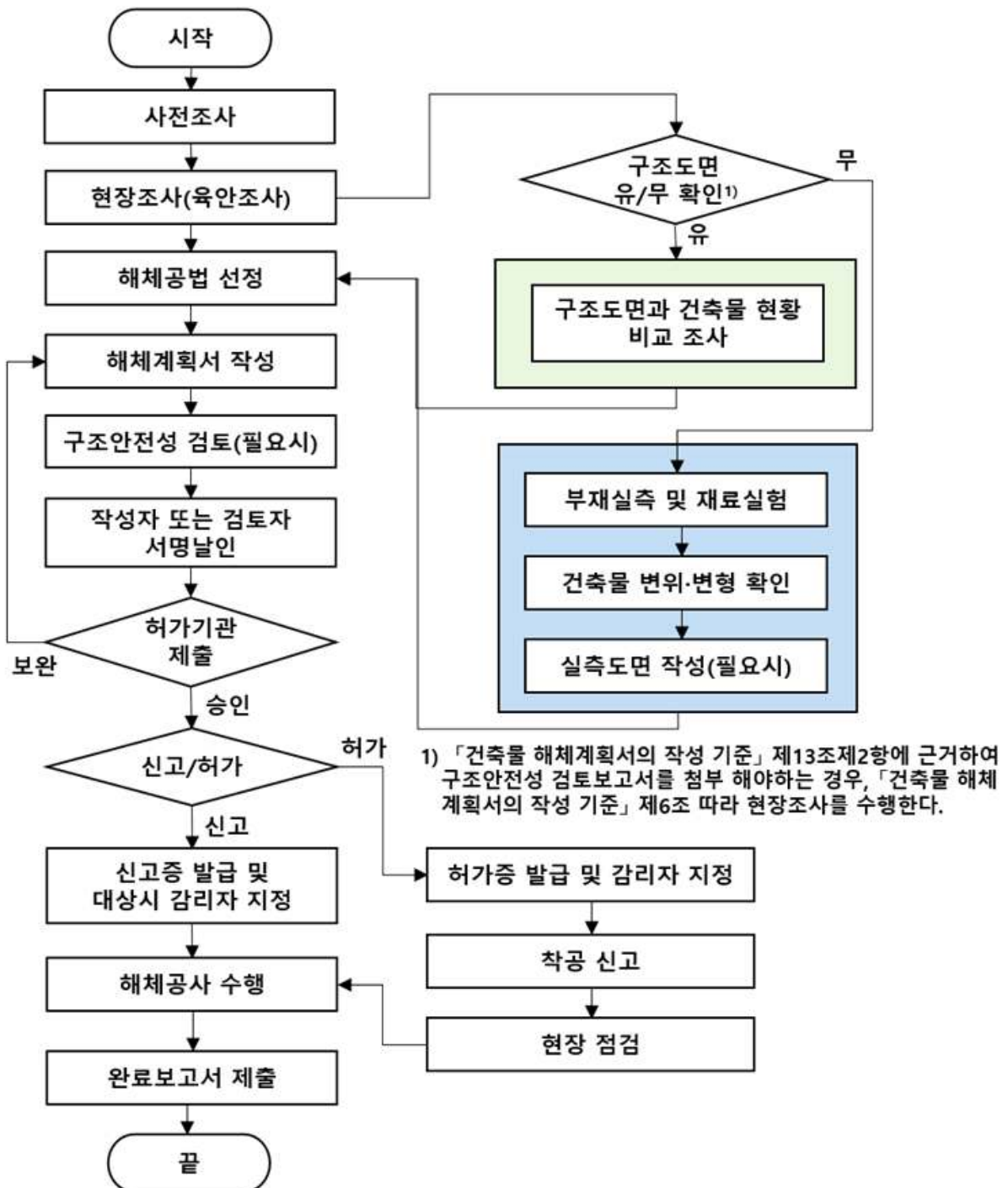
건축물 해체공사 절차도

신고대상

- 일부해체(주요구조의 해체를 수반하지 않고 일부 해체)
- 전면해체(연면적500㎡미만 / 건축물 높이 12m 미만 / 지상층과 지하층 포함 3개층 이하)
- 건축신고대상 건축물 / 관리·농림·자연환경보전지역내 높이 12m미만 / 시군 조례로 정하는 건축물)

허가대상

- 신고대상을 제외한 모든 건축물의 해체



8. 경상남도 건축안전자문단 운영

- 건축물 안전점검 및 건축안전 자문 등 안전사고 예방을 위한 건축안전자문단을 구성하여 운영함

☐ 구성개요

- [설치근거] 국토부 지역건축안전센터 운영 가이드라인

* (제2장제6절) 광역 또는 기초지자체장은 권역 내 민간전문가로 구성된 건축안전 자문단을 구성·운영할 수 있음

- (위 원 수) 위촉직 106명
- (임 기) 2년, 2회 연임가능(2022. 5. 16. ~ 2024. 5. 15.)
- (분 야) 8개 분야

| 계 | 건축사 | 건축구조 | 건축시공 | 건설안전 | 건설기계 | 건축품질 | 토질기초 | 토목구조 |
|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|
| 106 | 17 | 15 | 25 | 22 | 10 | 3 | 11 | 3 |

- (주요기능)

- 기존 건축물 및 건축공사장 재난 예방 및 안전관리를 위한 점검 및 자문 실시
- 건축주택분야 안전사고 예방을 위한 긴급 점검 등 업무 수행
- 건축안전 제도개선을 위한 자문 등 지역건축안전센터와 업무협업

☐ 자격기준 * 국토부 운영 가이드라인 적용

- 「건축사법」제2조제1호에 따른 건축사
- 「국가기술자격법」에 따른 해당분야 기술사
- 「건설기술 진흥법 시행령」 별표1에 따른 해당분야 특급기술자 이상

☐ 자문단 운영

- 운영시기 : 도지사가 건축안전 관련 점검 및 자문이 필요하다고 인정하는 때 ※ 시·군에서 도 건축자문단 활용 가능

- 운영방법

- 건축안전자문단 명단에서 현장여건에 맞는 분야별 위원 선정
- 현장점검 및 자문 원칙, 필요시 화상 또는 서면회의 개최 등

주택정책담당



1. 주택건설사업계획 승인

- 대지면적 10만 제곱미터 이상의 민간주택건설 사업승인 추진
- 지자체, 지방공사가 추진하는 공공주택건설 사업승인 추진

☐ 근거

- 「주택법」 제15조 및 같은 법 시행령 제27조
- 「공공주택특별법」 제35조 및 같은 법 시행령 제29조

☐ 승인대상

- 단독주택 30호 이상, 공동주택 30세대 이상(도시형생활주택 중 단지형 연립주택·다세대주택의 경우 50세대)의 주택건설사업
- 10,000㎡ 이상의 대지조성사업

☐ 승인권자 : 도지사 및 시장·군수

- 사업주체별 道 승인 대상
 - 지자체·지방공사 : 30호 이상
 - 민영주택 : 대지면적 10만제곱미터 이상(창원·김해 제외)
- 시·군 승인사항 : 대지면적 10만제곱미터 미만의 사업계획
 - ※ 50만 이상 시(창원·김해)의 경우 대지면적에 관계없이 승인권한 부여

☐ 처리절차

- 공공주택 : 국토교통부 신청 ⇒ 도·시·군 및 관계기관(부서) 협의
 - ※ 지방자치단체 및 지방공사 시행 : 건축심의 ⇒ 도 신청 ⇒ 시·군 및 관계기관(부서) 협의
- 민영주택 : 건축심의 ⇒ 도 신청 ⇒ 시·군 및 관계부서 협의

☐ 추진 중인 사업승인 현황

| 구분 | 대지위치 | 사업주체 | 규 모 | 접수일자 | 승인일자 | 비고 |
|----|-----------------------|----------------------|------------------------|------------|------------|---------------|
| 공공 | 창원시 마산합포구 현동 310번지 | 경남 개발공사 | 1,159세대 12동 / 25층 | '21.02.01. | '21.04.14. | 공사중 |
| 민간 | 거제시 옥포동 1670번지 일원 | 옥포드림파크 PFV(주) 외 1 | 1,973세대 / 14동 / 39층 | '21.12.28. | 검토중 | 부서·기관 협의 중 |

□ 사업개요 *지방공사에서 시행하는 공공주택으로 도지사 승인사항임

- (사 업 명) 창원현동 A-2BL 공공주택 건립사업
- (사업주체) 경남개발공사
- (시 공 사) 남양건설(주)
- (대지위치) 창원시 마산합포구 현동 310번지
- (대지면적) 62,629㎡
- (사업규모) 1,159세대(분양 350, 10년임대 809) / 12개동 / 12~25층
- (주차대수) 1,456대 (세대당 1.26대)
- (공 정 율) 34%

□ 추진경과

- 주택건설사업승인 신청(경남개발공사→도) : '21. 2. 1.
- 주택건설사업승인(도) : '21. 4. 15.
- 착공 수리(창원시) : '21. 8. 27.
- *경상남도 사무위임조례에 따라 착공신고 시·군 권한위임
- 주택건설사업 변경승인(도) : '21. 9. 14.
- *경상남도 건설기술심의위원회 실시설계 적격심의 조치계획 반영 및 입주자 모집
공고 전 변경사항 적용
- 입주자 모집공고(공공분양 350세대) : '21. 9. 15.

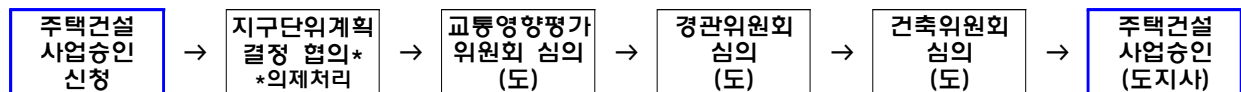
□ 향후계획

- 공사 준공 : '23. 12월

□ 사업개요

- (사 업 명) 거제시 옥포동 공동주택 건립사업
- (사업주체) 옥포드림파크피에프브이(주) 외 1* *현대엔지니어링 주식회사
- (시 공 사) 현대엔지니어링 주식회사
- (대지위치) 거제시 옥포동 1670번지 일원**
**대우조선해양(주) 기숙사 및 사원아파트 부지로 철거 후 신축
- (대지면적) 107,065㎡
- (사업규모) 1,973세대 / 14개동 / 지3~39층
- (주차대수) 2,764대(세대당 1.4대)
- (착공/준공예정일) '23년 / '26년

□ 처리절차



□ 추진경과

- 사업계획승인 신청
: '21. 12. 28.
- 도, 거제시 및 관련기관 협의 및 검토
: '22. 1월 ~
- 부서(기관) 협의의견 및 보완* 통보(도→사업주체)
: '22. 2. 23.
*교통영향평가, 경관·건축심의 미이행, 재해·지하안전·교육환경영향평가서 등 미협의
- 교통영향평가 심의(도 교통영향평가위원회)
: '22. 6. 29.
- 재해영향평가심의(서면심의, 도 자연재난과)
: '22. 10. 08.
- 경관심의(도 도시계획과)
: '22. 10. 20.
- 전략 및 소규모 환경영향평가 협의 완료
: '22. 11. 11.

□ 향후계획

- 거제시 도시계획위원회 자문(개발행위허가 규모 초과)
: '23. 1월
- 도 도시계획위원회 심의(개발행위허가 규모 초과)
: '23. 2월
- 건축심의(도)
: '23. 3월
- 교육환경영향평가(교육청) · 지하안전영향평가(부산국토관리청)
: '23. 3월
- 주택건설사업승인
: '23. 4월

2. 공공주택 건설

- 저소득 서민의 안정적 주거공간 확충
- 저렴하고 질 높은 주택공급으로 주거문화 선도

☐ 사업개요

- 근 거 : 「공공주택특별법」 제35조
- 사업시행 : 공공주택사업자(LH, 경남개발공사, 지방자체단체 등)
- 주택유형 : 공공분양 및 공공임대주택(영구.국민.행복주택.10년임대)
- 건설 임대주택 재원

| 주택유형 | 기준평형(3.3㎡) | 건설비용 | | | | 비고 |
|--------|---------------|------|--------|------|-----|----|
| | | 국비 | 기금(융자) | 사업자 | 입주자 | |
| 영구임대 | 12.5평(40㎡ 이하) | 85 | - | 12.5 | 2.5 | |
| 국민임대 | 13평 | 50 | 37 | 10 | 3 | |
| | 17평 | 32 | 39 | 10 | 19 | |
| | 22평 | 20 | 42 | 10 | 28 | |
| 행복주택 | 17.5평(60㎡ 이하) | 30 | 40 | 10 | 20 | |
| 통합공공임대 | 60㎡ 이하 | 39 | 41 | 10 | 10 | |
| | 60~84㎡ | 33 | 33 | 24 | 10 | |

☐ 그간 추진사항

(2001년 ~ 2022. 12. 31. 기준)

| 구 분 | 사업승인 | 준 공 | 사 업 추 진 | | | 비고 |
|-----|--------|--------|---------|-------|-------|----|
| | | | 소 계 | 착 공 | 미착공 | |
| 지구수 | 114 | 90 | 24 | 18 | 6 | |
| 세대수 | 69,320 | 59,797 | 9,523 | 6,865 | 2,658 | |

○ 2022년 실적

- 승인 : 2지구 210호 / 착공 : 2지구 214호 / 준공 : 5지구 2,623호

☐ '23년 추진계획

(2022년 12월 기준)

| 구 분 | 사업승인 | | 착 공 | | 준 공 | | 비고 |
|---------|------|-------|-----|-----|-----|-------|----|
| | 지구 | 세대수 | 지구 | 세대수 | 지구 | 세대수 | |
| '23년 계획 | 9 | 3,097 | 3 | 851 | 10 | 2,994 | |

참고 1

2023년 공공주택 건설 세부계획(안)

○ 사업승인 : 9지구 3,097호

| 지구명 | 주택유형 | 세대수 | 추진일정 | 비고 |
|-------------|---------|-------|--------|----|
| 산청산청 | 통합공공임대 | 30 | ‘23.04 | |
| 거창숙박시설정비사업 | 통합공공임대 | 63 | ‘23.06 | |
| 밀양삼문(일자리연계) | 통합공공임대 | 100 | ‘23.06 | |
| 양산삼호 | 통합공공임대 | 100 | ‘23.09 | |
| 함안검안(일자리연계) | 통합공공임대 | 100 | ‘23.09 | |
| 양산사송 A-7BL | 6년(선택형) | 1,309 | ‘23.12 | |
| 사천선인 A-4BL | 6년(선택형) | 614 | ‘23.12 | |
| 김해진례 B1BL | 6년(선택형) | 367 | ‘23.12 | |
| 창원태백 A1BL | 통합공공임대 | 414 | ‘23.12 | |

○ 착 공 : 3지구 851호

| 지구명 | 주택유형 | 세대수 | 추진일정 | 비고 |
|-------------|--------|-----|--------|----|
| 밀양부북 A1BL | 공분, 행복 | 761 | ‘23.12 | |
| 남해고현(고령자복지) | 영구 | 60 | ‘23.12 | |
| 산청산청 | 통합공공임대 | 30 | ‘23.12 | |

○ 준 공 : 10지구 2,994호

| 지구명 | 주택유형 | 세대수 | 추진일정 | 비고 |
|------------------|------------|-------|--------|----|
| 밀양부북 A2BL | 국민, 영구 | 307 | ‘23.04 | |
| 고성남외(마을정비형) | 국민, 영구, 행복 | 110 | ‘23.04 | |
| 창녕말흘(마을정비형) | 국민, 영구 | 150 | ‘23.06 | |
| 창원가포 A-2BL | 공분 | 402 | ‘23.07 | |
| 양산사송 A-2BL(신혼희망) | 공분, 행복 | 479 | ‘23.09 | |
| 진주평거(고령자복지) | 국민, 영구 | 140 | ‘23.09 | |
| 밀양가곡 | 행복 | 104 | ‘23.09 | |
| 산청신안(노후공공청사) | 국민, 행복 | 82 | ‘23.10 | |
| 양산사송 A-4BL | 국민 | 1,156 | ‘23.11 | |
| 남해창선(고령자복지) | 영구 | 64 | ‘23.12 | |

*상기 계획은 예정으로 실 계획과 상이할 수 있음

참고2

2022년 공공주택 건설 세부실적

○ 사업승인 : 2지구 210호

| 지구명 | 주택유형 | 세대수 | 승인 | 착공예정 | 준공예정 |
|-------------------|------|-----|---------|--------|--------|
| 창녕영산 | 행복주택 | 150 | '22.07. | '23.03 | '25.03 |
| 남해고현 (고령자복지주택) | 영구임대 | 60 | '22.07. | '23.12 | '26.06 |

○ 착 공 : 2지구 214호

| 지구명 | 주택유형 | 세대수 | 승인 | 착공 | 준공예정 |
|-------------------|------|-----|---------|---------|--------|
| 남해창선 (고령자복지주택) | 영구 | 64 | '20.12. | '22.04. | '23.12 |
| 창녕영산 | 행복주택 | 150 | '22.07. | '23.03 | '25.03 |

○ 준 공 : 5지구 2,623호

| 지구명 | 주택유형 | 세대수 | 승인 | 착공 | 준공 |
|----------------------|-------------------------|-------|---------|---------|---------|
| 양산사송 H-1 | 행복주택 | 200 | '16.12. | '19.12. | '22.06. |
| 산청옥산 (마을정비형) | 영구+국민+행복 (20+100+30) | 150 | '17.12. | '20.12. | '22.09. |
| 양산사송 A-1 (신혼희망타운) | 분양+행복 (792+396) | 1,188 | '18.12. | '19.12. | '22.09. |
| 양산사송 A-5 | 영구+국민임대 (464+521) | 985 | '17.12. | '19.12. | '22.10. |
| 하동광평 | 영구+국민+행복 (10+70+20) | 100 | '18.12 | '20.09 | '22.11 |

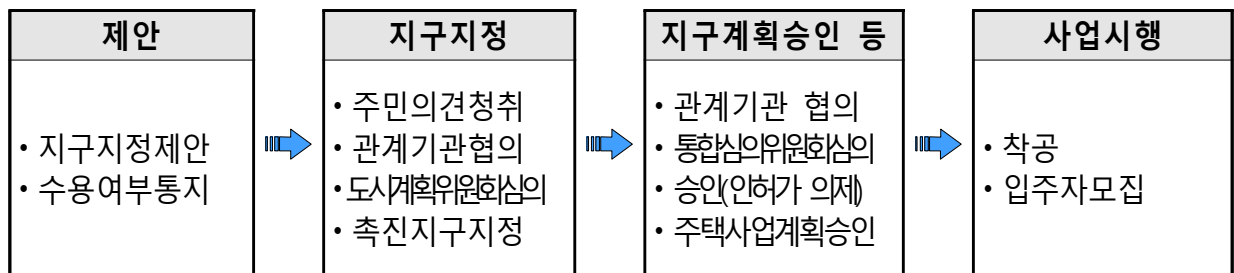
3. 공공지원민간임대주택 사업 추진

- 임대주택 건설 활성화를 위하여 민간사업자가 전체 주택호수의 50% 이상을 임대주택으로 공급하는 경우 공급촉진지구 지정
- 중산층 주거안정을 위한 공급촉진지구 내 공공지원 민간임대주택 공급

□ 공급촉진지구의 지정

- 근거 : 「민간임대주택에 관한 특별법」('18. 7. 17. 전면개정)
- 지정권자 : 도지사
- 지정요건
 - 전체 주택호수의 50% 이상을 공공지원 민간임대주택으로 공급하는 경우 공급촉진지구로 지정
 - 지구면적이 5천㎡ 이상일 것
 - 주택건설용지 외 면적이 유상공급 토지면적의 50%이하일 것
- ※ 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침('18.8.10)」 3-5-1.
: 기업형임대사업자의 개발제한구역 해제 조항 삭제
- 사업범위 : 공급촉진지구 조성, 공공지원 민간임대주택

□ 공급촉진지구의 지정절차



- (제안) 지자체 의견 반영, 경상남도 주거정책심의위원회 자문을 거쳐 수용여부 통보 (도→제안자)
- (지구지정) 관계기관 협의 후 경상남도 도시계획위원회 심의 후 지정 주거지역 내 10만㎡ 이하 도시계획위원회 생략 가능
- (지구계획승인) 관계기관 협의 후 통합심의위원회(도시계획, 재해, 교통 등) 심의 후 승인
- (주택건설사업승인) 대지면적 10만㎡ 이상(도), 10만㎡ 미만(시군)

□ 공급촉진지구 추진현황

(2022. 12월 기준)

| 지구명 | 위 치 | 공급촉진지구 | | | | 주택건설사업 | | | | 비고 |
|------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|------------|--------|--------|------------|------------|--------------|
| | | 지정제안 | | 지구지정 | 지구계획 승인 | 구분 | 세대수 | 사업승인 | 착공 | |
| | | 신청 | 수용 | | | | | | | |
| 8개 지구 | | 8개소 | 8개소 | 4개소 | 4개소 | | 12,330 | 3개소 | 2개소 | |
| 사천 예수화전 | 사천시 정동면 예수리 250 | '16.10.12 | '17.02.14 | '18.06.28 | '20.09.03 | 임대 | 1,124 | | | 사업승인 준비중 |
| | | | | | | 임대 | 690 | | | |
| 창원안민 | 창원시 성산구 안민동 산35 | '16.12.16 | '17.03.07 | '19.04.04 | '20.06.11 | 임대 | 608 | '20.12.09. | '21.12.31. | 공사중 |
| | | | | | | 분양 | 401 | '20.12.08. | '21.04.27. | 공사중 |
| 거제아주 | 거제시 아주동 산14-8 일원 | '17.07.19 | '17.10.25 | 미지정 | | 임대 | 1,291 | | | 심의조건 이행수립 |
| 김해한림 | 김해시 한림면 장방리 291 | '17.04.25 | '17.10.30 | 미지정 | | 임대 | 1,373 | | | 관련기관 협의추진 |
| 거제송정 | 거제시 연초면 송정리 산15-1 | '16.07.01 | '16.11.11 | '17.11.09 | '18.07.09 | 임대 | 824 | '21.07.01. | '22.04.11. | 공사중 |
| 사천송지 | 사천시 용현면 송지리 22-5 | '16.11.09 | '17.02.17 | '17.12.28 | '18.04.25 | 임대 | 2,145 | '18.08.23. | | 착공준비 |
| 함안가야 | 함안군 가야읍 검암리 402-16 | '16.08.22 | '16.12.13 | 미지정 | | 임대 | 982 | | | 지구지정 신청검토 |
| 함안오곡 | 함안군 칠원읍 오곡리 산19-1 | '22.04.29 | '22.12.05 | 미지정 | | 임대 | 2,892 | | | 지정제안 수용 |

※ 김해삼계 : 시행사 요청에 따라 '22. 11. 3. 지정 제안 수용 취소 및 지정 신청 취하 수리

□ 공공지원민간임대주택 사업개요

- (사업내용) 공급촉진지구 내 민간임대주택 건립
- (시 행 자) 민간사업자
- (임대의무기간) 10년 이상('20. 8. 18. 일부개정, 종전 8년에서 10년으로 연장)
- (임대료 상승률) 연 5% 이내, 시세의 95%이하의 임대료
*청년, 신혼부부 등은 시세의 85%이하로 공급
- (승인권자) 대지면적 10만㎡ 이상-도지사, 10만㎡ 미만-시장·군수
- (민간사업자 적용혜택)
 - (인센티브) 용적률 법적상한 적용, 복합개발 허용
 - (세제혜택) 취득세, 재산세, 소득세, 법인세 양도소득세 감면 등

□ 2023년 추진계획

- 지구 지정 신청에 따른 검토 : 함안오곡지구

[사천 예수화전 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2016년 ~ 2024년
- 위 치 : 사천시 정동면 예수리 250번지 일원(계획관리지역)
- 사업내용
 - 지구면적 : 139,971m²(주택 101,065, 공원·녹지 24,532, 공공·기타 14,374)
 - 건축규모 : 1,838세대(임대 1,814), 25개동(지하 3/지상 20)
- 사 업 비 : 2,030억원
- 시 행 자 : 파크노르디아 주식회사

□ 추진현황

- '16. 09. 26 : 공급촉진지구 지정제안(시행자→도)
- '17. 02. 09 : 경상남도 주거정책심의위원회 자문
- '17. 02. 14 : 공급촉진지구 지정제안 수용(도→시행자)
- '17. 07. 25 : 공급촉진지구 지정신청(시행자→도)
- '17. 07. 28 : 관련기관(부서) 협의(도→관련부서 및 기관)
- '18. 02. 21 : 도 도시계획위원회 심의(조건부 승인)
- '18. 06. 28 : 공급촉진지구 지정고시(경상남도 고시)
- '18. 08. 16 : 지구계획승인신청
- '18. 08. 21 : 관련기관(부서) 협의(도→관련부서 및 기관)
- '19. 05. 04 : 통합심의위원회(재심의 의결)
- '19. 05. 24 : 통합심의위원회(재심의) 개최
- '20. 06. 09 : 지하안전영향평가 협의(부산지방국토관리청)
- '20. 09. 03 : 지구계획승인(경상남도 고시 2020-421호)
- '22. 06. 23 : 지구 지정변경 및 지구계획 등 변경승인

□ 향후계획

- '23년 : 주택건설사업승인 신청(시행자→사천시)

[창원안민 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 ~ 2024년
- 위 치 : 창원시 성산구 안민동 산92-1번지 일원(자연녹지지역)
- 사업내용
 - 지구면적 : 82,202m²(주택 45,929, 공원·녹지 27,423, 공공·기타 8,850)
 - 건축규모 : 1,072세대(임대 619, 분양 453), 12개동(지하 2/지상 20)
- 사 업 비 : 2,138억원
- 시 행 자 : 창원뉴스테이(주) 대표 조건식

□ 추진현황

- '17. 03. 07 : 공급촉진지구 지정제안 수용(도→시행자)
- '17. 07. 06 : 공급촉진지구 지정신청(시행자→도)
- '17. 07. 07 : 관련기관(부서) 협의(도→관련부서 및 기관)
- '17. 07. 31 : 주민의견청취(공람공고)
- '17. 10. 24 : 창원시 시의회의견청취(찬성의견 채택)
- '17. 10. 30 : 개발제한구역 해제 입안(창원시장→도)
- '17. 11. 15 : 개발제한구역 해제 1차 사전협의(국토교통부)
- '17. 11. 28 : 개발제한구역 해제 2차 사전협의(국토교통부)
- '18. 10. 17 : 도시계획위원회 심의(조건부 의결)
- '19. 04. 04 : 공급촉진지구 지정고시(경상남도 고시)
- '19. 05. 27 : 지구계획승인 신청
- '20. 04. 23 : 공공지원민간임대주택 통합심의위원회 심의(조건부 의결)
- '20. 06. 11 : 공급촉진지구 지구계획승인고시(경상남도 고시-288호)
- '20. 12. 08(분양), 12. 09(임대) : 주택건설사업계획승인(창원시)
- '21. 04. 27 : 분양(401세대) 착공
- '21. 12. 31 : 임대(608세대) 착공

□ 향후계획

- '24년 5월 : 공사 준공

[거제아주 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 ~ 2025년
- 위 치 : 거제시 아주동 산14-8번지 일원(자연녹지·2종일반주거지역)
- 사업내용
 - 지구면적 : 118,111m²(주택 65,621, 공원·녹지 21,639, 공공·기타 30,851)
 - 건축규모 : 1,291세대(임대)
- 사업비 : 2,900억원
- 시행자 : 미진이엔시(주) 대표 김종택

□ 추진현황

- '17. 07. 19. : 기업형임대주택 공급촉진지구 지정제안(제안자→도)
- '17. 07. 20. : 관련기관 협의(도→거제시)
- '17. 10. 18. : 제3회 경남 주거정책심의위원회 자문(자문결과 : 수용)
- '17. 12. 06. : 전략환경영향평가 신청(제안자→도)
- '18. 03. 21. : 전략환경영향평가 초안 협의(도→낙동강유역환경청)
- '18. 04. 17. : 전략환경영향평가(초안) 주민설명회
- '18. 04. 06. : 주민의견청취(20일간)
- '18. 07. 17. : 지구지정신청(사업시행자→도)
- '18. 07. 20. : 관련기관(부서) 협의
- '19. 03. 07. : 문화재 현상변경허가 완료
- '19. 04. 17. : 도시계획위원회 심의(조건부 의결)

□ 향후계획

- 시행자 도 도시계획위원회 심의조건 반영 제출 시 지구지정 검토

[김해삼계 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 ~ 2024년
- 위 치 : 김해시 삼계동 산288번지 일원
 - ※ 용도지역 : 자연녹지지역, 농림지역, 계획·생산·보전관리지역
- 사업내용
 - 지구면적 : 721,900m²(주택 230,760, 공원·녹지 120,810, 공공·기타 370,330)
 - 건축규모 : 6,346세대(임대5,946, 단독·연립 400), 57동(지하 2/ 지상 30)
- 사 업 비 : 17,399억원
- 시 행 자 : (주)경인개발 대표 이종원, 정경환

□ 추진현황

- '16. 06. 01 : 기업형임대주택 공급촉진지구 지정제안(시행자→도)
- '16. 06. 09 : 관련기관(부서) 협의(도→관련부서 및 기관)
- '16. 11. 04 : 주거정책심의위원회 자문
- '16. 11. 11 : 공급촉진지구 지정제안 수용(도→시행자)
- '17. 11. 06 : 공급촉진지구 수정제안(시행자→도)
- '17. 11. 08 : 관련기관(부서) 협의(도→관련부서 및 기관)
- '18. 02. 22 : 주거정책심의위원회 자문
- '18. 03. 16 : 공급촉진지구 지정제안 수용(도→시행자)
- '18. 05. 08 : 공급촉진지구 지정 신청
- '18. 05. 14 : 관련기관(부서) 협의
- '18. 05. 21 ~ 6. 20 : 환경영향 평가(서면심의)
- '22. 08. 25. : 지정 제안 수용 취소 및 지정 신청 취하 요청(시행자→도)
- '22. 11. 03. : 지정 제안 수용 취소 및 지정 신청 취하 수리

[김해한림 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 ~ 2022년
- 위 치 : 김해시 한림면 장방리 291번지 일원(계획·생산·보전관리지역)
- 사업내용
 - 지구면적 : 100,770m²(주택 58,647, 공원·녹지 21,646, 공공·기타 20,477)
 - 세 대 수 : 1,373세대(임대), 13개동(지하 2 / 지상 25)
- 사 업 비 : 3,582억원
- 시 행 자 : 김해토건(주) 대표 신용직

□ 추진현황

- '17. 04. 25 : 촉진지구 지정 제안(시행자 → 경상남도)
- '17. 07. 28 : 관련기관(부서) 협의(도→관련기관 및 부서)
- '17. 10. 18 : 주거정책심의위원회 자문
- '17. 10. 30 : 공급촉진지구 지정 제안 수용(도→시행자)
- '18. 09. 05 : 공급촉진지구 지정 신청
- '18. 09. 17 : 전략환경영향평가 초안 협의
- '18. 10. 5 ~ 11. 9 : 환경영향평가협의회 심의
- '18. 11. 19 : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개(주민의견 없음)

□ 향후계획

- 전략환경영향평가 등 절차이행 시 검토

[거제송정 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2016년 ~ 2024년
- 위 치 : 거제시 연초면 송정리 산15-1(임)번지 일원(자연녹지지역)
- 사업내용
 - 지구면적 : 59,736m²
 - 세대수 824세대(임대 824세대), 수용인구 2,065인
- 사 업 비 : 1,805억원
- 시 행 자 : 주식회사 서영개발

□ 추진현황

- '16. 11. 11 : 공급촉진지구 지정제안 수용(도→시행자)
- '16. 12. 14 ~ '17. 02. 17 : 환경영향평가 협의회 서면심의
- '17. 03. 17 : 공급촉진지구 지정신청(시행자→도)
- '17. 04. 05 : 공급촉진지구 지정(안) 및 전략환경영향평가서 초안 공람·공고(거제시공고 제2014-593호)
- '17. 03. 27 ~ 07. 14 : 관련기관(부서) 협의(도→관련부서 및 기관)
 - '17. 04. 14 : 주민설명회 개최(시행자)
 - '17. 06. 02 : 전략환경영향평가서(본안) 협의.
- '17. 08. 23 : 제6회 경상남도 도시계획위원회 심의(도)
- '17. 09. 01 : 도시계획위원회 심의의견 조치계획 제출.
- '17. 09. 14 : 사업인정의제 관련 의견청취 요청(도→중앙토지수용위원회)
- '17. 11. 09 : 공급촉진지구 지정 고시(경상남도 고시 제2017-444호)
- '18. 01. 29 : 공급촉진지구 지구계획승인 신청
- '18. 06. 27 : 기업형임대주택 통합심의위원회 심의(조건부 의결)
- '18. 07. 09 : 공급촉진지구 지구계획승인고시(경상남도 고시-260호)
- '20. 07. 01 : 주택건설사업계획승인(거제시)
- '22. 04. 11 : 착공 수리(거제시)

□ 향후계획

- '25년 9월 : 공사 준공

[사천송지 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 ~ 2021년
- 위 치 : 사천시 용현면 송지리 22-5번지 일원(계획관리지역)
- 사업내용
 - 지구면적 부지면적 123,555m²
 - 세대수 2,145세대(임대 2,145세대), 수용인구 5,041인
- 사 업 비 : 3,824억원
- 시 행 자 : 주식회사 씨앤지

□ 추진현황

- '17. 02. 17 : 공급촉진지구 지정제안 수용(도→시행자)
- '17. 05. 02 : 공급촉진지구 지정신청(시행자→도)
- '17. 07. 06 : 관련기관(부서)협의 의견에 따른 조치계획 제출
(도→관련부서 및 기관)
- '17. 08. 04 : 전략환경영향평가 협의내용 조치계획 제출
(도→낙동강유역환경청)
- '17. 08. 23 : 도시계획위원회 심의(도)
- '17. 12. 28 : 공급촉진지구 지정고시
- '18. 04. 25 : 지구계획승인고시(경상남도 고시)
- '18. 05. : 주택건설사업계획승인 신청
- '18. 07. 13 : 경상남도건축위원회 심의
- '18. 08. 23 : 주택건설사업계획 승인(사천시)

□ 향후계획

- 시행자 착공 준비 중

[함안가야 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 위 치 : 함안군 가야읍 검암리 402-16번지 일원(자연녹지지역)
- 사업내용
 - 지구면적 : 49,222m²(주택 41,347, 공공·기타 7,875)
 - 건축규모 : 982세대(임대 982세대), 13개동(지하 1/지상 27)
- 사 업 비 : 1,826.85 억원
- 시 행 자 : (주)이비디엔씨 대표 박명환

□ 추진현황

- '16. 08. 16 : 공급촉진지구 지정 제안 접수(시행자→도)
- '16. 08. 22 : 협의의견 요청(도→함안군)
- '16. 08. 25 : 협의의견 요청(함안군→관련부서 및 유관기관)
- '16. 10. 14 : 협의의견 회신 요청(도→시행자)
- '16. 10. 24 : 협의의견에 대한 조치계획 제출(시행자→도)
- '16. 10. 27 : 재협의 의견 요청(도→시행자)
- '16. 11. 09 : 재협의 의견에 대한 조치계획 제출(시행자→도)
- '16. 12. 08 : 주거정책심의위원회 자문(시행자→도)
- '16. 12. 13 : 공급촉진지구 지정 제안 수용 통보(도→시행자)
- '17. 01. 10 : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개 요청 공문 제출(시행자→도)
- '17. 01. 17 : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개(14일간)

□ 향후계획

- 시행자 함안지역 주택시장 경기 활성화 시 사업진행

[함안오곡 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 위 치 : 함안군 칠원읍 오곡리 산19-1번지 일원
- 사업내용
 - 지구면적 : 241,074.0㎡
 - 건축규모 : 2,892세대(임대 100%)
- 제 안 자 : 주식회사 케이투건설 대표 박성준

□ 추진현황

- '22. 04. 29. : 함안오곡지구 공급촉진지구 지정제안 신청
* '21. 10. 28. 신청, '22. 2. 9. 취하 후 재신청 건임
- '22. 05. 04. : 입주수요 타당성 자료 등 보완사항 통보(도→제안자)
- '22. 05. 04. : 관련기관(함안군, 창원시) 협의
- '22. 06. 10. : 관련기관 협의결과 제출
- '22. 07. 28. : 관련기관 협의의견 조치계획 제출(제안자→도):
- '22. 08. 02. : 조치계획 제출에 따른 재협의(도→시·군)
:
- '22. 08. 24. : 관련기관 재협의 결과 제출
- '22. 10. 04. : 제안자 재무건전성 검토 회계분야 서면자문
:
- '22. 10. 17. : 주거정책심의위원회 개최
:
- '22. 11. 30. : 주거정책심의위원회 자문의견 조치계획 제출
- '22. 12. 05. : 지정 제안 수용 결정
:

□ 향후계획

- 지구 지정 신청 시(시행자→도)협의·검토

4. 2032 경상남도 주거종합계획 수립

- 주거복지 수요 다양화, 소형가구 및 노후주택의 증가 등 다변화되는 주거요인을 반영한 우리 도 맞춤형 중장기(10년) 주거종합정책 수립
-

☐ 사업개요

- 근거 : 「주거기본법」 제6조, 「경상남도 주거기본조례」 제5조, 「경상남도 청년주거 지원 조례」 제4조
- 사업비 : 107백만원
- 사업기간 : 2022. 4. 12. ~ 2023. 11. 19.
- 주요내용 : 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항, 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항, 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항, 주거복지 전달체계에 대한 과제 선정 및 계획 등

☐ 활용방안

- 연령별·가구별 다양한 주거요인을 반영한 주거정책 기초자료로 활용
- 조사·분석 결과를 활용한 도민 맞춤형 주거복지 향상 정책 추진
- 중·장기 주택 수요 및 공급계획을 활용한 효과적인 주택공급 정책 추진

☐ 기대효과

- 우리 도 특성에 맞는 주거종합정책 수립·시행으로 도민 주거만족도 향상
- 청년·신혼부부·장애인·고령자·저소득층 등 주거지원이 필요한 계층에 맞춤형 주거복지 실시로 주거복지 사각지대 해소
- 계획적인 주택공급과 노후주택 개선으로 도민 정주여건 향상

☐ 향후계획

- 국토부 주거종합계획 반영 등 용역 추진 : '23. 6월~9월
- 상임위 의견청취 및 주거정책심의 : '23. 10월
- 최종보고회 및 용역 보고서 제출 : '23. 11월

I 관련근거

○ 「주거기본법」 제6조(시·도 주거종합계획의 수립)

- ① 시·도지사는 조례로 정하는 바에 따라 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립하여야 한다.
- ④ 시·도지사는 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립·변경하려는 경우에는 주거실태조사를 실시하여야 한다. 다만, 주거종합계획 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시하였거나 변경 내용이 경미한 경우 등 주거실태조사가 불필요하다고 인정하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.
- ⇒ 경상남도 주거실태조사 기 실시(2021년)

○ 「경상남도 주거 기본 조례」 제5조(주거종합계획 수립)

- ① 도지사는「주거기본법」(이하 “법”이라 한다) 제6조에 따라 도민의 주거안정과 주거수준 향상을 위하여 경상남도 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.
- ② 주거종합계획은 10년 단위 주거종합계획과 연도별 주거종합계획으로 구분하여 수립·시행하여야 한다.

○ 「경상남도 청년주거 지원 조례」 제4조(기본계획의 수립 등)

- ① 도지사는 청년의 주거안정과 주거수준의 향상을 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 청년주거기본계획을 10년 단위로 수립해야 한다. 다만, 「경상남도 주거 기본 조례」제5조에 따른 10년 단위의 주거종합계획에 청년주거기본계획을 포함할 경우 따로 수립하지 않을 수 있다.

II 추진배경

- 「주택법」에 따라 수립하였던 ‘주택종합계획’이 「주거기본법」 제정('15.12.23)으로 ‘주거종합계획’으로 개편되었으며, 기 수립한 「경상남도 주택(현, 주거)종합계획(2013-2022)」의 기한만료가 다가옴에 따라 10년 주기 법정계획인 「경상남도 주거종합계획」 재수립 필요
- 저출산·고령화 등 사회·경제적 여건 변화에 따른 주거복지 수요 다양화, 청년 주거 불안정, 소형가구 및 노후주택의 증가 등 다변화 되는 주거요인을 반영한 우리 도 맞춤형 주거종합정책 마련 필요
- 단순 주택 물량공급 확대 노력을 넘어 맞춤형 주택공급 및 주거환경 개선을 통한 도민의 삶의 질 향상 방안 마련 필요

III 용역개요

- (용역명) 2032 경상남도 주거종합계획 수립 용역
 - (용역기간) 2022. 4. 12. ~ 2023. 11. 19.
 - (용역비) 107백만원
 - (계약방법) 총액입찰, 전자입찰, 적격심사(학술연구용역)
 - (용역범위)
 - (공간적 범위) 경상남도 전역
 - (시간적 범위) 계획연도 2023~2032년(10년) ※ 기준연도 2022년
 - (내용적 범위) 「주거기본법」 제6조, 「경상남도 주거기본조례」 제5조, 「경상남도 청년주거 지원 조례」 제4조
 - 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항, 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항, 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항, 주거복지 전달체계에 대한 과제 선정 및 계획 실현방안 마련 등(청년 맞춤형 주거 및 주택공급에 관한 사항 포함)
- ※ 국토교통부 주거종합계획(2023~2032년) 등 국가 주거정책계획 및 경상남도 주거실태조사 결과(2021년 실시)와 연계하여 용역 추진

IV 용역 주요내용

- 주택시장 조사분석 및 기 추진「경상남도 주거종합계획(2013~2022)」평가
 - 인구 및 가구, 소득 등 사회경제적 여건변화와 도시공간구조 변화 등이 주택시장에 미친 영향 검토
 - 목표지표 및 주거정책, 제도정비 등과 관련한 기 추진 주거종합계획의 성과와 향후 과제 도출
- 주거정책의 비전 및 기본방향 제시
 - 중장기 주거정책의 비전과 목표에 기반하여 이를 효율적으로 달성하기 위한 기본방향 및 구체적인 전략 제시
 - 국가의 주거종합계획, 국토종합계획 등과 연계하여 수립

○ (공공임대)주택·택지의 수요 및 공급에 관한 전망과 분석

- 가구·소득·멸실요인 등을 감안한 지역별 주택 및 택지수요 전망
- 시장여건 변화를 감안한 주택 및 택지 수요 변동 가능성 분석
- 연도별·권역별·유형별 주택공급계획 수립
- 인구·가구 구조변화 및 정책대상 등을 감안한 공공임대주택 수요분석
- 공공임대주택 및 전세임대, 주거급여 등 다양한 주거지원 프로그램과의 연계성을 고려한 공공임대주택 수요분석
- 신규주택 수요와 공공임대주택 수요를 감안한 주택공급 및 택지 공급계획 수립

○ 주거안정과 주거수준 향상을 위한 추진과제 제시

- 해외, 타시·도, LH 주거안전 사례분석 등 새로운 주거정책의 목표 달성을 위한 구체적인 추진과제 제시
- 임대차시장 구조변화에 대응한 주거비부담 완화 방안
- 주택품질 향상 및 재고주택 관리의 체계적 관리
- 기존 노후주택, 주거지 관리 및 도시재생과 연계 방안 마련
- 최저주거기준 미달가구 및 유도기준 미달가구 감소방안
- 청년·장애인·고령자·저소득층 등 주거지원이 필요한 계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등 주거안정을 위한 방안

○ 주거복지전달체계 구축방안 제시

- 경남도 주거복지전달체계 현황 분석
- 경남형 주거복지전달체계 구축의 기본방향 및 실행계획 제시

○ 경남도 주거종합정책 세부계획 및 제도개선 방안 제시

- 국가주거종합계획, 도시기본계획, 도시 및 주거환경정비계획, 국토종합계획 수립 등과 연관성을 고려한 정책 추진 방안
- 정부, 경상남도, 시·군 등 추진주체의 기능 및 역할 검토
- 지자체의 재정여건 및 특성 등을 감안한 추진계획
- 지역별, 계층별 맞춤형 주거복지정책 시행방안

5. 도시·주거환경 정비사업 추진

- 정비사업의 계획적 시행을 위해 도시·주거환경정비기본계획에 적합한 범위 안에서 정비계획 수립 및 정비구역 지정
- 주변지역과 조화 및 합리적 토지이용으로 쾌적한 도시환경 조성

☐ 사업개요

- 「정비 기본계획」 수립 현황

| 구분 | 정비 기본계획 | | 비고 |
|-----------|--------------------|---|------------|
| | 수립권자 | 수립여부 | |
| 인구 50만 이상 | 시장 | <ul style="list-style-type: none"> - 창원시('12.11.07.고시) - 김해시('16.11.25.고시) | |
| 인구 50만 미만 | 시장·군수 (필요시 도지사) | <ul style="list-style-type: none"> - 진주시('10.9.30.고시) ※ 2030기본계획('20.8.14.고시) | 승인권자 : 도지사 |

☐ 정비사업 현황('23년 2월 기준)

- 139개 구역(재개발 24, 재건축 43, 주거환경개선 72)
- 2023년 추진계획
 - 인구 50만 이하 정비 기본계획 미 수립 시부(통영, 사천, 밀양, 거제, 양산) 정비 기본계획 수립 추진 시 지도 철저('23년 거제시 용역 발주 예정)
 - 시·군과 재개발, 재건축 추진 현황 공유 및 각종 이슈에 대한 신속한 공동 대응으로 도민 불편 최소화
 - 정부의 재건축 안전진단 합리화 방안 추진에 따른 대응 철저
 - 안전진단 평가항목 비중
변경(기존:구조50%,주거15%,설비25%,비용10%, 변경 : 구조30%, 주거30%, 설비30%, 비용10%)
 - 재건축 가능 구간 변경(기존:30점 이하, 조정:45점 이하)
 - 조건부 재건축 적정성검토 시장·군수가 인정한 경우(기존:의무)만 시행 등

참고 1

사업별 구분(주거환경개선, 재개발, 재건축)

| 구 분 | 주거환경개선사업 | 재개발사업 | 재건축사업 |
|-------|--|--|---|
| 대 상 | <ul style="list-style-type: none"> - (노후·불량 건축물) 과밀 * 저소득자 집단거주 - (기반시설) 극히 열악 - (용도지역) 주거지역 | <ul style="list-style-type: none"> - (노후·불량 건축물) 과밀 * 단독주택 밀집 - (기반시설) 열악 - (용도지역) 주거지역, 상업지역, 공업지역 | <ul style="list-style-type: none"> - (노후·불량 건축물) 과밀 * 공동주택(정밀안전진단 시행) - (기반시설) 양호 - (용도지역) 주거지역 |
| 시행자 | <ul style="list-style-type: none"> - (현지개발) 시장·군수, LH 등 * 공공 : 정비기반시설 정비 * 주민 : 주택개발 | - 조합 또는 토지등소유자 | - 좌동 |
| | | - (LH 등 단독) : 토지면적 1/2 이상의 토지소유자와 토지 등 소유자 2/3이상 요구 시 등 | - 좌동 |
| | - (수용방식) 지자체장·LH 등 | - 조합 + 지자체, LH 등, 건설업자 또는 등록사업자(공동) | - 조합 + 지자체 또는 LH 등 (공동) |
| 시행 절차 | <ul style="list-style-type: none"> - 기본계획수립 ⇒ 정비계획수립 및 구역지정 ⇒ 사업시행인가 ⇒ 분양 ⇒ 공사 ⇒ 준공 및 이전 | <ul style="list-style-type: none"> - 기본계획수립 ⇒ 정비계획수립 및 구역지정 ⇒ 추진위원회 승인 ⇒ 조합설립 ⇒ 시공사선정 ⇒ 사업시행인가 ⇒ 관리처분계획인가 ⇒ 분양 ⇒ 공사 ⇒ 준공 및 이전 | <ul style="list-style-type: none"> - 좌동 * 정비계획 수립단계에 안전진단 절차 추가 |
| 주택 규모 | <ul style="list-style-type: none"> - 국토부 고시 ▶ 85㎡이하 : 90% 이상 ▶ 임대주택 : 20% 이상 ※ 40㎡이하 임대주택 ▶ 임대주택의 40%이상 ▶ 전체세대수 8%이상 | <ul style="list-style-type: none"> - 국토부 고시 ▶ 85㎡이하 : 80% 이상 ▶ 임대주택 : 12% 이하 ※ 40㎡이하 임대주택 ▶ 임대주택의 30%이상 ▶ 전체세대수 5%이상 - 경상남도 고시 ▶ 85㎡이하 : 40% 이상 ▶ 임대주택 : 3% 이상 ※ 40㎡이하 임대주택 ▶ 임대주택의 15%이상 ▶ 전체세대수 2.5%이상 | <ul style="list-style-type: none"> - 국토부 고시 ▶ 85㎡이하 : 60% 이상 (수도권 정비법에 의한 과밀억제권역에 한하여 적용) |

| 구 분 | 주거환경개선사업 | 재개발사업 | 재건축사업 |
|-----------------|--|--|--|
| 공급 대상 | - 토지등소유자 - 세입자 : 임대주택 - 잔여분 : 일반분양 | - 토지등소유자 - 세입자 : 임대주택 - 잔여분 : 일반분양 | - 조합원 (건물 및 부속토지) - 잔여분 : 일반분양 |
| 세입자 대 책 | - 세입자용 임대주택 건설·공급 - 주거이전비 지급 | - 세입자용 임대주택 건설·공급 - 주거이전비 지급 | - 없음 |
| 공공 지원 | - 국가·지자체 보조 - 국·공유지 무상양여 | - 국·공유지 처분 혜택 | - 없음 |
| 주민 동의 | - 토지등소유자의 2/3이상 + 세입자 세대수 과반수 | - 조합 시행방식 ▶ 추진위원회 인가 : 토지 등 소유자의 과반수 ▶ 조합인가 : 토지등소유자 의 3/4이상 + 토지면적의 1/2이상의 토지소유자 동의 | - 조합시행방식 ▶ 추진위원회 인가 : 토지 등 소유자의 과반수 ▶ 조합인가 : 동별 구분소유 자의 2/3이상 + 토지면적의 1/2이상의 토지소유자 동의 + 전체구분소유자 3/4 및 토지면적 3/4이상 토지 소유자 동의 |
| | | - LH등 시행방식 ▶ 주민대표회의 인가: 토지등소유자의 과반수 ▶ 시행자 지정 : 토지등소유자의 2/3이상 | - 좌동 |
| 용지 확보 | - 전면 수용에 의한 매수 (공동주택) | - 주민이 토지 및 건축물을 제공 후 환지 또는 관리 처분으로 토지 및 건축물을 받음 | - 좌동 |
| 미 동의자 토 지 | - 수용 (시행인가 이후) | - 수용 (시행인가 이후) | - 매도청구 (조합설립 이후) |

□ 추진절차 흐름도(재개발, 재건축)

| 구 분 | 추진절차 | 주요내용 |
|-------------|------------------------|--|
| 계획단계 ▼ | 기본계획수립 ▽ | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 주민공람 ▶ 지방의회 의견청취 ▶ 지방도시계획위원회심의 |
| | 정비계획수립 및 정비구역지정 ▽ | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 안전진단(재건축) ▶ 주민서면통보 ▶ 주민설명회 ▶ 주민공람 ▶ 지방의회 의견청취 ▶ 지방도시계획위원회심의 |
| 시행준비단계 ▼ | 추진위구성 또는 주민대표회의구성 ▽ | |
| | 조합설립인가 후 시공사선정 ▽ | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 조합설립동의서 ▶ 조합정관 ▶ 창립총회 ▶ 조합설립이후 시공사선정 |
| 시행단계 ▼ | 사업시행인가 ▽ | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 주민공람 ▶ 건축심의 |
| | 관리처분인가 ▽ | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 분양신청 ▶ 감정평가 ▶ 관리처분계획수립 |
| | 철거·착공 ▽ | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 철거업체선정 ▶ 철거신고 ▶ 착공신고 |
| | 준공·입주 ▽ | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 준공검사 ▶ 입주통지 ▶ 잔금정산 ▶ 등기 |
| 완료단계 | 청산·해산 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 청산금산정 ▶ 청산금징수 ▶ 지급조합해산 |

□ 재개발 사업의 단계별 주요업무

○ 계획단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 기본계획의 수립 (법 제4조) | 특별시장·광역시장·시장 (시장은 도지사 승인) | ▶ 10년 단위로 수립, 5년마다 타당성 여부 검토 |
| 정비계획수립 및 정비구역지정 (법 제8조) | 시장·군수 | ▶ 기본계획에 적합한 범위 안에서 정비계획결정 후 정비구역지정 |
| 정비구역지정 고시 (법 제16조) | 시장·군수 | ▶ 지방 공보에 고시 ▶ 지구단위계획수립으로 간주 |

○ 기본계획의 수립

- 수립주체

- 특별시장, 광역시장 또는 시장(인구 50만이상 대도시의 시장이 아닌 시장은 도지사가 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 경우 기본계획을 수립하지 아니할 수 있음)
- 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획을 수립 또는 변경한 때에는 도지사의 승인을 얻어야 함
- 정비기본계획은 정비계획의 기준이 되며 정비예정구역을 정함

○ 정비계획입안

- 원칙 : 공공(시장·군수)이 입안

- 예외 : 주민 제안이 가능한 경우(법 제14조제1항)

- 시·도 조례로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 동의 필요
- 정비기본계획상 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니하거나 정비계획의 수립 시기를 정하고 있지 아니한 경우
- 토지 등 소유자가 한국토지주택공사 등을 사업시행자로 지정 요청하는 경우 등

○ 정비구역의 지정

- 시장·군수는 정비기본계획에 적합하게 정비계획을 수립하여 정비구역 지정
- 정비구역이 지정되면 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 간주

○ 시행단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|------------------------------------|---------------------|--|
| 추진위원회 구성 및 운영 (법 제31조) | 토지등 소유자 | <ul style="list-style-type: none"> 정비구역지정 고시 후 추진위 구성가능 토지등소유자 과반수의 동의 정비전문관리업자선정, 조합설립인가 준비 등 |
| 조합설립인가 및 법인등기 (법 제35조, 제38조) | 추진위 | <ul style="list-style-type: none"> 토지등소유자의 3/4이상 동의 토지면적의 1/2이상의 토지소유자의 동의 조합설립인가 후 30일 이내 등기 |
| 시공사 선정 (법 제29조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 조합인가 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정 시공사선정은 경쟁입찰 방식으로 선정 시공자는 시공보증서를 조합에 제출 |
| 사업시행계획인가 (법 제50조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 토지이용계획, 정비기반시설 설치계획 주민이주대책, 세입자 주거 및 이주대책 건축물의 용적률 등에 관한 건축계획 그 외 설계도서, 자금계획 등 |
| 분양공고 및 신청 (법 제72조, 제73조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 사업시행인가 고시 후 120일 이내에 개략적 부담금 내역 및 분양신청기간 등을 통지 및 공고 분양신청기간 : 30일이상 60일 이내 분양미신청자는 90일 이내 손실보상 협의 |
| 관리처분계획의 인가 (법 제74조, 제78조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 관리처분인가 관계서류의 사본을 30일 이상 토지 등 소유자에게 공람 분양신청기간 종료 후 분양신청 현황을 토대로 관리처분계획을 수립·인가 |
| 이 주 | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 관리처분계획에 의거 이주 |
| 기존 건축물 철거 (건축법 제81조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 관리처분계획의 인가 후 철거 가능 건축물 철거예정일 7일전 신고 |
| 시공보증서 확인 (법 제82조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 공사착공신고 접수 시 시공보증서 확인 |
| 일반분양 (법 제79조, 주택법 제54조) | 조합 (시장·군수 승인) | <ul style="list-style-type: none"> 조합원등 공급대상자에게 공급하고 남은 건축물 또는 주택 주택공급에관한규칙 등에 따라 일반분양 |

○ 완료단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|----------------------|-------|---|
| 준공인가 (법 제83조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 각종 인·허가 의제 등에 따른 준공검사, 사용검사 의제 처리 준공인가 후 공보에 고시 |
| 이전고시 (법 제86조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 분양 받을 자에게 통지하고 소유권 이전 전부완료되기 전에 그 소유권 이전가능 소유권 이전⇒고시⇒보고 |
| 등기촉탁 (법 제88조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 대지 및 건축물에 관한 지방법원에 등기신청 |
| 공공시설의 귀속 (법 제97조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 새로 설치된 기반시설 등을 국가 또는 지자체에 무상 귀속 |
| 청산 (법 제89조·제90조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 청산금의 결정 및 징수·지급 |

□ 재개발 사업의 단계별 주요업무

○ 계획단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 기본계획의 수립 (법 제4조) | 특별시장·광역시장·시장 (시장은 도지사 승인) | ▶ 10년 단위로 수립, 5년마다 타당성 여부 검토 |
| 정비계획수립 및 정비구역지정 (법 제8조) | 시장·군수 | ▶ 기본계획에 적합한 범위 안에서 정비계획결정 후 정비구역지정 |
| 정비구역지정 고시 (법 제16조) | 시장·군수 | ▶ 지방 공보에 고시 ▶ 지구단위계획수립으로 간주 |

○ 기본계획의 수립

- 수립주체
 - 특별시장, 광역시장 또는 시장(인구 50만이상 대도시의 시장이 아닌 시장은 도지사가 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 경우 기본계획을 수립하지 아니할 수 있음)
- 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획을 수립 또는 변경한 때에는 도지사의 승인을 얻어야 함
- 정비기본계획은 정비계획의 기준이 되며 정비예정구역을 정함

○ 정비계획입안

- 원칙 : 공공(시장·군수)이 입안
- 예외 : 주민 제안이 가능한 경우(법 제14조제1항)
 - 시·도 조례로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 동의 필요
 - 정비기본계획상 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니하거나 정비계획의 수립 시기를 정하고 있지 아니한 경우
 - 토지 등 소유자가 한국토지주택공사 등을 사업시행자로 지정 요청하는 경우 등

○ 정비구역의 지정

- 시장·군수는 정비기본계획에 적합하게 정비계획을 수립하여 정비구역 지정
- 정비구역이 지정되면 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 간주

○ 시행단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|------------------------------------|---------------------|--|
| 추진위원회 구성 및 운영 (법 제31조) | 토지등 소유자 | <ul style="list-style-type: none"> 정비구역지정 고시 후 추진위 구성가능 토지등소유자 과반수의 동의 정비전문관리업자선정, 조합설립인가 준비 등 |
| 조합설립인가 및 법인등기 (법 제35조, 제38조) | 추진위 | <ul style="list-style-type: none"> 토지등소유자의 3/4이상 동의 토지면적의 1/2이상의 토지소유자의 동의 조합설립인가 후 30일 이내 등기 |
| 시공사 선정 (법 제29조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 조합인가 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정 시공사선정은 경쟁입찰 방식으로 선정 시공자는 시공보증서를 조합에 제출 |
| 사업시행계획인가 (법 제50조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 토지이용계획, 정비기반시설 설치계획 주민이주대책, 세입자 주거 및 이주대책 건축물의 용적률 등에 관한 건축계획 그 외 설계도서, 자금계획 등 |
| 분양공고 및 신청 (법 제72조, 제73조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 사업시행인가 고시 후 120일 이내에 개략적 부담금 내역 및 분양신청기간 등을 통지 및 공고 분양신청기간 : 30일이상 60일 이내 분양미신청자는 90일 이내 손실보상 협의 |
| 관리처분계획의 인가 (법 제74조, 제78조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 관리처분인가 관계서류의 사본을 30일 이상 토지 등 소유자에게 공람 분양신청기간 종료 후 분양신청 현황을 토대로 관리처분계획을 수립·인가 |
| 이 주 | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 관리처분계획에 의거 이주 |
| 기존 건축물 철거 (건축법 제81조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 관리처분계획의 인가 후 철거 가능 건축물 철거예정일 7일전 신고 |
| 시공보증서 확인 (법 제82조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 공사착공신고 접수 시 시공보증서 확인 |
| 일반분양 (법 제79조, 주택법 제54조) | 조합 (시장·군수 승인) | <ul style="list-style-type: none"> 조합원등 공급대상자에게 공급하고 남은 건축물 또는 주택 주택공급에관한규칙 등에 따라 일반분양 |

○ 완료단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|----------------------|-------|---|
| 준공인가 (법 제83조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 각종 인·허가 의제 등에 따른 준공검사, 사용검사 의제 처리 준공인가 후 공보에 고시 |
| 이전고시 (법 제86조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 분양 받을 자에게 통지하고 소유권 이전 전부완료되기 전에 그 소유권 이전가능 소유권 이전⇒고시⇒보고 |
| 등기촉탁 (법 제88조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 대지 및 건축물에 관한 지방법원에 등기신청 |
| 공공시설의 귀속 (법 제97조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> 새로 설치된 기반시설 등을 국가 또는 지자체에 무상 귀속 |
| 청산 (법 제89조·제90조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> 청산금의 결정 및 징수·지급 |

□ 재건축 사업의 단계별 주요업무

○ 계획단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|--|------------------------------|--|
| 기본계획의 수립 (법 제4조) | 특별시장·광역시장·시장 (시장은 도지사 승인) | ▶ 10년 단위로 수립, 5년마다 타당성 여부 검토 |
| 재건축안전진단 및 정비계획 입안 여부 결정 (법 제12조) | 시장·군수 | ▶ 안전진단결과, 지역여건 등을 종합 검토하여 정비계획 입안 여부 결정 |
| 정비계획수립 및 정비구역지정 (법 제8조) | 시장·군수 | ▶ 기본계획에 적합한 범위 안에서 정비 계획 결정 후 정비구역지정 |
| 정비구역지정 고시 (법 제16조) | 시장·군수 | ▶ 지방 공보에 고시 ▶ 지구단위계획수립으로 간주 |

○ 기본계획의 수립

- 수립주체

- 특별시장, 광역시장 또는 시장(인구 50만이상 대도시의 시장이 아닌 시장은 도지사가 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 경우 기본계획을 수립하지 아니할 수 있음)

- 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획을 수립 또는 변경한 때에는 도지사의 승인을 얻어야 함

- 정비기본계획은 정비계획의 기준이 되며 정비용정구역을 정함

○ 안전진단

- 시장·군수는 재건축사업의 정비용정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 경우 또는 건축물 등의 소유자가 요청하는 경우에 실시

○ 정비계획의 수립 및 구역지정

- 시장·군수는 정비기본계획에 적합하게 정비계획을 수립하여 정비구역 지정
- 정비구역이 지정되면 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 간주

○ 시행단계 업무

| 단 계 | 관련주체 | 주요 처리 업무 |
|-----------------------------------|---------------|--|
| 추진위원회 구성 및 운영 (법 제31조) | 토지등 소유자 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 정비구역지정 고시 후 추진위 구성가능 ▸ 토지등소유자 과반수의 동의 ▸ 정비전문관리업자선정, 조합설립인가 준비 등 |
| 조합설립인가 및 법인등기 (법 제35조·제38조) | 시장·군수 (조합) | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 각동별 구분소유자의 과반수 + 전체구분소유자 3/4 이상 + 토지면적의 3/4이상의 토지소유자 동의 ※ 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 법 제35조제4항 참조 ▸ 조합설립인가 후 30일 이내 등기 |
| 시공사 선정 (법 제29조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 조합인가 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정 ▸ 시공사선정은 경쟁입찰 방식으로 선정 ▸ 시공자는 시공보증서를 조합에 제출 |
| 사업시행계획인가 (법 제50조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 토지이용계획, 정비기반시설 설치계획 ▸ 건축물의 용적률 등에 관한 건축계획 ▸ 주민 또는 세입자에 대한 이주대책 ▸ 그 외 설계도서, 자금계획 등 |
| 분양공고 및 신청 (법 제72조, 제73조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 사업시행인가 고시 후 120일 이내에 개략적 부담금 내역 및 분양신청기간 등을 통지 및 공고 ▸ 분양신청기간 : 30일 이상 60일 이내 ▸ 분양미신청자는 90일 이내 손실보상 협의 |
| 관리처분계획의 인가 (법 제74조·제78조) | 시장·군수 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 관리처분인가 관계서류의 사본을 30일 이상 토지 등 소유자에게 공람 ▸ 분양신청기간 종료 후 분양신청 현황을 토대로 관리처분계획을 수립·인가 |
| 이 주 | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 관리처분계획에 의거 이주 |
| 기존 건축물 철거 (건축법 제81조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 관리처분계획의 인가 후 철거 가능 ▸ 건축물 철거예정일 7일전 신고 |
| 공사착공 신고 (건축법 제21조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 공사착공신고 접수 시 시공보증서 제출 |
| 일반분양 (법 제79항, 주택법 제54조) | 조합 | <ul style="list-style-type: none"> ▸ 조합원등 공급대상자에게 공급하고 남은 건축물 또는 주택 ▸ 주택공급에관한규칙 등에 따라 일반분양 |

○ 완료단계 업무

- 재개발 완료단계 업무와 동일

☐ 재개발 추진현황 : 24개 구역(사업단계 11개)

| 구분 | 계 | 정비예정 구역고시 | 사 업 단 계 | | | | | | | 준공 | 해제 |
|-----|----|--------------|---------|----------|-----------|----|----------|----------|----|----|----|
| | | | 소계 | 정비 구역 | 추진 위원회 | 조합 | 사업 시행 | 관리 처분 | 착공 | | |
| 계 | 24 | | 11 | | | 3 | 3 | 2 | 3 | 4 | 9 |
| 창원시 | 23 | | 11 | | | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 9 |
| 통영시 | 1 | | | | | | | | | 1 | |

☐ 재건축 추진현황 : 43개 구역(사업단계 22개)

| 구분 | 계 | 정비예정 구역고시 | 사 업 단 계 | | | | | | | 준공 | 해제 |
|-----|----|--------------|---------|----------|-----------|----|----------|----------|----|----|----|
| | | | 소계 | 정비 구역 | 추진 위원회 | 조합 | 사업 시행 | 관리 처분 | 착공 | | |
| 계 | 43 | 17 | 22 | | 2 | 6 | 6 | 3 | 5 | 4 | |
| 창원시 | 30 | 14 | 16 | | 2 | 5 | 3 | 2 | 4 | | |
| 진주시 | 5 | 3 | 2 | | | 1 | 1 | | | | |
| 사천시 | 1 | | | | | | | | | 1 | |
| 김해시 | 2 | | 1 | | | | 1 | | | 1 | |
| 거제시 | 3 | | 1 | | | | 1 | | | 2 | |
| 양산시 | 2 | | 2 | | | | | 1 | 1 | | |

☐ 재개발 정비사업 세부내역

○ 재개발 사업단계 : 11개 구역

| 연번 | 시군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 세대수 | | | 비 고 |
|--------|-----|---------|-----------------------|-------------|--------|--------|-------|------------|
| | | | | | 기존 | 신축 | | |
| | | | | | | 분양 | 임대 | |
| 총계 | | 11 | | 1,001,700 | 10,518 | 27,698 | 2,244 | |
| 조합설립인가 | | 3 | | 495,787 | 4,912 | 18,714 | 1,642 | |
| 1 | 창원시 | 문화구역 | 마산합포구 문화동 14-180번지 일원 | 98,723 | 850 | 1,196 | 120 | '09.11.23. |
| 2 | 창원시 | 상남산호1구역 | 마산합포구 상남동 179-1번지 일원 | 214,234 | 1,996 | | 121 | '10.04.09. |
| 3 | 창원시 | 반월구역 | 마산합포구 반월동 61-1번지 일원 | 95,173 | 998 | | 44 | '18.04.11. |
| 사업시행인가 | | 3 | | 87,875 | 978 | 1,626 | 104 | |
| 1 | 창원시 | 자산구역 | 마산합포구 자산동 70번지 일원 | 68,755 | 641 | 1,162 | 88 | '16.01.08. |
| 2 | 창원시 | 양덕3구역 | 마산회원구 양덕동 73-8번지 일원 | 19,120 | 337 | 464 | 16 | '16.12.06. |
| 3 | 창원시 | 경화구역 | 진해구 경화동 539번지 일원 | 87,076 | 748 | 1,371 | 44 | '21.10.20. |
| 관리처분인가 | | 2 | | 326,611 | 3,681 | 5,952 | 366 | |
| 1 | 창원시 | 회원2구역 | 마산회원구 회원동 480-31번지 일원 | 103,622 | 1,601 | 1,945 | 158 | '15.12.15. |
| 2 | 창원시 | 대야구역 | 진해구 여좌동 843-1번지 일원 | 148,800 | 1,068 | 2,491 | 124 | '21.04.30. |
| 착 공 | | 3 | | 91,427 | 947 | 1,406 | 132 | |
| 1 | 창원시 | 교방1구역 | 마산합포구 교방동 1-2번지 일원 | 91,427 | 947 | 1,406 | 132 | '21.03.02. |
| 2 | 창원시 | 양덕4구역 | 마산회원구 양덕동 165-7번지 일원 | 39,056 | 542 | 944 | 30 | '21.08.31. |
| 3 | 창원시 | 합성2구역 | 마산회원구 합성동 262-1번지 일원 | 35,133 | 470 | 572 | 54 | '21.11.30. |

○ 재개발 준공 : 4개 구역

| 연번 | 시군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 세대수 | | | 비 고 |
|-----|-----|------------------|-----------------------|-------------|-------|-------|-----|------------|
| | | | | | 기존 | 신축 | | |
| | | | | | | 분양 | 임대 | |
| 준 공 | | 4 | | 261,711.9 | 2,563 | 4,224 | 437 | |
| 1 | 창원시 | 석전1구역 (메트로시티) | 마산회원구 석전동 19-19번지 일원 | 87,883 | 822 | 1,611 | 152 | '19.12.23. |
| 2 | 창원시 | 회원1구역 | 마산회원구 회원동 602-4 | 46,314.9 | 618 | 545 | 85 | '21.10.20. |
| 3 | 창원시 | 회원3구역 (대림) | 마산회원구 회원동 356-16번지 일원 | 63,773 | 536 | 1,136 | 109 | '20.08.31. |
| 4 | 통영시 | 북신지구 | 북신동 100-1 일원(해모로 오션힐) | 63,741 | 587 | 932 | 91 | '18.10.23. |

○ 재개발 해제 현황 : 9개 구역

| 연번 | 시군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 기 존 세대수 | 정비구역 지 정 일 | 해제일자 | 비 고 (해제사유) |
|-----|-----|-------|-----------------------|-------------|------------|---------------|------------|---------------|
| 재개발 | | 9 | | 489,796 | 4,752 | | | |
| 1 | 창원시 | 석전2구역 | 마산회원구 석전동 275-35번지 일원 | 41,560 | 573 | '08.07.10 | '16.08.12. | 주민신청 |
| 2 | 창원시 | 여좌구역 | 진해구 여좌동 37-1 일원 | 80,610 | 364 | '14.05.21 | '16.08.12. | 주민신청 |
| 3 | 창원시 | 구암1구역 | 마산회원구 구암동 12-7번지 일원 | 85,900 | 995 | '08.01.24 | '16.08.12. | 주민신청 |
| 4 | 창원시 | 구암2구역 | 마산회원구 구암동 21-18번지 일원 | 57,362 | 743 | '16.06.09 | '17.05.31. | 주민신청 |
| 5 | 창원시 | 회원4구역 | 마산회원구 회원동 59-18번지 일원 | 68,000 | 556 | '16.11.30 | '17.05.31. | 주민신청 |
| 6 | 창원시 | 회원5구역 | 마산회원구 회원동 641-4번지 일원 | 19,952 | 248 | '13.01.14. | '19.09.30. | 주민신청 |
| 7 | 창원시 | 교방2구역 | 마산합포구 교방동 29-2번지 일원 | 53,856 | 607 | '08.07.10 | '17.11.30. | 주민신청 |
| 8 | 창원시 | 교방3구역 | 마산합포구 교방동 383-8 | 55,000 | 483 | (예정구역) | '18.09.21. | 일몰제 |
| 9 | 창원시 | 병암구역 | 진해구 이동 538-18번지 일원 | 27,556 | 183 | '08.07.03 | '18.09.21. | 일몰제 |

□ 재건축 정비사업 세부내역

○ 정비예정구역 고시 : 17개 구역

| 연번 | 시군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 세대수 | | | 비 고 |
|--------|-----|-----------|--------------------|-------------|-------|----|----|------------|
| | | | | | 기존 | 신축 | | |
| | | | | | | 분양 | 임대 | |
| 정비예정구역 | | 17 | | 555,300 | 9,885 | | | |
| 1 | 창원시 | 가음2구역 | 성산구 가음동 22-1일원 | 21,000 | 460 | | | '12.11.07. |
| 2 | 창원시 | 가음3구역 | 성산구 가음동 23-1일원 | 20,000 | 500 | | | '12.11.07. |
| 3 | 창원시 | 경화주공구역 | 진해구 경화동 859 | 19,000 | 420 | | | '12.11.07. |
| 4 | 창원시 | 무학구역 | 마산회원구 합성동 694-1 일원 | 16,000 | 390 | | | '12.11.07. |
| 5 | 창원시 | 사파1구역 | 성산구 사파동 138일원 | 150,000 | 2,800 | | | '12.11.07. |
| 6 | 창원시 | 신촌1구역 | 성산구 신촌동 21-2일원 | 40,000 | 630 | | | '12.11.07. |
| 7 | 창원시 | 신촌3구역 | 성산구 신촌동 22-4일원 | 31,000 | 500 | | | '12.11.07. |
| 8 | 창원시 | 신촌4구역 | 성산구 신촌동 23-2일원 | 25,000 | 410 | | | '12.11.07. |
| 9 | 창원시 | 신촌5구역 | 성산구 신촌동 27-3일원 | 16,000 | 180 | | | '12.11.07. |
| 10 | 창원시 | 외2구역 | 성산구 외동 853-20일원 | 14,000 | 175 | | | '12.11.07. |
| 11 | 창원시 | 용호1구역 | 의창구 용호동 62일원 | 84,000 | 920 | | | '12.11.07. |
| 12 | 창원시 | 용호2구역 | 의창구 용호동 66일원 | 37,000 | 810 | | | '12.11.07. |
| 13 | 창원시 | 용호3구역 | 의창구 용호동 67-2일원 | 52,000 | 1,040 | | | '12.11.07. |
| 14 | 창원시 | 신평삼익구역 | 마산합포구 신평동2가 54 | 17,000 | 346 | | | '12.11.07. |
| 15 | 진주시 | 상봉1주공 | 상봉동 800-1번지 일원 | 30,300 | 650 | | | '09.03.30. |
| 16 | 진주시 | 하대6(상대주공) | 하대동 72 일원 | 24,000 | 510 | | | '09.03.30. |
| 17 | 진주시 | 하대7(하대주공) | 하대동 73-1 일원 | 22,000 | 500 | | | '09.03.30. |

○ 재건축 사업단계 : 22개 구역

| 연번 | 시군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 세대수 | | | 비 고 |
|--------|-----|----------|-------------------|-------------|--------|-------|-----|------------|
| | | | | | 기존 | 신축 | | |
| | | | | | | 분양 | 임대 | |
| 총계 | | 22 | | 877,768 | 12,013 | 6,376 | 102 | |
| 추진위구성 | | 2 | | 46,688 | 609 | 389 | | |
| 1 | 창원시 | 봉암연립구역 | 마산회원구 봉암동 194일원 | 29,688 | 234 | 389 | | '03.12.24. |
| 2 | 창원시 | 신평삼익구역 | 마산합포구 신평동 2가 54일원 | 17,000 | 375 | | | '12.11.07. |
| 조합설립인가 | | 6 | | 209,267 | 2,823 | 490 | 102 | |
| 1 | 창원시 | 내2구역 | 성산구 내동 454-9일원 | 57,447 | 1,118 | | | '09.06.01. |
| 2 | 창원시 | 가음1구역 | 성산구 가음동 20-1일원 | 19,829 | 355 | | 102 | '18.07.20. |
| 3 | 창원시 | 신월1구역 | 의창구 신월동 93일원 | 115,246 | 1,550 | | | '20.11.27. |
| 4 | 창원시 | 신월3구역 | 의창구 신월동 12일원 | 49228 | 378 | 449 | | '20.12.30. |
| 5 | 진주시 | 선학아파트 | 하대동 576 | 3,187 | 40 | 41 | | '14.09.30. |
| 6 | 창원시 | 반지1구역 | 성산구 창원천로254 일원 | 21,777 | 500 | | | '22.01.12. |
| 사업시행인가 | | 6 | | 311,756 | 5,053 | 690 | | |
| 1 | 거제시 | 고현주공 | 고현동 963-3 일원 | 41,189 | 740 | 244 | | '20.12.18. |
| 2 | 김해시 | 외동주공 | 김해시 외동 705 | 53,231 | 920 | 305 | | '21.02.10. |
| 3 | 창원시 | 가음4구역 | 성산구 가음동 24-1일원 | 32,069 | 635 | 5 | | '21.05.14. |
| 4 | 창원시 | 신월2구역 | 의창구 신월동 90일원 | 86,445 | 1,500 | | | '21.05.31. |
| 5 | 진주시 | 이현주공 | 이현동 10-1 | 53,340 | 578 | | | '22.06.28. |
| 6 | 창원시 | 상남1구역 | 성산구 상남동 63일원 | 45,482 | 680 | 136 | | '22.07.15. |
| 관리처분인가 | | 3 | | 36,503 | 561 | 412 | | |
| 1 | 창원시 | 해바라기 | 마산합포구 월남동 1가 7 | 5,558 | 120 | 154 | | '20.08.14. |
| 2 | 창원시 | 신촌2구역 | 성산구 신촌동 34-1일원 | 13,558 | 130 | 258 | | '20.04.02. |
| 3 | 양산시 | 근로자복지아파트 | 물금읍 범어리 502-3일원 | 17,387 | 311 | | | '22.09.08. |
| 착 공 | | 5 | | 273,554 | 2,967 | 4,395 | | |
| 1 | 창원시 | 양덕2동구역 | 양덕동 166-4일원 | 32,746 | 671 | 697 | | '20.04.28. |
| 2 | 양산시 | 범어주공1차 | 물금읍 범어리 409번지 일원 | 32,536 | 630 | 842 | | '20.01.06. |
| 3 | 창원시 | 대원3구역 | 대원동 1-1일원 | 112,477 | 466 | 1,119 | | '21.07.20. |
| 4 | 창원시 | 대원1구역 | 의창구 대원동 37-1일원 | 52,343 | 870 | 951 | | '22.06.24. |
| 5 | 창원시 | 가음8구역 | 성산구 가음동 14-5번지 일원 | 43,452 | 330 | 786 | | '22.07.08. |

○ 재건축 준공 : 4개 구역

| 연번 | 시군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 세대수 | | | 비 고 |
|----|-----|---------|----------------|-------------|-------|-------|----|------------|
| | | | | | 기존 | 신축 | | |
| | | | | | | 분양 | 임대 | |
| 준공 | | 4 | | 125,587 | 1,814 | 2,149 | | |
| 1 | 사천시 | 동금동주공 | 동금동 20-4, 38-1 | 29,549 | 430 | 617 | | '19.12.09. |
| 2 | 김해시 | 어방1주공 | 어방동 871-1 | 14,454 | 204 | 358 | | '09.06.04. |
| 3 | 거제시 | 장평주공1단지 | 장평동 337 | 38,628 | 560 | 376 | | '21.02.26. |
| 4 | 거제시 | 옥포주공 | 옥포동 874-2 일원 | 47,316 | 620 | 798 | | '16.08.31. |

□ 주거환경개선 정비사업 세부내역 : 72개 구역

| 연번 | 시·군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 주거환경 개선사업 추진단계 | 기존주택호수 | | 추진 사항 |
|----|-----|----------|------------------|-------------|----------------------|--------|--------|----------|
| | | | | | | 동수 | 세대수 | |
| 준공 | | 72 | | 3,308,839 | | 21,925 | 23,589 | |
| 1 | 창원시 | 갯골지구 | 의창구 동정동 354-0 | 46,824 | '00년 이전 | 272 | 365 | 준공 |
| 2 | 창원시 | 안민지구 | 성산구 안민동 72-0 | 71,092 | '00년 이전 | 371 | 469 | 준공 |
| 3 | 창원시 | 교원지구 | 마산합포구 교원동 37-3 | 46,326 | 1단계 | 940 | 721 | 준공 |
| 4 | 창원시 | 대내지구 | 마산합포구대내동 7-4 | 8,750 | 1단계 | 330 | 330 | 준공 |
| 5 | 창원시 | 문화지구 | 마산합포구 문화동 12-11 | 103,812 | 1단계 | 604 | 720 | 준공 |
| 6 | 창원시 | 산호지구 | 마산합포구 산호동 440-3 | 75,936 | 1단계 | 690 | 978 | 준공 |
| 7 | 창원시 | 상남지구 | 마산합포구 상남동 183-1 | 27,354 | 1단계 | 227 | 325 | 준공 |
| 8 | 창원시 | 성호지구 | 마산합포구 성호동 97-9 | 63,365 | 1단계 | 482 | 615 | 준공 |
| 9 | 창원시 | 반월지구 | 마산합포구 신월동 31-2 | 53,973 | 1단계 | 221 | 260 | 준공 |
| 10 | 창원시 | 신포지구 | 마산합포구 신포동1가 18-0 | 24,830 | '00년 이전 | 365 | 421 | 준공 |
| 11 | 창원시 | 완월지구 | 마산합포구 완월동 203-0 | 88,152 | 1단계 | 455 | 542 | 준공 |
| 12 | 창원시 | 자산지구 | 마산합포구 자산동 130-20 | 79,679 | 1단계 | 525 | 625 | 준공 |
| 13 | 창원시 | 추산지구 | 마산합포구 추산동 49-1 | 43,720 | '00년 이전 | 452 | 704 | 준공 |
| 14 | 창원시 | 구암(산동)지구 | 마산회원구 구암동 1231-0 | 24,215 | 2단계 | 111 | 300 | 준공 |
| 15 | 창원시 | 양덕1지구 | 마산회원구 양덕동 38-3 | 16,655 | 2단계 | 69 | 77 | 준공 |
| 16 | 창원시 | 회성지구 | 마산회원구 회성동 188-51 | 13,570 | 2단계 | 78 | 96 | 준공 |
| 17 | 창원시 | 회원지구 | 마산회원구 회원동 648-5 | 6,478 | '00년 이전 | 71 | 88 | 준공 |
| 18 | 창원시 | 태백지구 | 진해구 태백동 3-6 | 46,100 | '00년 이전 | 295 | 260 | 준공 |
| 19 | 창원시 | 평지지구 | 진해구 태백동 74-2 | 34,700 | '00년 이전 | 261 | 168 | 준공 |
| 20 | 창원시 | 양덕오리지구 | 마산회원구 양덕동 48-12 | 20,350 | 2단계 | 92 | 193 | 준공 |
| 21 | 진주시 | 망경1지구 | 망경동 395일원 | 36,158 | '00년 이전 | 210 | 195 | 준공 |
| 22 | 진주시 | 봉래지구 | 봉래동 38일원 | 65,247 | 1단계 | 531 | 599 | 준공 |
| 23 | 진주시 | 옥봉북동지구 | 옥봉동 367일원 | 84,251 | 1단계 | 542 | 599 | 준공 |
| 24 | 진주시 | 옥봉남동지구 | 옥봉동 701-1일원 | 40,482 | 1단계 | 450 | 465 | 준공 |
| 25 | 진주시 | 평거1지구 | 신안동 428-8일원 | 51,200 | 1단계 | 237 | 210 | 준공 |
| 26 | 진주시 | 상대1지구 | 상대동 532일원 | 98,850 | 1단계 | 692 | 582 | 준공 |
| 27 | 진주시 | 상봉동동지구 | 상봉동 894-1일원 | 52,996 | 1단계 | 512 | 448 | 준공 |
| 28 | 진주시 | 칠암동지구 | 칠암동 100일원 | 21,500 | '00년 이전 | 249 | 208 | 준공 |
| 29 | 진주시 | 이현동지구 | 유곡동 20일원 | 27,171 | 1단계 | 244 | 244 | 준공 |
| 30 | 진주시 | 망경2지구 | 망경동 519-10일원 | 21,500 | 1단계 | 210 | 170 | 준공 |
| 31 | 진주시 | 상봉서동지구 | 상봉동 771-1일원 | 15,000 | 1단계 | 99 | 94 | 준공 |
| 32 | 진주시 | 평거2지구 | 평거동 163일원 | 59,508 | 1단계 | 309 | 303 | 준공 |
| 33 | 진주시 | 남성동지구 | 남성동 281-6일원 | 41,649 | 1단계 | 370 | 359 | 준공 |
| 34 | 진주시 | 장재동지구 | 장재동 808일원 | 69,600 | 1단계 | 236 | 176 | 준공 |
| 35 | 진주시 | 평거3지구 | 평거동 371일원 | 39,711 | 1단계 | 130 | 120 | 준공 |

| 연번 | 시·군 | 구역명 | 위 치 | 대지면적 (㎡) | 주거환경 개선사업 추진단계 | 기존주택호수 | | 추진 사항 |
|----|-----|-----------|----------------|-------------|----------------------|--------|------|----------|
| | | | | | | 동수 | 세대수 | |
| 36 | 진주시 | 망경3지구 | 망경동 309-1일원 | 30,123 | 2단계 | 113 | 133 | 준공 |
| 37 | 진주시 | 망경4지구 | 망경동 66-66일원 | 46,705 | 2단계 | 257 | 389 | 준공 |
| 38 | 진주시 | 강남동지구 | 망경동 130-1일원 | 152,250 | 2단계 | 837 | 1309 | 준공 |
| 39 | 통영시 | 서피랑지구 | 문화동 330-0 | 46,800 | 2단계 | 423 | 384 | 준공 |
| 40 | 통영시 | 주전골지구 | 태평동 1-0 | 58,790 | 2단계 | 560 | 496 | 준공 |
| 41 | 통영시 | 동피랑지구 | 동호동 118-0 | 20,379 | 1단계 | 165 | 198 | 준공 |
| 42 | 통영시 | 정량지구 | 동호동 172-1 | 12,377 | 1단계 | 97 | 118 | 준공 |
| 43 | 통영시 | 도남지구 | 도남동 190-0 | 20,030 | 1단계 | 93 | 149 | 준공 |
| 44 | 사천시 | 청널지구 | 서동 347-1 | 10,512 | '00년 이전 | 121 | 88 | 준공 |
| 45 | 사천시 | 선구지구 | 선구동 280-1 | 32,671 | 2단계 | 190 | 231 | 준공 |
| 46 | 사천시 | 통창지구 | 동금동 158-7 | 41,000 | 1단계 | 168 | 160 | 준공 |
| 47 | 사천시 | 대방지구 | 대방동 313-7 | 25,200 | 2단계 | 79 | 104 | 준공 |
| 48 | 김해시 | 삼정지구 | 삼정동 210-23 | 53,343 | 2단계 | 135 | 424 | 준공 |
| 49 | 김해시 | 안동지구 | 안동 102 | 83,100 | 2단계 | 173 | 622 | 준공 |
| 50 | 김해시 | 진영중구지구 | 진영읍 진영리 171 | 44,400 | 2단계 | 211 | 240 | 준공 |
| 51 | 김해시 | 동상11,12지구 | 동상동 542-1 | 31,600 | 1단계 | 227 | 278 | 준공 |
| 52 | 김해시 | 대성4통지구 | 대성동 44-6 | 34,300 | 1단계 | 138 | 298 | 준공 |
| 53 | 김해시 | 대성2지구 | 대성동 100-0 | 68,410 | 1단계 | 327 | 549 | 준공 |
| 54 | 김해시 | 불암지내지구 | 지내동 31-2 | 70,800 | 1단계 | 288 | 269 | 준공 |
| 55 | 밀양시 | 내일1지구 | 내일동 315-1 | 38,490 | 2단계 | 253 | 204 | 준공 |
| 56 | 밀양시 | 내일지구 | 내일동 423-9 | 41,505 | 1단계 | 332 | 309 | 준공 |
| 57 | 밀양시 | 내이3지구 | 내이동 677-5 | 16,979 | 2단계 | 87 | 170 | 준공 |
| 58 | 밀양시 | 내이1지구 | 내이동 983-0 | 62,260 | 1단계 | 562 | 328 | 준공 |
| 59 | 밀양시 | 내이2지구 | 내이동 산 694-5 | 31,478 | 2단계 | 273 | 209 | 준공 |
| 60 | 밀양시 | 삼문1지구 | 삼문동 135-56 | 27,066 | 2단계 | 192 | 147 | 준공 |
| 61 | 밀양시 | 삼문2지구 | 삼문동 184-149 | 59,107 | 2단계 | 520 | 317 | 준공 |
| 62 | 밀양시 | 삼문3지구 | 삼문동 353-1 | 78,654 | 2단계 | 474 | 350 | 준공 |
| 63 | 밀양시 | 내이지구 | 삼문동 389-30 | 50,688 | '00년 이전 | 299 | 272 | 준공 |
| 64 | 밀양시 | 가곡3지구 | 남포동 668-1 | 66,124 | 2단계 | 237 | 120 | 준공 |
| 65 | 밀양시 | 가곡2지구 | 남포동 709-21 | 29,800 | 1단계 | 105 | 168 | 준공 |
| 66 | 밀양시 | 가곡지구 | 남포동 728-83 | 27,990 | '00년 이전 | 242 | 149 | 준공 |
| 67 | 밀양시 | 삼랑진1지구 | 삼랑진읍 송지리 395-1 | 49,735 | 2단계 | 304 | 139 | 준공 |
| 68 | 밀양시 | 하남지구 | 하남읍 수산리 808-16 | 37,239 | 2단계 | 296 | 133 | 준공 |
| 69 | 밀양시 | 무안지구 | 무안면 무안리 878-1 | 63,743 | 2단계 | 481 | 151 | 준공 |
| 70 | 양산시 | 물금서부지구 | 물금읍 물금리 756일원 | 64,972 | 2단계 | 327 | 598 | 준공 |
| 71 | 창원시 | 월영지구 | 월영동 599-31일원 | 10,785 | '00년 이전 | 80 | 55 | 준공 |
| 72 | 창원시 | 노산지구 | 상남동 74-13일원 | 48,730 | 2단계 | 327 | 302 | 준공 |

6. 소규모 주택정비사업 추진

- 도심 내 소규모 주택정비사업 추진으로 정주여건 향상 및 도시미관 증진

☐ 추진배경

- 재개발이나 재건축 등 대규모 정비사업은 잦은 분쟁, 복잡한 사업 절차 등으로 사업추진에 오랜기간이 소요되어 소규모 노후주택 여건에 맞는 신속한 정비사업 추진 필요

⇒ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 공포('17.2.9), 시행('18.2.9)

☐ 목 적

- 사업절차 간소화, 규제완화를 통해 도심 내 소규모 노후 주거지 정비를 유도하여 직주근접성이 높은 양질의 주택 공급 및 도시미관 향상

☐ 주요내용

○ 사업유형

- 자율주택정비사업 : 단독주택 및 다세대주택을 개량 또는 정비하기 위한 사업
- 가로주택정비사업 : 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경 개선
- 소규모재건축사업 : 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모 공동주택 재건축
- 소규모재개발사업 : 역세권·준공업지역에서 소규모로 주거환경 개선

○ 규제완화

- 조경·건폐율·대지안의 공지기준·높이제한 등의 건축기준 완화
- 공공·준공공 임대주택을 연면적 20%이상 건설 시 용적률 완화

☐ 추진현황

- 16개 구역 : 소규모재건축 12개 구역(창원3, 김해1, 거제3, 양산5)
가로주택정비사업 3개 구역(창원 2, 밀양 1), 자율주택정비사업 1개 구역(사천 1)

○ 2023년 추진현황

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 개정(2021.10.19.) 내용 반영을 위한 「경상남도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 일부 개정(2023.02.02.)

○ 2023년 추진계획

- 분기별 소규모주택 정비사업 현황 관리

참고 1

소규모 주택정비사업 비교

| 구 분 | 자율주택 정비사업 | 가로주택 정비사업 | 소규모 재건축사업 | 소규모 재개발사업 |
|----------------|--|---|--|--|
| 대 상 | 단독주택/다세대주 택/연립주택 [필요 시 나대지 (50%이내) 포함 가능] | 단독주택/공동주택 | 공동주택 [필요 시 단지 외 건축물 포함] | 제한 없음 |
| 개 념 | 대상 토지 등 소유자 전원의 합의로 시행, 정비사업 중 가장 작은단위 사업 | 종전의 가로를 유지하며 시행 | 소규모 공동주택 재건축 〈안전진단 생략〉 | 역세권, 준공업지역 제한적 시행 〈정비구역지정 등 절차 생략〉 |
| 노후도 | 노후 불량건축물이 전체 2/3이상 | 노후불량건축물 전체 2/3이상 | 노후불량건축물 전체 2/3이상 | 노후불량건축물 전체 2/3이상 |
| 기준 세대수 | [단독] 10호 미만 [다세대, 연립] 20세대 미만 [단독호수 · 다세대 · 연립 합산] 20채 미만 | [단독] 10호 이상 [공동주택] 20세대 이상 [단독, 공동 세대수 합산] 20채 이상 | [단독] 대상 아님 [공동주택] 200세대 미만 | [단독] 제한 없음 [공동주택] 제한 없음 |
| 면적 | 제한 없음 | 1만㎡ 미만 | 1만㎡ 미만 | 5천㎡ 미만 |
| 시행자 | 2명이상 토지등 소유자가 직접시행 또는 등록사업자 등과 공동시행 임대주택 공급 시는 1명 시행가능 | 토지등소유자 20인 미만의 경우 직접 시행 또는 공동시행, 조합 설립하여 직접 시행 또는 공동시행 | 토지등소유자 20인 미만의 경우 직접 시행 또는 공동시행, 조합 설립하여 직접 시행 또는 공동시행 | 토지등소유자 20인 미만의 경우 직접 시행 또는 공동시행, 조합 설립하여 직접 시행 또는 공동시행 |
| 조합 설립 요건 | 해당없음 | 토지등 소유자 8/10, 토지면적의 2/3 동의, 공동주택은 각동별 소유자의 과반수, 공동주택 외의 건축물은 해당 건축물 소재 전체 토지면적의 1/2 동의 | 공동주택의 각동별 소유자의 과반수, 주택단지 전체 소유자의 3/4 토지면적의 3/4 동의, 주택단지가 아닌 지역포함 시 주택 단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 3/4 및 토지면적의 2/3 동의 | 토지등 소유자 8/10, 토지면적의 2/3 동의 |
| 사업 절차 | 주민합의체 또는 조합 설립 → 건축심의(통합심의) → 사업시행계획인가 → 관리처분계획 → 철거 및 착공 → 준공 및 입주 → 청산 및 조합해산 | | | |

참고2

소규모 주택정비사업 추진 현황('23. 3월말 기준)

☐ 소규모 재건축 현황

| 연번 | 시군 | 사업명 | 주소 | 세대수 | 진행사항 |
|----|-----|-----------------------------|-------------------------------|-----|-------------------------|
| 1 | 창원시 | 해바라기아파트 재건축정비사업 | 창원시 마산합포구 월남동1가 7번지 | 154 | 관리처분계획인가 (‘20.8.14.) |
| 2 | 창원시 | 중부시장아파트 소규모재건축사업 | 진해구 경화동 1164-1번지 | 156 | 조합설립인가 (‘22.3.23.) |
| 3 | 창원시 | 무학맨션 소규모재건축 사업 | 마산합포구 산호동 336-8번지 | 292 | 조합설립인가 (‘22.10.27.) |
| 4 | 김해시 | 소라아파트 소규모 재건축 정비사업 | 김해시 어방동 457-2번지 외 3필지 | 184 | 사업시행인가 (‘20.12.31.) |
| 5 | 거제시 | 화안아파트 1구역 소규모재건축 정비사업 | 거제시 고현동 959-8번지 | 181 | 조합설립인가 (‘22.3.23.) |
| 6 | 거제시 | 화안아파트 2구역 소규모재건축 정비사업 | 거제시 고현동 959-9번지 | 160 | 조합설립인가 (‘22.3.23.) |
| 7 | 거제시 | 화안아파트 3구역 소규모재건축 정비사업 | 거제시 고현동 969번지 | 170 | 조합설립인가 (‘22.3.23.) |
| 8 | 양산시 | 삼우아파트 소규모재건축사업 | 양산시 북안남1길 45 (북부동 154-11) | 100 | 조합설립 등 추진 중 |
| 9 | 양산시 | 신양주2차, 제일맨션 소규모재건축사업 | 양산시 북안남8길 24 (북부동 153-7번지) | 185 | 조합설립 등 추진 중 |
| 10 | 양산시 | 신양주1차아파트 소규모재건축사업 | 양산시 북안남6길 28 (북부동 154-10) | 169 | 조합설립 등 추진 중 |
| 11 | 양산시 | 삼보아파트 소규모재건축사업 | 양산시 북안남1길 19 (북부동 462-5) | 232 | 조합설립 등 추진 중 |
| 12 | 양산시 | 재흥아파트 소규모재건축사업 | 양산시 북안남3길 39 (북부동 151-9) | 186 | 조합설립 등 추진 중 |

☐ 가로주택정비사업 추진 현황

| 연번 | 시군 | 사업명 | 주소 | 세대수 | 진행사항 |
|----|-----|---------------------|-----------------------------|-----|------------------------|
| 1 | 창원시 | 동마산폴비체 가로주택정비사업 | 창원시 마산회원구 구암동 79-4 번지 일원 | 57 | 조합설립인가 (‘21.12.02.) |
| 2 | 창원시 | 내동한화아파트 가로주택정비사업 | 창원시 성산구 내동 452-2번지 일원 | 71 | 조합설립인가 (‘22.03.08.) |
| 3 | 밀양시 | 삼문동 가로주택정비사업 | 밀양시 삼문동 520-5번지 일원 | 230 | 조합설립인가 (‘21.12.31.) |

☐ 자율주택정비사업 추진 현황

| 연번 | 시군 | 사업명 | 주소 | 세대수 | 진행사항 |
|----|-----|-----|--------------|-----|-----------|
| 1 | 사천시 | 미정 | 대방동 313-8 일원 | 10 | 사업참여자 모집중 |

7. 정비사업전문관리업 등록 및 관리

☐ 개요

- 근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제102조(정비사업전문관리업의 등록)
「도시 및 주거환경정비법」 제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등)
- 등록기관 및 처분권자 : 도지사
- 등록현황 : 10개사(2022년 2월 기준)

☐ 주요업무

- 조합 설립의 동의 및 정비사업의 동의에 관한 업무의 대행
- 조합 설립인가의 신청에 관한 업무의 대행
- 사업성 검토 및 정비사업의 시행계획서의 작성
- 설계자 및 시공사 선정에 관한 업무의 대행
- 사업시행인가의 신청 및 관리처분계획의 수립에 관한 업무의 대행
- 제118조제2항제2호에 따라 시장·군수 등이 정비사업전문관리업자를
선정한 경우에는 추진위원회 설립에 필요한 다음의 업무
 - 동의서 제출의 접수
 - 운영규정 작성 지원
 - 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항

※ 업무제한(도시 및 주거환경정비법 제103조)

- 건축물의 철거, 정비사업의 설계·시공·회계감사, 안전진단업무

☐ 향후계획

- 정비사업전문관리업 (변경)등록 업무 처리 : 수시
 - 등록 시 자본금 및 필수인력 충족여부, 사무실 적정여부, 결격사유 해당여부 등 확인
 - 변경등록 시 변경사항 발생 후 2개월 내 신고 여부 및 증빙자료 확인 등
- 정비사업전문관리업 위반사항 조사 및 행정처분
 - 정비사업전문관리업체 위반사항 조사계획 수립 : '23. 9월
 - 정비사업전문관리업체 위반사항 조사 및 처분 : '23. 9~10월
 - 정비사업전문관리업체 처분사항 보고(도→국토부) : '23. 11월

□ 등록대상

- 정비사업전문관리업무를 추진위원회 또는 사업시행자로부터 위탁을 받거나 이와 관련한 자문을 하고자 하는 자는 자본·기술인력 등의 기준을 갖추어 시·도지사에게 등록 또는 변경등록(2개월 이내)하여야 함

○ 등록기준

| 구분 | 기준내용 | 세부조건 |
|-----|---|--|
| 자본금 | ○ 10억원(법인은 5억원) 이상 | |
| 인 력 | ① 건축사 또는 「국가기술자격법」에 의한 도시계획 및 건축분야기술사와 「건설기술 진흥법 시행령」 제4조에 따라 이와 동등하다고 인정되는 특급 기술자로서 특급기술자의 자격을 갖춘 후 건축 및 도시계획 관련 업무에 3년 이상 종사한 자 ② 감정평가사, 공인회계사 또는 변호사 ③ 법무사 또는 세무사 ④ 정비사업 관련 업무에 3년 이상 종사한 사람으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 자 <ul style="list-style-type: none"> - 공인중개사·행정사 - 정부기관, 정부투자기관 또는 제81조 제3항 각 호의 기관에서 근무한 자 - 도시계획·건축·부동산·감정평가 등 정비사업 관련 분야의 석사 이상의 학위 소지자 | ○ 원칙 : 좌측에 열거한 전문인력을 5인 이상 확보 특례1. 정비사업자가 감정평가법인, 회계법인, 법무법인 등과 업무협약을 체결하는 경우에는 협약을 체결한 법인 등의 수가 1개인 경우에 4인, 2개인 경우에는 3인 이상 확보하면 됨 특례2. 인력확보기준 적용에 있어 ① 및 ②의 인력은 각 1인 이상 확보하여야 함 특례3. ④의 인력이 2인을 초과하는 경우에는 2인으로 봄 |

□ 등록절차 등록 신청서류 (도시 및 주거환경정비법 시행규칙 제18조)

- 정비사업전문관리업 등록신청서, 대표자 및 임원의 주소 및 성명 명부
- 보유기술인력의 자격증 사본 또는 경력인증서
- 자본금을 확인할 수 있는 서류 및 협약서

(2023. 3. 31. 기준)

| 순번 | 등록번호 | 대표자명 | 상호명 | 영업소소재지 | 비고 |
|----|-----------|------|-------------|--|--------------------------------------|
| 1 | 제2004-01호 | 장*안 | 주식회사 호현도시개발 | (51504) 창원시 성산구 상남로 49, 3층 (상남동, 케이티창원지사 별관) | 274-1999 FAX 274-3999 |
| 2 | 제2007-01호 | 하*태 | 주식회사 삼성씨티플랜 | (51510) 창원시 성산구 가음정로43 번길 1 (가음동, 가음정빌딩) 604호 | 263-7777 FAX 262-7746 |
| 3 | 제2014-01호 | 최*호 | 주식회사 정인디벨롭 | (51324) 창원시 마산회원구 회원동북로 23(회원동) 3층 | 251-7461 FAX 221-9159 |
| 4 | 제2014-02호 | 김*구 | 주식회사 태우디엔엠 | (51388) 창원시 의창구 우곡로211 (명서동, 파트너빌딩) 202호 | 299-0404 FAX 251-6657 |
| 5 | 제2019-01호 | 이*도 | 주식회사 대한정비기획 | (51678) 창원시 진해구 백구로 13, 201호(근화동, 보문빌딩) | 547-5874 FAX 0504-150-5 874 |
| 6 | 제2021-01호 | 백*승 | 모아산업개발 주식회사 | (50603) 양산시 물금읍 화산2길 7-1 (물금읍) | 367-0725 FAX 367-0726 |
| 7 | 제2022-01호 | 염*현 | 부용산업(주) | (50934) 김해시 활천로 36번길 36 | 335-2292 FAX 335-2293 |
| 8 | 제2023-01호 | 임*직 | (주)도시와공간 | (51442) 창원시 성산구 신월로 42, 711호(신월동, 토월복합상가) | 262-3762 |

8. 경상남도 주거정책심의위원회 운영

- 주택시장 여건변화에 따른 경상남도 주거종합계획 수립 및 변경 추진
- 도민주거안정과 주거수준 향상을 위한 정책 방향 설정

□ 근거

- 「주거기본법」 제9조 및 같은 법 시행령 제11조
- 「경상남도 주거기본조례」 제8조 내지 제18조(설치, 구성 등)

※ 기존 주택법 상 주택정책심의위원회가 '15. 6. 22. 주거기본법 제정으로 명칭 변경

□ 주거정책심의위원회 개요

- 구 성 : 위원장(도지사) 1인, 부위원장(행정부지사) 1인 등 15명 이내

| 계 | 당연직 | | | | *위촉직 | | | | | | |
|----|-----|------|------------|-----------|------|------|------|------|-----|------|------|
| | 위원장 | 부위원장 | 도시주택 국장 | 총괄 건축가 | 주택정책 | 주택건설 | 건축계획 | 도시계획 | 부동산 | 주거환경 | 사회복지 |
| 15 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 |

*위촉직 : 도 소속 관계 공무원, 경상남도의회에서 추천하는 사람, 주거복지등 주거정책의 대
상계층을 대표할 수 있는 사람, 주거복지등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부
한 사람 중에서 도지사가 임명 또는 위촉함

- 임 기 : 2년, 1회 연임가능(2021. 11. 1. ~ 2023. 10. 31.)

○ 기 능

- 주거종합계획의 수립 · 변경
- 「택지개발촉진법」에 따른 도지사의 택지개발지구 지정 · 변경
또는 해제
- 도지사가 발의하는 주택정책 · 주거복지 등과 관련된 조례의
제정 · 개정에 관한 사항
- 법령 또는 다른 조례에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
- 주거복지센터의 설치 · 위탁관리 및 운영평가에 관한 사항
- 그 밖에 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설 · 공급 · 거래에
관한 중요한 정책으로서 도지사가 심의에 부치는 사항

- 운영실적 : '15년 1회, '16년 3회, '17년 4회, '18년 1회, '19년 3회,
'20년 미운영, '21년 미운영, '22년 1회

9. 미분양주택 해소대책 추진

- 지역경기 침체 및 일시적 주택공급 과잉 등으로 발생한 미분양주택으로 인해 건설경기 침체, 주택가격 하락 등 지역경제에 악영향
- 미분양주택 해소대책 추진으로 도민주거 안정

☐ 미분양주택 현황 관리

- 근거 : 「주택법」 제88조(주택정책 관련 자료 등의 종합관리)
- 현황관리
 - 작성주체 : 시·군 미분양주택 업무 담당자
 - 작성방법 : 국토교통부 운영 HIS(주택공급통계정보시스템) 전산입력
 - 작성시기 : 매월 5~10일 경(전월 말 기준 작성)
 - 현황보고 : 매월 중순 시도별 미분양주택 현황자료 작성 및 보고
→ 보고 다음달 초 전국 미분양 현황 공개(국토교통부)
- 미분양주택 현황

(단위 : 호)

| 구 분 | '19.12 | '20.12 | '21.12 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 | '23.4 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 전 국 | 47,797 | 19,005 | 17,710 | 68,148 | 75,359 | 75,438 | 72,104 | 71,365 |
| 경 남 | 12,269 | 3,617 | 1,879 | 4,807 | 4,791 | 4,834 | 4,595 | 4,414 |

☐ 미분양주택 발생원인

- 지역경기 침체로 인한 고용사정 악화로 따른 주택구입 여력 약화
- 도내 인구유출, 정부의 부동산 대출 규제에 의한 주택수요 위축
- 주택공급 급증에 따른 수급 불균형
- 미분양주택 입지여건 불리(도시외곽, 주변 편의시설 부족) 등

☐ 향후계획

- 시·군별 미분양 현황 작성 및 국토부 보고 : 매월 중순
- 미분양 주택 급증 시 시·군과 연계하여 해소대책 추진
 - 민간주택 분양 속도 조절, 공공주택 공급 조절 등

참 고

전국 및 시·군 미분양주택 현황

□ 전국 미분양주택 현황

(단위 : 호, %)

| 구 분 | '19.12 | '20.12 | '21.12 | '22.12 | '23.3 | '23.4 | 전 월대비 | |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|---------|---------|
| | | | | | | | 증감 | 증감률 |
| 전 국 | 47,797 | 19,005 | 17,710 | 68,148 | 72,104 | 71,365 | △ 739 | △ 1.0% |
| 수도권 | 6,202 | 2,131 | 1,509 | 11,076 | 11,034 | 11,609 | 575 | 5.2% |
| 서 울 | 151 | 49 | 54 | 994 | 1,084 | 1,058(15) | △ 26 | △ 2.4% |
| 인 천 | 966 | 466 | 425 | 2,494 | 3,565 | 3,071(9) | △ 494 | △ 13.9% |
| 경 기 | 5,085 | 1,616 | 1,030 | 7,588 | 6,385 | 7,480(4) | 1,095 | 17.1% |
| 지 방 | 41,595 | 16,874 | 16,201 | 57,072 | 61,070 | 59,756 | △ 1,314 | △ 2.2% |
| 부 산 | 2,115 | 973 | 949 | 2,640 | 2,526 | 2,624(12) | 98 | 3.9% |
| 대 구 | 1,790 | 280 | 1,977 | 13,445 | 13,199 | 13,028(1) | △ 171 | △ 1.3% |
| 광 주 | 148 | 31 | 27 | 291 | 607 | 560(16) | △ 47 | △ 7.7% |
| 대 전 | 724 | 638 | 460 | 3,239 | 2,739 | 2,498(13) | △ 241 | △ 8.8% |
| 울 산 | 1,269 | 468 | 397 | 3,570 | 4,134 | 4,125(7) | △ 9 | △ 0.2% |
| 강 원 | 5,945 | 3,115 | 1,648 | 2,648 | 3,048 | 2,887(11) | △ 161 | △ 5.3% |
| 충 북 | 1,672 | 273 | 304 | 3,225 | 4,307 | 4,180(6) | △ 127 | △ 2.9% |
| 충 남 | 5,569 | 2,510 | 1,012 | 8,509 | 8,036 | 7,508(3) | △ 528 | △ 6.6% |
| 세 종 | 0 | 0 | 30 | 6 | 157 | 156(17) | △ 1 | △ 0.6% |
| 전 북 | 1,043 | 661 | 133 | 2,520 | 3,971 | 3,903(8) | △ 68 | △ 1.7% |
| 전 남 | 1,857 | 1,059 | 2,163 | 3,029 | 2,819 | 3,029(10) | 210 | 7.4% |
| 경 북 | 6,122 | 2,154 | 4,386 | 7,674 | 9,016 | 8,878(2) | △ 138 | △ 1.5% |
| 경 남 | 12,269 | 3,617 | 1,879 | 4,600 | 4,595 | 4,414(5) | △ 181 | △ 3.9% |
| 제 주 | 1,072 | 1,095 | 836 | 1,676 | 1,916 | 1,966(14) | 50 | 2.6% |

□ 시·군 미분양주택 현황('23. 4월말 기준)

(단위 : 호)

| 시군별 | 계 | 전용 40㎡이하 | 전용 40-60㎡ | 전용 60-85㎡ | 전용 85㎡초과 | 전월대비 증감 |
|----------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| 계 | 4,414 | 0 | 596 | 3,285 | 533 | -181 |
| 창원시 | 388 | 0 | 19 | 369 | 0 | -16 |
| 진주시 | 45 | 0 | 0 | 45 | 0 | -4 |
| 통영시 | 297 | 0 | 115 | 180 | 2 | 20 |
| 사천시 | 662 | 0 | 287 | 214 | 161 | 0 |
| 김해시 | 943 | 0 | 14 | 765 | 164 | -136 |
| 밀양시 | 52 | 0 | 0 | 52 | 0 | 0 |
| 거제시 | 947 | 0 | 14 | 774 | 159 | -3 |
| 양산시 | 530 | 0 | 147 | 382 | 1 | 4 |
| 의령군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 함안군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 창녕군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 고성군 | 341 | 0 | 0 | 295 | 46 | 0 |
| 남해군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 하동군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 산청군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 함양군 | 207 | 0 | 0 | 207 | 0 | -46 |
| 거창군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 합천군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

□ 준공 후 미분양주택 현황

(단위 : 호)

| 시군별 | 계 | 전용 40㎡이하 | 전용 40-60㎡ | 전용 60-85㎡ | 전용 85㎡초과 | 전월대비 증감 |
|----------|------------|-------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| 계 | 666 | 0 | 122 | 529 | 15 | -5 |
| 창원시 | 35 | 0 | 19 | 16 | 0 | 0 |
| 진주시 | 8 | 0 | 0 | 8 | 0 | -1 |
| 통영시 | 17 | 0 | 0 | 17 | 0 | 0 |
| 사천시 | 3 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| 김해시 | 67 | 0 | 10 | 57 | 0 | -1 |
| 밀양시 | 52 | 0 | 0 | 52 | 0 | 0 |
| 거제시 | 400 | 0 | 14 | 372 | 14 | -3 |
| 양산시 | 82 | 0 | 77 | 4 | 1 | 0 |
| 의령군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 함안군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 창녕군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 고성군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 남해군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 하동군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 산청군 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 함양군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 거창군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 합천군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

10. 주택건설(대지조성)사업자 등록 및 관리

- 법 질서 확립과 주택건설사업자의 준법정신 고취를 위해 정기적으로 등록사업자 실태조사 및 행정처분 추진

☐ 개요

- 근거 : 「주택법」 제4조(주택건설사업 등의 등록)
「주택법」 제8조(주택건설사업의 등록말소 등)
- 등록기관 : 대한주택건설협회 울산·경남도회(위탁)
- 처분권자 : 도지사(위임)
- 등록현황 : 323개(2022. 12. 30. 기준)

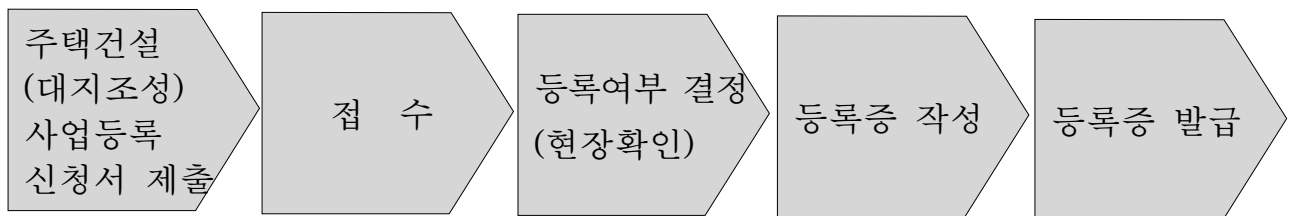
☐ 등록대상

- 연간 20호(세대) 이상(도시형생활주택 등의 경우 30세대)의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 연간 10,000㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 함

○ 등록기준

| 등록업자 | 자 본 금 | | 기 술 자 | 사무실 |
|-------------|--------------|----------------|------------------|---------------------------------------|
| | 법 인 (자본금) | 개 인 (자산평가액) | | |
| 주택건설 사업자 | 3억원 이상 | 6억원 이상 | 건축분야기술자 1인 이상 | 사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖추 수 있는 면적 |
| 대지조성 사업자 | | | 토목분야기술자 1인 이상 | |

☐ 등록절차



☐ 등록사업자의 관리

- 영업실적 등의 제출의무
 - 전년도 영업실적과 당해연도 영업계획 및 기술인력 보유현황을 매년 1월 10일까지 협회 제출
 - 월별 주택분양계획 및 분양실적을 매월 5일까지 협회 제출
- 등록말소 또는 영업정지

☐ 주택건설(대지조성)사업자 행정처분

- 처분권자 : 도지사(위임)
- 처분근거 : 주택법 제8조, 같은 법 시행령 제18조 [별표1]
- 처분내역(최근 5개년)

(단위 : 업체 수)

| 구 분 | 합계 | 말소 | 영업정지 기간(개월) | | | | | | | | 경고 |
|-------|-----|-----|-------------|-----|----|----|-----|------|-----|-----|-----|
| | | | 소계 | 12월 | 6월 | 4월 | 3월 | 1.5월 | 1월 | 15일 | |
| 합 계 | 846 | 264 | 355 | 9 | 3 | 0 | 221 | 4 | 117 | 1 | 227 |
| 2023년 | 17 | 16 | 1 | - | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 2022년 | 107 | 70 | 22 | - | - | - | 20 | 2 | - | - | 15 |
| 2021년 | 201 | 117 | 75 | - | - | - | 73 | 2 | - | - | 9 |
| 2020년 | 131 | - | 125 | - | - | - | 125 | - | - | - | 6 |
| 2019년 | 198 | 39 | 62 | 5 | 1 | - | 2 | - | 53 | 1 | 97 |
| 2018년 | 192 | 22 | 70 | 4 | 1 | - | 1 | - | 64 | - | 100 |

☐ 2022년 추진현황

- '22년 위반 주택건설사업자 실태조사(41개 업체) : '22. 7~9월.
- '22년 위반 주택건설사업자 행정처분 계획 : '22. 9. 15.
- '22년 위반 주택건설사업자 행정처분(37개 업체) : '22. 12. 05.
- 국토교통부 및 대한주택건설협회에 처분결과 통보 : '22. 12. 09.

☐ 2023년 추진계획

- '22년 행정처분(영업정지) 업체 미달사항 보완 여부 확인 : '23. 3. 22.
- '22년 등록기준 미 보완 업체 청문 실시(17개 업체) : '23. 5. 30.
- '22년 등록기준 미 보완 업체 행정처분(17개 업체) : '23. 6. 23.
- '23년 위반 주택건설사업자 실태조사 실시 : '23. 7월~

11. 경상남도 우수주택 선정

- 아름다운 건축물 가꾸기 사업의 일환으로 도내 주택 중 우수주택을 선정하여 시상하고, 시·군 순회전시를 통하여 도민에게 널리 홍보

□ 사업개요

- 시행근거 : 「경상남도 건축 조례」 제26조(건축상)
 - 건축문화 창달과 우수한 건축물의 건축 장려를 위해 설계자·시공자·건축주에게 시상
- 사업기간 : 2000년 ~ 계속
- 사업내용 : 매년 우수주택 40동 시상(표창, 인증패) 및 홍보
- 사업대상 : 당해 연도 준공된 단독주택

□ 추진실적

- (우수주택) 914동, (시상자) 1,569명, (사업비) 163.3백만원
(단위 : 백만원)

| 구 분 | 계 | '16이전 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|-------|--------------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 우수주택 | 914 | 678 | 40 | 40 | 40 | 40 | 36 | 40 |
| 시 상 자 | 1,569 | 1,213 | 60 | 60 | 60 | 60 | 56 | 60 |
| 사 업 비 | 163.3 | 105.4 | 4.4 | 10.8 | 10.3 | 9.3 | 9.2 | 13.9 |

- 2022년 우수주택 선정 현황 : 총 40동 ※()은 설계 유공 표창대상자

(단위 : 동)

| 합계 | 시부 | 창원시 | 진주시 | 통영시 | 사천시 | 김해시 | 밀양시 | 거제시 | 양산시 |
|--------------------------|--------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 40 (20) | 25 (15) | 6 (3) | 6 (4) | 1 (1) | 1 (0) | 6 (3) | 1 (1) | 3 (2) | 1 (1) |
| 군부 | 의령군 | 함안군 | 창녕군 | 고성군 | 남해군 | 하동군 | 산청군 | 함양군 | 거창군 |
| 15 (5) | 2 (1) | 2 (1) | 1 (0) | 2 (1) | 1 (1) | 1 (1) | 2 (0) | 2 (0) | 2 (0) |

- 선정방법 : 시·군별 자체 선정 후 도 추천 ⇒ 道 심사·선정
- 선정기준 : 별장 및 수입자재 등을 사용한 호화주택 제외
 - 도 시책인 조형(경사)지붕 등을 설치하여 주변경관과 어울리는 주택
 - 시각적 경관증진 효과가 크고 부대시설이 조화롭게 배치된 주택
 - 가급적 신공법 및 신 자재를 사용하여 파급효과가 큰 주택 등
- 응 모 자 : 건축주, 설계자(건축사)
- 시상내용 : 도지사표창(설계자) 및 인증패(건축주) 수여

☐ 우수주택 홍보

○ 도 및 시·군 순회전시

- 매년 선정된 우수주택 도 및 시·군 순회전시(시·군별 5일)

○ 홈페이지 게재

- 연도별 우수주택 사진 및 평면, 단면, 입면 등을 평형별로 도 및 시·군 홈페이지에 게재하여 도민 활용 도모

○ 우수주택 책자 발간 (3년 마다)

- 우수주택 자료 보존 및 시·군 정보 공유
- 2019~2021년 우수주택 책자 발간 및 배포 : '22 6월

○ 2021년도 우수주택 수상작 판넬 제작 및 시·군 순회 홍보전시 : '22 7~12월

☐ 2022년 우수주택 선정

○ 2022년도 시·군 우수주택 추천 : '22 10. 12

○ 2022년도 우수주택 심사·선정 : '22 11. 25

○ 2022년도 우수주택 인증패·표창장 수여 : '22 12. 12

☐ 2023년 추진계획

○ 2022년도 우수주택 수상작 판넬 제작 및 시·군 순회 홍보전시 : '23. 7월~

○ 2023년도 시·군 우수주택 추천 : '23 11월 중

○ 2023년도 우수주택 심사·선정 및 인증패·표창장 수여 : '23 12월 중

12. 청년 및 신혼부부 주거복지 확대

- 청년 1인 가구 지속 증가 불구, 취업난·주거비 상승으로 주거 안정성 취약
- 청년 주거안정 및 유출 방지를 위한 선제적 청년 주거복지 정책 추진

□ 사업개요

- 청년·신혼부부 주거지원 추진계획 보고('22.10.10.)
 - 5년간('22~'26) 주택 공급 22,724호, 금융지원 22,988명, 371억원
- 경남형 청년주택 등 맞춤형 주택 공급 확대 : '22~'26
 - (민간참여형) 총 47호(10호/년), 10억원(2억원/년) ※도비25%, 시군비25%, 기타50%
 - (공공주도형) 총 52호(10호/년), 70억원 ※도비50%, 기타(또는 시군비)50%
 - (청년매입임대) 총 50호(10호/년), 60억원(12억원/년) ※국토부 호당 1억원 지원
 - (더불어나눔) '18~계속, 매년 10여 동(최대 15백만원/동)
- 저소득층 및 청년 전·월세 부담 완화를 위한 자금지원
 - (저소득계층 임대보증금) '11~30년, 매년 50여 가구(최대 20백만원/가구)
 - (청년 주거비 지원) 18,700명, 258.1억원(국 83.3, 도 104.5, 시군 97.3)

* 청년월세(국토부 한시, 도자체), 임차보증금 이자, 주택구입 대출이자

□ '23년 추진계획

- 민간참여형/공공주도형 청년주택 : 10호, 2억원/12호, 27억원('21예산)
- 청년매입/나눔주택 : 10호, 12.13억원/11동, 1.5억원(도50%, 시군50%)
- 저소득계층 임대보증금 지원 : 81가구, 8.1억원(도30%, 시군70%)
- 청년 월세 지원 : 2,250명, 100.2억 원(국토부한시)/1,066명, 16억 원(도자체)
- 임차보증금 이자 지원 : 500명, 3억원(도100%) *4천만원 한도 3% 이자
- 전세보증금 반환보증료 지원 : 150명, 20백만원(도30%, 시군70%)
- 맞춤형 주거지원 플랫폼 운영 : 주기적 콘텐츠 점검 및 수요자 의견 반영

□ 기대효과

- 청년 주거비 부담 완화 및 주거환경 개선을 통한 청년 주거안정 도모

13. 민간참여형 청년주택 지원사업

- 높은 청년실업률, 취업 준비기간 장기화 등 상대적으로 주거환경 취약
- 높은 주거비로 인한 빈번한 이사 등 청년들의 주거비 부담 경감 절실

☐ 사업개요

- 목 적 : 민간기업의 기부에 따른 청년주택을 공급하여 도내 청년들의 주거환경 개선 및 주거비 부담 완화
- 추진근거 : 경상남도 청년주거 지원 조례 제6조(청년주거사업)
- 사업기간 : 2021년~2030년 ※ 2020년 시범사업 추진
- 사업량 : 매년 다가구 1동(10가구 내외) 리모델링 및 집기구입
- 사업비 : 200백만원 정도/개소 ※ 도비 50, 시군비 50, 민간기부 100 정도
- 위치 : 도내 청년주택 수요가 많은 지역 1개소(연간) *'22년 거제시 추진
-'20년 사업지 : 김해시 삼안로196번길 12-18(삼방동), 다가구 10호/중흥건설(광주)/214개소
-'21년 사업지 : 창원시 성산구 사파동 29-5, 다가구 7호/삼정기업(부산)/리모델링 공사 중
-'22년 사업지 : 거제시 옥포로13길 17, 다가구 8호/금파재단(광주)/설계용역 중
- 사업내용 : 민간노후주택 리모델링 및 집기구입 등을 지원(200백만원)하여 청년에게 6년 동안 인근 시세의 50%로 임대
- 입주대상 : 도내 거주하는 청년(학생, 취업준비생, 사회초년생 등)
- 추진방법 : 업무협약(MOU) 체결 ※ (도)사업계획 수립 및 성과분석, (시군)대상 건물 모집 공고 및 선정, (경남개발공사)사업시행 및 입주자 모집, (민간기업)사업비 기부
- 참여기업 의의(인센티브) : 경남도·시군·경남개발공사·민간업체 등 민관협업 거버넌스 구축 및 협력 강화, 기업사회공헌 실천, 기부금 세액공제, 감사패 전달

☐ '23년 추진계획

- 민간업체 업무추진 협의 : '23.6~7월
- 사업계획 수립(도) : '23.7월
- MOU 체결 및 사업대상지 공고·선정(시·군) : '23.7~8월
- 리모델링 설계용역·공사 및 입주자 모집, 준공 등 : '23.9월~'24.7월

☐ 기대효과

- 도내 거주하는 청년들의 더 나은 주거환경 제공과 주거비 부담 완화
- 안정적 경제활동 기반 제공으로 사회적응력 향상

□ 사업개요

- (사업기간) '22. 5월 ~ '23. 12월
- (사업위치) 거제시 옥포로13길 17 ※ 2008. 4. 4. 사용승인
- (사업량) 노후 다가구주택 1동(8호) 리모델링 및 집기구입
- (사업비) 200백만원 ※ 도비 50, 시·군비 50, 민간기부(금파재단) 100
- (운영조건) 청년주택 운영기간(6년) 동안 청년에게 주변 시세의 50%로 임대

□ 추진경과 및 향후계획

- 사업추진을 위한 업무협약(MOU) 체결 : '22.5.12.
 - 사업대상지 서류평가 및 현장실사 : '23.3.30.
 - ※ 기존 선정 주택 건축주 사업 포기로 사업대상지 재 공모 후 평가실시
- 대상지 리모델링 설계용역 시행(경남개발공사) : '23. 4.~6.
- 리모델링 공사 및 집기구입 등(경남개발공사) : '23. 7.~10.
- 입주자 모집 공고 및 선정(경남개발공사) : '23. 11.~12.
- 청년주택 개소 및 운영(거제시 6년간 운영) : '24. 1.~

□ 위치도 및 관련사진



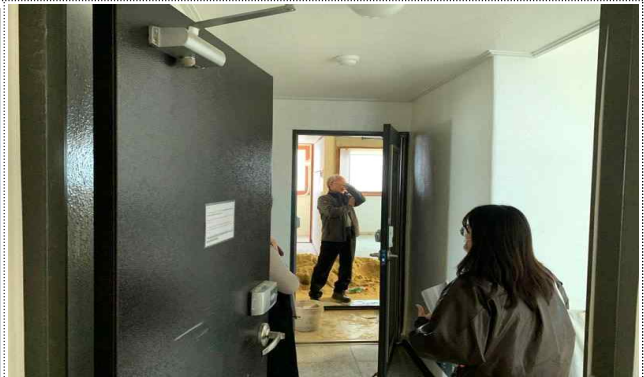
거제시 청년주택 위치도



상호협력 업무협약 체결('22.5.12.)



거제 청년주택 내부 전경



거제 청년주택 내부 전경

14. 공공주도형 청년주택 지원사업

- 청년의 수요와 니즈가 반영된 다양한 청년주택 모델 발굴 및 확산
- 도내 청년 주거문제 해결과 청년 인구유입으로 지역경제 활력에 디딤돌

☐ 사업개요

- 목 적 : 지역 청년이 원하는 수요 맞춤형 청년주택을 공급하여 청년 주거비 경감 및 지역 내 커뮤니티 형성
- 사업기간 : 2021년~2030년 ※ 2020년 시범사업 추진
- 위 치 : 도내 전 시·군 ※ 2020년 시군 공모형으로 2개소(사천, 고성) 추진
- ('21년 사업) 진주 혁신도시 청년주택 12호 + 근생청년창업사무실/27억원(도10, 공사17)
- 사 업 량 : 매년 1개소, 10~20호 정도(사업형태 및 규모는 변경될 수 있음)
- 사 업 비 : 2,000백만원 정도(도비 50%, 시군비 또는 기타 50%)
※ 사업형태 및 규모에 따라 재원확보 계획 변경될 수 있음
- 사업내용 : 청년주거공간 임대(시세 50%), 지역활성화 공동체 공간 조성 등
- 입주대상 : 만19~39세 도내 거주하는 청년(학생, 취업준비생, 사회초년생 등)
- 추진방법 : 시군 추진 및 경남개발공사 위탁 시행

☐ '21~'22년 추진사항 * '21년도 사업 계속 추진

- 사업계획(변경) 수립(도) : '21.5.10/7.15
- '21년 공공주도형 청년주택(진주) 지구단위계획 변경 용역 추진 : '21.9.27.~'22.2.23
- '21년 공동주도형 청년주택 지원사업 추진계획 수립 : '21.5.10
- '21년 공동주도형 청년주택(진주) 설계용역 착수 : '22.6.20
- '21년 공동주도형 청년주택(진주) 설계용역 완료 : '23.3.31

☐ '23년 추진계획 * '21년도 사업 계속 추진

- 공사 착공(경남개발공사) : '23. 5.
- 공사 준공 및 개소식·성과분석 : '24. 4.

□ 사업개요

○ (사 업 명) 창원시 맞춤형 청년주택

○ (사업기간) 2019. 2. ~ 2020. 4.

○ (사업비 및 사업량) 67.68백만원(경남개발공사 67.68), 청년주택 리모델링(1동, 7호)

※ 공사비 42.68백만원, 집기구입 25백만원

○ (사업위치) 창원시 성산구 창원천로 196번길 27-1(대지면적 : 223.3㎡)

※ 지상2층, 연면적 221.58㎡, 2011.8.30. 사용승인

○ (월임대료) 보증금 100만원, 월임대료 4.4만원~6만원(주변시세 50% 수준)

○ (시설물 및 집기현황)

- (가구·집기 비치) 침대, 옷장, 책상, 에어컨 등

- (공유공간 조성) 공용거실(소파, 테이블 등), 공용주방 등

□ 추진사항

○ 경남 맞춤형 청년 주거복지 추진 T/F팀 구성 : '19.2.7.

○ 경남 맞춤형 주거복지 정책 T/F 회의

- (1차)'19.2.20. (2차)'19.3.13. (3차)'19.6.19. (4차)'19.9.24.

○ 경남 맞춤형 주거복지 정책 수립 추진계획 수립: '19.2.21.

○ 입주자 모집 공고 및 리모델링 : '19.12.19.~'20.2.10.

○ 경남 맞춤형 청년주택 추진 자문(청년전문가) : '20.3.25.~26.

○ 경남 맞춤형 청년주택 개소 : '20.4.28.

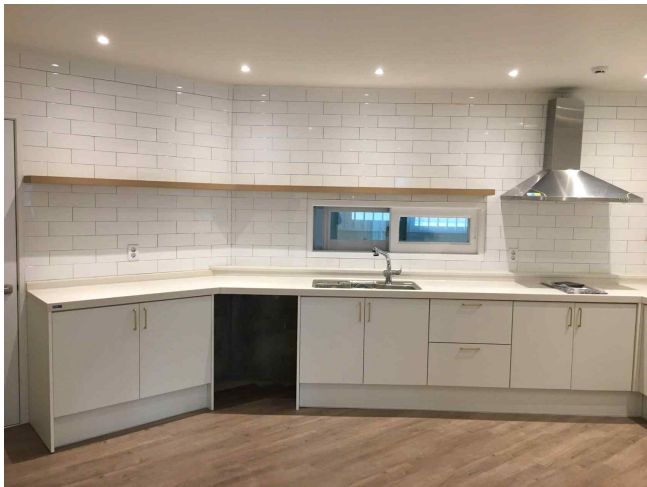
□ 현장사진



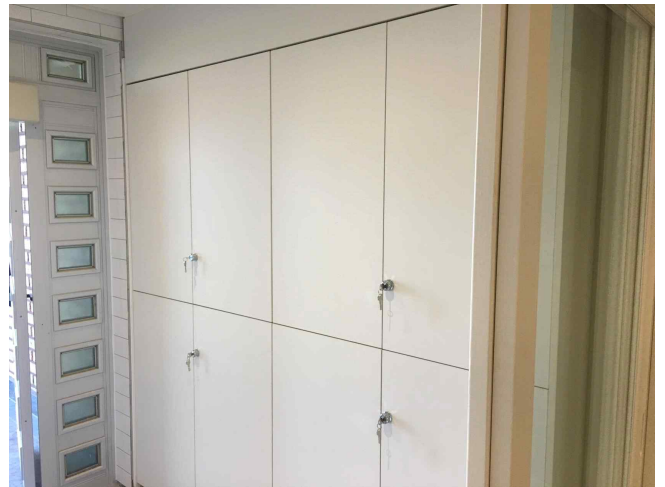
전경사진



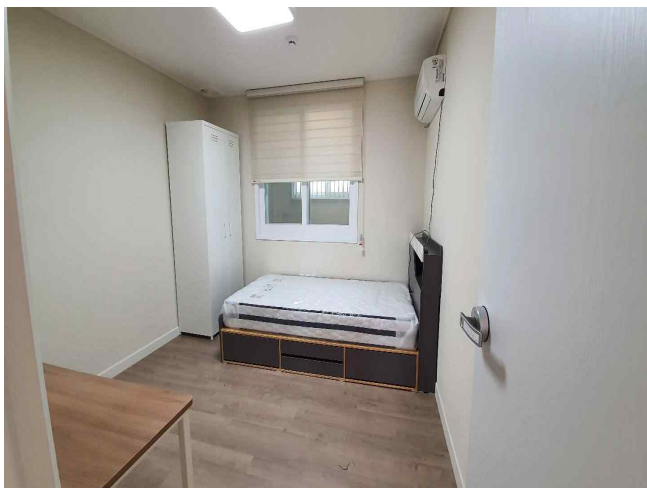
공용공간



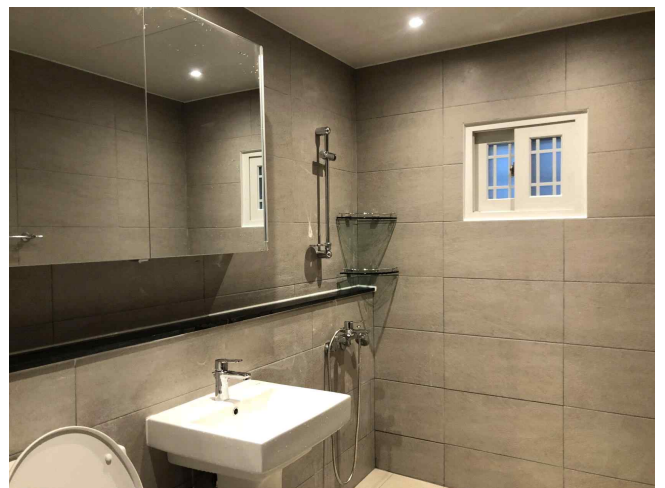
주방공간



현관 보관함



개인공간



화장실

□ 사업개요

○ (사업명) 고성군 맞춤형 청년주택 ‘고성 뜰 안’

※ '20년 맞춤형 청년주택 지원사업 시·군 공모 선정 : 고성, 사천

○ (사업기간) 2020. 10. ~ 2021. 9.

○ (사업비 및 사업량) 4억원(도비 2, 군비 2), 청년주택 리모델링(1동, 6호)

※ 설계비, 공사비(주택 및 옥외공간), 가구집기, 인근 폐가 철거 등

○ (사업위치) 고성군 고성읍 성내리 241-2(대지면적 : 291㎡)

※ 지상2층, 연면적 158.04㎡, 1990.6.21. 사용승인, 조적조 단독주택

○ (월임대료) 44천원~60천원 실면적별 차등(주변시세 30~50% 수준)

※ 계약기간 2년(2021. 9. ~ 2023. 9.), 공공요금(수도, 가스, 전기 등) 사용자 부담

○ (시설물 및 집기현황)

- (가구·집기 비치) 침대, 옷장, 책상, 에어컨, 냉장고, 세탁기, 건조기, 전기밥솥, 전기레인지, 실별 열교환기 설비
- (안전시설) CCTV, 방범방충망, 지문인식 도어록, 가로등 등
- (공유공간 조성) 층별 거실, 옥상 루프탑(타프, 테이블의자, 수도시설), 옥외마당(테이블의자, 공유텃밭, 수도시설 등)

□ 추진사항

- 2020년 맞춤형 청년주택 공모사업 선정 : '20. 10. 5.
- 공공건축가(하동열) 선정 및 자문의견 수렴 등 : '20. 11.~
- 리모델링 설계용역 시행(공공건축가, 청년 참여 3회) : '20. 1.~5.
- 입주자 모집 및 선정 : '21. 3.~7.
- 추진상황 점검 전체회의(공공건축가, 설계·시공자, 도, 군 등) : '21. 6. 16.
- 리모델링 공사 시행 : '21. 6.~9.
- 공사 준공 및 입주 : '21. 10. 28.

□ 위치도



□ 현장사진



청년주택 전경(정면)



청년주택 전경(우측면)



1층 공유거실 겸 주방



1층 개인 주거공간



방별 화장실 내부



청년주택 주출입구 전경

□ 사업개요

○ (사 업 명) 사천시 맞춤형 청년주택

※ '20년 맞춤형 청년주택 지원사업 사·군 공모 선정 : 사천시, 고성군

○ (사업기간) 2020. 10. ~ 2022. 9.

○ (사업비 및 사업량) 19.2억원(도비 8, 시비 11.2)

※ 설계비, 공사비(주택 및 옥외공간), 가구집기 등

○ (사업위치) 사천시 용강동 692-4번지

※ 지상3층, 연면적 594㎡, 2022.08. 사용승인, 다가구주택

○ (사업내용) 다가구주택 1동 신축

※ 주택형태 : 원룸형 12호(31.2㎡)

※ 주요시설 : 1층(청년커뮤니티공간, 휴게실, 공유부엌), 2~3층(주거공간)

○ (보증금/임대료) 100만원/15만원(주변시세 50% 수준)

※ 임대기간 6년, 공공요금(수도, 가스, 전기 등) 사용자 부담

○ (시설물 및 집기현황)

- (가구집기 비치) 침대, 옷장, 에어컨, 냉장고, 세탁기, 건조기, 전기레인지
- (안전시설) CCTV, 방범방충망, 도어록, 가로등 등
- (공유공간 조성) 청년공간, 공유부엌, 휴게실

□ 추진사항

- 2020년 맞춤형 청년주택 공모사업 선정 : '20. 10. 5.
- 설계용역 추진 : '21. 5. 4.~9. 2.
- 공공건축가(유진상) 선정 및 자문의견 수렴 등 : '21. 5.~9.
- 공사시행 및 집기 구입 : '21. 9.~'22. 8.
- 입주자 모집 및 선정 : '22. 8.~9.
- 준공 및 개소 : '22. 9. 28.

□ 위치도



□ 현장사진



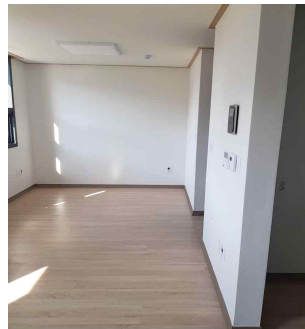
청년주택 전경(정면)



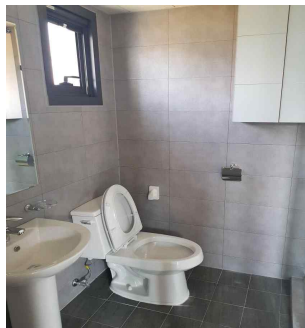
청년주택 전경(우측면)



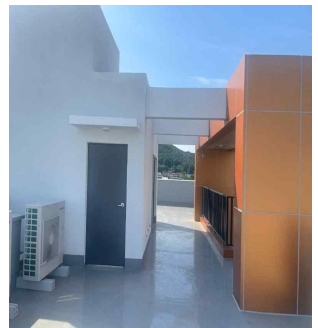
1층 청년공간, 공유공간



2~3층 개인 주거공간



방별 화장실 내부



4층 청년주택 옥상

참 고

2021년 맞춤형 청년주택 시범사업 추진실적(진주시/추진중)

□ 사업개요

- (사업위치) 진주시 충무공동 78-2(928.8㎡), 혁신도시 공공청사용지(청3)
- (사업기간) 2021~2023년
- (사업비) 27억원(도비 10, 경남개발공사 17)
- (건립규모) 지상 3층, 연면적 928.8㎡(청년주택 12호, 근생·창업사무실)

□ '21~'22년 추진사항 *'21년도(진주) 사업 계속 추진

- 사업계획(변경) 수립(도) : '21.5.10/7.15
- '21년 공공주도형 청년주택(진주) 지구단위계획 변경 용역 추진 : '21.9.27.~'22.2.3
- '21년 공동주도형 청년주택 지원사업 추진계획 수립 : '21.5.10
- '21년 공동주도형 청년주택(진주) 설계용역 착수 : '22.6.20
- '21년 공동주도형 청년주택(진주) 설계용역 완료 : '23.3.31

□ 향후계획

- 공사 착공(경남개발공사) : '23. 5.
- 공사 준공 및 개소식·성과분석 : '24. 4.

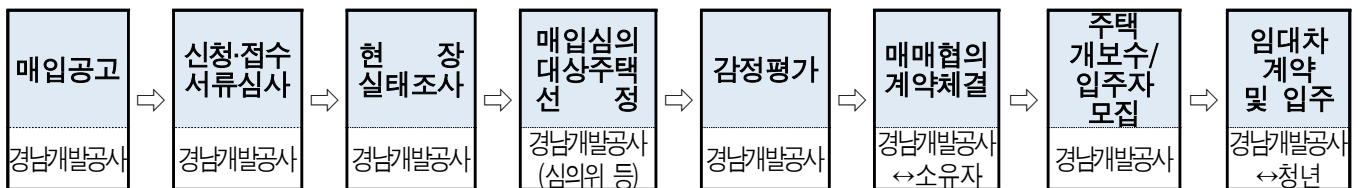


15. 청년 매입임대주택사업

- 도내 무주택·저소득 청년층의 주거안정을 위하여 양질의 주택매입 및 개보수를 통해 청년임대주택으로 저렴하게 장기간 공급

□ 사업개요

- 추진근거 : 공공주택 특별법 제43조, 기존주택 매입임대주택 업무처리지침(국토부훈령)
* 「경남 맞춤형 5개년(20~24) 청년·신혼부부 주거지원방안」(20.8) : 청년매입주택 50호(연간 10호) 공급
- 사업위치 : 도내 전역
※ 매입임대주택 공급지역은 지방의 경우 인구 8만 이상 도시에 공급(창원 등 8개 시군) 가능하나, 청년·신혼주거취약계층 유형은 전국을 대상으로 공급 가능
- 사업기간 : 2023. 2. ~ 12.
- 사업량 : 청년 매입임대 10호
- 사업비 : 12.13억 원(기금 4.5, 도비 2.13, 기금융자 5, 기타 0.5)
- 국토부 호당 100백만원 지원 : 기금(45%), 기금융자(50%), 기타(5%, 임대보증금 등)
- 매입대상 : 건령 15년 이내의 전용85㎡이하 단독다가구, 주거용오피스텔 등
* 대학교 인근 등 청년층의 수요가 많고 교통이 편리한 지역의 주택 매입
- 입주대상 : 무주택 저소득층 청년 * 대학생, 취업준비생, 19세 이상 39세 이하인 사람
- 보증금 및 임대료/임대기간 : 시중 임대료 50% 이내 / 최장 6년
- 시행주체 : 경남개발공사
- 추진절차



□ '23년 추진계획

- '22년 매입임대 공급계획 수립·통보(국토부→도) : '22. 2월
- '23년 매입임대 공급계획 수립 시달(국토부→도) : '23. 2월
- '23년 청년매입임대 추진계획 수립 : '23. 2월
- 사업비(국·도비) 교부(도→경남개발공사) : '23. 3월
- '23년 청년매입임대 매입공고 : '23. 7월
- '23년 청년매입임대 현장실태조사 : '23. 7~9월
- '23년 청년매입임대 대상주택 선정 및 감정평가 : '23. 10월
- '23년 청년매입임대 매매계약체결 : '23. 12월

참 고

2022년 청년 매입임대주택 매입 현황

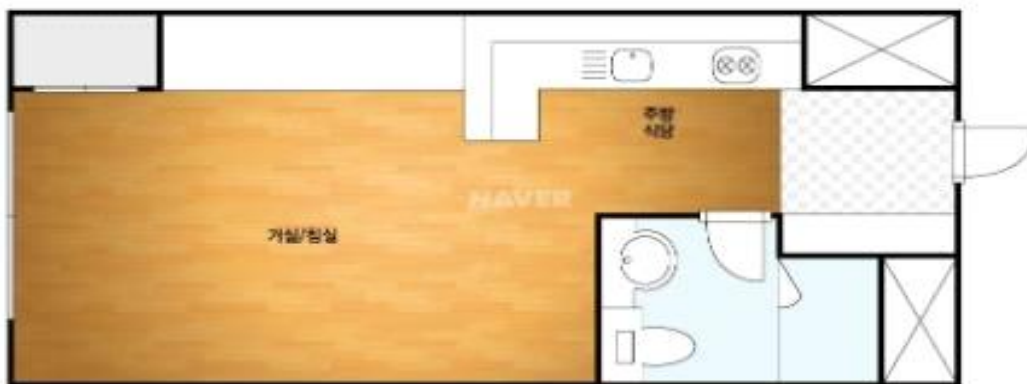
○ 매입임대주택 개요 : 현대썬앤빌더스퀘어오피스텔

| | | | |
|-------|-------------------|------|------------|
| 주 소 | 창원시 의창구 사림동 161-1 | | |
| 사용승인일 | 2019년 8월 | 난방방식 | 개별난방, 도시가스 |
| 세대수 | 718세대(7개동) | 층수 | 8층 |
| 용적률 | 397% | 건폐율 | 59% |

○ 매입임대주택 : 현대썬앤빌더스퀘어오피스텔 10호

| 연번 | 동 | 층/호 | 전유면적 | 매매금액(원) | 비고 |
|----|---|-------|---------|---------------|----|
| 계 | | | | 1,078,000,000 | |
| 1 | B | 3/302 | 23.2798 | 107,500,000 | |
| 2 | B | 3/316 | 23.2798 | 107,500,000 | |
| 3 | B | 3/318 | 23.2798 | 107,500,000 | |
| 4 | B | 3/321 | 23.2798 | 107,500,000 | |
| 5 | B | 3/322 | 23.2798 | 107,500,000 | |
| 6 | B | 4/403 | 23.2798 | 107,500,000 | |
| 7 | B | 4/418 | 23.2798 | 107,500,000 | |
| 8 | F | 3/303 | 23.2798 | 108,500,000 | |
| 9 | G | 3/304 | 23.2798 | 108,500,000 | |
| 10 | G | 3/305 | 23.2798 | 108,500,000 | |

○ 평면도



16. 나눔주택 사업

- 방치된 빈집 등을 활용하여 주변시세의 반값으로 임대주택 제공
- 주거취약 계층 주거비 부담 경감으로 주거복지 사각지대 최소화

□ 사업개요

- 근거 : 「경상남도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제7조
- 사업목적 : 도내 빈집 등을 정비하여 주거취약계층인 청년 등에게 주변 시세의 반값에 임대주택을 제공하여 주거안정 도모
- 사업기간 : 2019년~계속 ※2018년 「빈집 활용 반값임대주택사업」으로 시범추진
- '23년 사업량 : 10동(동당 최대 1,500만원 지원)
 - (동당 사업비 지원조건) 리모델링 비용의 80% 이내(20% 자부담)
- '23년 사업비 : 150백만원(도비 75, 시·군비 75)
- 사업대상 : 빈집, 65세 이상 노인 거주주택, 20년 이상 공동주택 소유자
 - 1년 이상 비어 있는 2가구 이하 단독주택, 65세 이상 노인부부·1인 노인거주 단독 및 공동주택, 20년 이상 노후 공동주택

※ 2018년 시범사업인 「빈집 활용 반값 임대주택 사업」의 빈집 및 지원대상자의 범위를 확대하여 시행 중
- 사업내용
 - 빈집 및 노인 거주주택 소유자에게 리모델링 비용 일부 지원
 - 리모델링 후 일정기간(최대 4년*) 주변시세의 반값으로 청년 등에 임대

* (750만원 이하) 2년간 임대, (750만원 초과) [(지원받은 금액/1,500만원)×48개월]간 임대
- 입주대상 : 저소득층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정), 신혼부부, 청년(대학생, 사회초년생 등), 다문화가족, 귀농·귀촌인 등

□ '23년 추진계획

- 추진계획 및 지침 수립, 홍보(연중) : '23. 3월~
- 도비보조금 교부 및 임대희망자 모집공고(시·군) : '23. 3월~
- 입주희망자 모집공고(시·군) : '23. 4월~
- 사업대상자 확정 및 리모델링 공사 : '23. 4월~
- 사업추진 상황 상·하반기 점검 : '23. 5, 10월

□ 기대효과

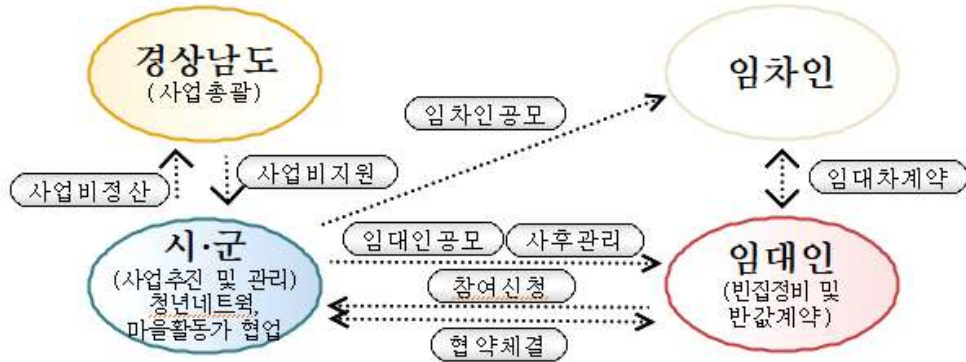
- 거주환경이 취약한 빈집 및 노인 거주주택 등을 활용하여 새로운 가치 창출
- 청년·신혼부부 등 주거취약계층의 주거안정 도모 및 주거환경 개선

참고1

추진체계 및 추진 상 문제점

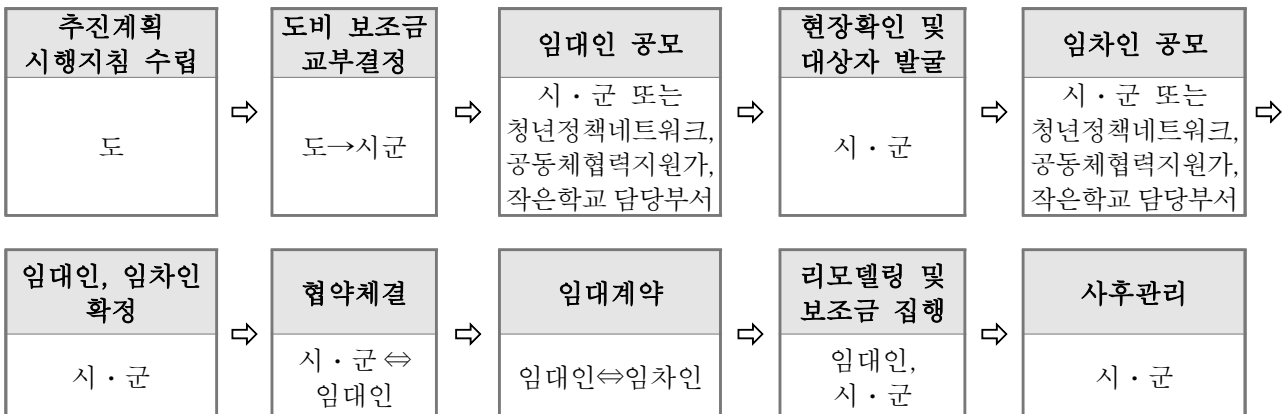
□ 추진체계

○ 사업 주체별 역할



- ▶ (道) 사업계획 수립, 세부시행지침 마련, 사업비 지원
- ▶ (市·郡) 임대(임차)희망자 접수, 임대(임차)인 공모, 대상자 발굴·확정, 대상자명부 관리, 임대인 협약체결, 빈집 리모델링 지도, 보조금 지급·정산, 사후관리
- ▶ (임대인) 빈집 리모델링, 임차인 반값계약, 의무임대
- ▶ (청년정책네트워크, 공동체협력지원가, 작은학교* 담당부서 등)
시·군, 읍·면·동 담당부서와 협업을 통해 대상자 추천 등 네트워크 또는 작은학교담당부서 활용
*작은학교 : 「경상남도 작은 학교 지원에 관한 조례」 제2조 - 학생수 60명 이하인 학교

○ 추진절차



□ 추진 상 문제점

- 수요대비 배정물량(예산) 부족
- (세부시행지침) 다수 임대인 지원 및 임차인 모집 시 선정 기준 미비
- (입주대상) 임대인 선정 후 임차인 모집 애로로 대상 확대 필요
- (사업홍보) 실 수요자인 주거취약계층의 사업 인지도 부족

참고2

2022년 추진실적 및 사업대상자 현황

□ 2022년 추진실적('22. 12. 31. 기준)





○ 사업대상 : '22년 11동, 150백만원/ '21년 이월분 2동, 30백만원

| 사·군 | 계 | 통영 | 김해 | 거제 | 양산 | 함안 | 창녕 | 고성 | 산청 | 거창 | 합천 |
|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 사업량 | 13 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 | 1 |

○ 추진상황 : '22년 10동, 132백만원/ '21년 이월분 2동, 30백만원

□ 2022년 사업대상자 명단

| 시·군 | 연번 | 임대인 | 사업위치 | 임대가능 주택현황 | | | | 도비지원 | 비고 |
|-----------------|----|-----|--|--------------|------|-----------|--------|------------|-------------------------|
| | | | | 구 조 | 해당층 | 주택유형 | 면적(m²) | 금액 (천원) | |
| 계 | | 13명 | 13개소 | | | | | 83,000 | -완료 : 12동 -사업포기 : 1동 |
| 창원시 | 1 | 정○○ | 창원시 진해구 태평로92번길 12-1(속천동 9-3) | 조적조 | 1층 | 단독주택 | 68.65 | 6,800 | 사업완료 |
| 진주시 | 2 | 김○○ | 진주시 모덕로 223번길 14(하대동 343-94) | 시멘트벽돌조 | 1,2층 | 단독주택 | 55.18 | 6,800 | 사업완료 |
| 김해시 | 3 | 김○○ | 김해시 진영읍 진남로 9, 대근아파트 라동 606호(좌곤리 2-11) | 철근콘크리트조 | 6층 | 공동주택(아파트) | 74.67 | 6,800 | 사업완료 |
| 밀양시 | 4 | 손○○ | 밀양시 삼문동 63-1, 306호(성조에이스) | 철근콘크리트조 | 3층 | 공동주택(아파트) | 83 | 6,800 | 사업완료 |
| 거제시 | 5 | 김○○ | 거제시 옥포로21길 12, 해바라기아파트 가동 103호(옥포동 518-26) | 철근콘크리트조 | 1층 | 공동주택(아파트) | 51.48 | 6,800 | 사업완료 |
| 양산시 | 6 | 변○ | 양산시 다방길 20, 1동 401호(새진흥아파트, 다방동 498번지) | 철근콘크리트조 | 4층 | 공동주택(아파트) | 55.98 | 6,800 | 사업완료 |
| 의령군 | 7 | 강○○ | 사업포기 | - | - | - | - | - | 사업포기 (임대인 포기) |
| 함안군 | 8 | 이○○ | 함안군 산인면 대천길 179-10(모곡리 1157) | 블럭조 | 1층 | 단독주택 | 81.6 | 6,800 | 사업완료 |
| 창녕군 | 9 | 박○○ | 창녕군 대합면 옥산길 45-21 | 목구조 | 1층 | 단독주택 | 46.28 | 6,800 | 사업완료 |
| 고성군 | 10 | 장○○ | 고성군 동해면 봉암7길 63(봉암리 365) | 경량철골조 | 1층 | 단독주택 | 35.82 | 6,800 | 사업완료 |
| 합천군 | 11 | 조○○ | 합천군 삼가면 일부2길 9-11 | 조적조 | 2층 | 단독주택 | 62.1 | 6,800 | 사업완료 |
| 통영시 (21년 이월) | 12 | 김○○ | 통영시 중앙시장4길 6-1,3층(동호동 154-1) | 철근콘크리트조, 조적조 | 3층 | 단독주택 | 49.35 | 7,500 | 사업완료 |
| 산청군 (21년 이월) | 13 | 김○○ | 산청군 산청읍 웅석봉로86번길 39(옥산리 329-2) | 목구조 | 1층 | 단독주택 | 81.2 | 7,500 | 사업완료 |

| 공사 전 | 공사 후 |
|---|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

17. 저소득계층 임대보증금 지원사업

- 장기임대주택에 입주하는 저소득계층에 무이자 임대보증금 지원
- 주거안정과 자립기반 마련을 위한 사회취약계층 주거복지 도모

□ 사업개요

- 지원근거 : 「경상남도 저소득계층 임대보증금 지원 조례」
- 사업기간 : 2011년 ~ 2030년(20년간)
- '23년 사업비 : 726백만원(도비 218, 시군비 508)(도비 30%, 시·군비 70%)
- '23년 사업량 : 15개 시·군(시 8, 군 7), 78가구
- 지원내용 : 장기공공임대주택* 임대보증금 무이자 지원
※ 도내 장기공공임대주택 현황 : 53,494호(2022년 7월 기준)

*장기공공임대주택

- 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조 제1호
 - 30년 이상 임대할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정 및 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 지원받아 건설 또는 매입한 임대주택
- ※ 「공공주택 업무처리지침」 제4조(장기공공임대주택)
 - 「공공주택 특별법 시행령」 제2조 제1항 중 제1호부터 제3의2호(영구임대, 국민임대, 행복주택, 통합공공임대주택)

- 지원대상
 - 「국민 기초생활 보장법」에 따른 수급자로서 무주택가구
 - 같은 법에 따른 차상위계층으로 최저주거기준 미달주택 거주 무주택가구
- 지원기간 : 1회 2년, 2회 연장 가능(최대 6년)
- 지원조건 : 본인부담 계약금 외 보증금(최대 20백만원) 전액 무이자, 지원주택 퇴거 시 원금 회수

□ 추진실적

- 임대보증금 지원 현황('11년~'22년)

| 구분 | 계 | '12년 이전 | '13년 | '14년 | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|----------|-------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| 사업량(가구) | 785 | 90 | 34 | 30 | 39 | 83 | 68 | 75 | 82 | 64 | 136 | 84 |
| 사업비(백만원) | 6,861 | 821 | 238 | 267 | 372 | 633 | 588 | 666 | 665 | 667 | 1,140 | 804 |

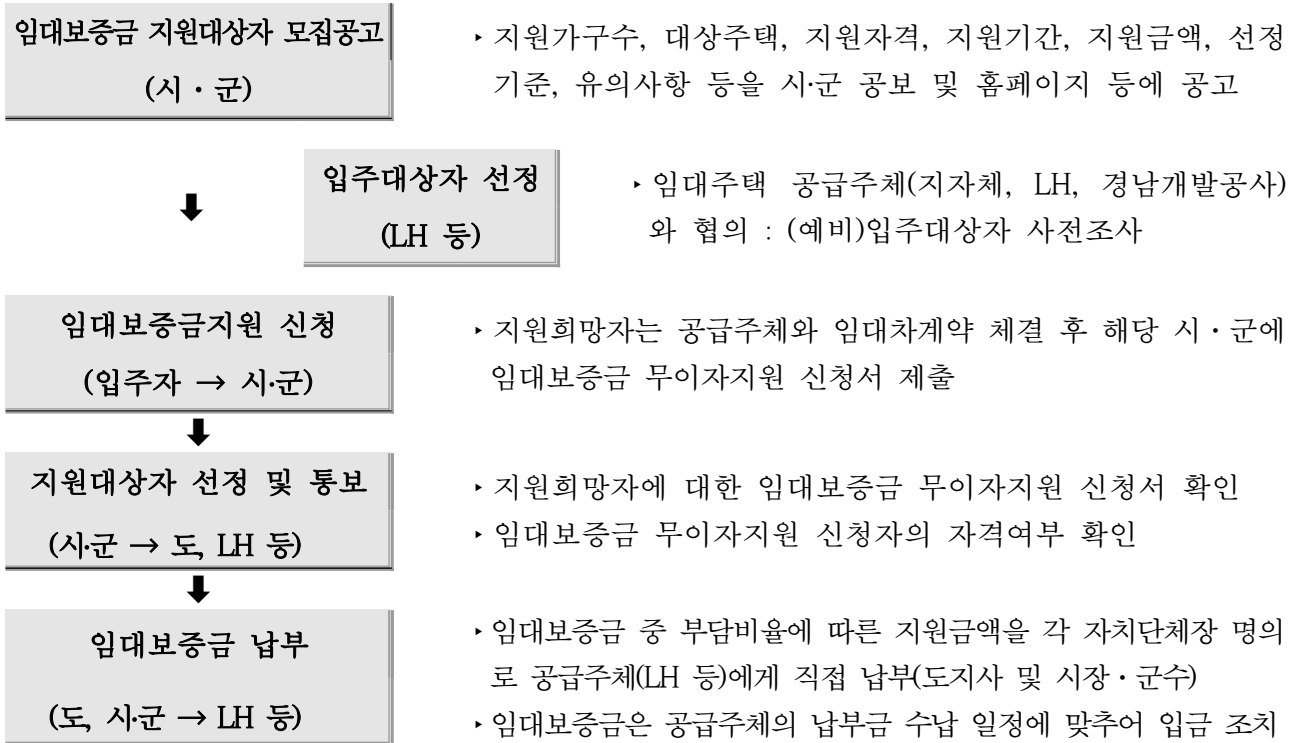
- '22년 추진 실적 : 84가구, 804백만원(도비 241백만원, 시군비 563백만원)

* 지원비율 : ('11년) 도비 40%, 시군비 60%, ('12년 이후) 도비 30%, 시군비 70%

○ 용자금 회수 현황

| 구분 | 계 | '13년 이전 | '14년 | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|----------|-----|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 가구수 | 366 | 4 | 8 | 13 | 26 | 33 | 66 | 44 | 45 | 45 | 82 |
| 회수액(백만원) | 887 | 10 | 24 | 37 | 73 | 98 | 169 | 101 | 111 | 86 | 178 |

□ 사업추진 절차



□ 2022년 추진실적(※ 2022. 12월 기준)

- 지원현황 : 84가구, 804백만원(도비 241백만원, 시군비 563백만원)
- 용자금 채권·회수 : 82가구(도비 178백만원)

□ 향후계획

- 임대보증금 지원 사업 활성화를 위한 연중 홍보 강화
 - LH 임대주택 담당부서 안내 협조 및 입주대기자에게 안내문 발송 등
- 임대보증금 지원 관리 철저
 - 입주자격 여부 수시 확인 및 자격 상실자의 임대보증금 환수 조치 등
- 임대보증기간 만료자에 대한 용자금 회수 지속 관리

□ 지원기간(6년) 종료 후 처리 방법

- 관련 조례 : 경상남도 저소득계층 임대보증금 지원 조례 및 시행규칙
 - 제11조(임대보증금의 회수) ③ 시장·군수는 제6조제1항에 따라 지원한 임대보증금의 지원기간 만료 3개월 이전에 임대보증금을 지원받은 사람에게 만료예정기일을 예고하여야 한다. ④ 입주자는 임대보증금 지원기간이 끝나면 해당 주택에서 퇴거하여야 한다.

○ 시군별 처리 방법

| 시군명 | 처리 방법 |
|----------------------------|---|
| 함안군 (102건/ 18%) * | ① 종료 3개월전 안내문 발송 → ② 지원기간 종료 전까지 전화로 지속 안내 → ③ 지원기간 종료 → ④ 함안군비로 연장 지원(도비는 반납하고 임대보증금 도비 부분에 대해 군비로 계속 지원) |
| 양산시 (94건 / 17%) * | ① 종료 3개월전 안내문 발송 → ② 지원기간 종료 전까지 전화로 지속 안내 → ③ 지원기간 종료 → ④ 기타 방법 안내 : LH 월세전환을 통한 보증금 감액 연계, 몇달 내에 상환이 가능하다고 할 경우 기한을 정하여 반납 촉구 (대부분 몇 달 늦더라도 반납되고 있음) |
| 창원시 (205건/ 36%) * | ① 종료 3개월전 안내문 발송 → ② 지원기간 종료 전 전화 확인(반납하실 건지, 월세 전환할 건지, 반납한다고 하면 반납고지서 본인주소지로 발송, 월세 전환 한다고 하면, “LH 월세전환을 통한 보증금 감액” 제도 신청하도록 안내 (관리사무소에서 신청가능) → 지원기간 종료 전까지 전화로 지속 안내 → ③ 지원기간 종료 → ④ 기타 방법 안내 : 기다려 달라고 하면 그 후에 고지서 발급하여 반납 또는 퇴거 시 LH로부터 반납 받음, 거주지 이전 안내(타 영구임대아파트, LH매입임대, LH전세임대 등**) → ⑤ 반납 고지서 발부 및 반납 독촉 |

* 지원건수 및 지원비율

** 거주지 이전 안내 : 창원시영아파트(개나리3차, 천수림), LH(현동, 가포, 진해자은, 중리)

참고 1

임대보증금 지원 대상 장기임대주택 현황

(2022. 7월 기준)

| 구 분 | 계 | 장기임대주택 | | | 비 고 |
|-----|--------|------------------|------------------|-------|-----|
| | | 영구임대 (50년 이상) | 국민임대 (30년 이상) | 행복주택 | |
| 계 | 53,494 | 7,019 | 40,684 | 5,791 | |
| 창원시 | 8,693 | 1,891 | 5,756 | 1,046 | |
| 진주시 | 5,893 | 1,187 | 3,030 | 1,676 | |
| 통영시 | 2,176 | 768 | 1,335 | 73 | |
| 사천시 | 2,251 | 447 | 1,804 | - | |
| 김해시 | 10,939 | 552 | 8,707 | 1,680 | |
| 밀양시 | 2,023 | 447 | 1,576 | - | |
| 거제시 | 1,826 | 200 | 1,626 | - | |
| 양산시 | 14,514 | 1,157 | 12,457 | 900 | |
| 의령군 | 479 | - | 283 | 196 | |
| 함안군 | 1,277 | - | 1,277 | - | |
| 창녕군 | 488 | 30 | 458 | - | |
| 고성군 | 819 | 330 | 469 | 20 | |
| 남해군 | 353 | - | 353 | - | |
| 하동군 | 386 | 10 | 376 | - | |
| 산청군 | - | - | - | - | |
| 함양군 | 867 | - | 667 | 200 | |
| 거창군 | 501 | - | 501 | - | |
| 합천군 | 9 | - | 9 | - | |

참고 2

저소득계층 임대보증금 지원사업 현황 (단위 : 호, 천원/'22.12월 기준)

| 구 분 | | 계 | '11년 ~ '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|-----|-------|-----------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|
| 계 | 가구 수 | 785 | 193 | 83 | 68 | 75 | 82 | 64 | 136 | 84 |
| | 사 도 비 | 2,081,918 | 532,759 | 189,969 | 176,268 | 199,912 | 199,518 | 199,998 | 342,176 | 241,318 |
| | 시 비 | 4,779,286 | 1,164,574 | 443,262 | 411,288 | 466,463 | 465,542 | 466,670 | 798,410 | 563,077 |
| | 소 계 | 6,861,204 | 1,697,333 | 633,231 | 587,556 | 666,375 | 665,060 | 666,668 | 1,140,586 | 804,395 |
| 창원 | 가구 수 | 247 | 80 | 24 | 24 | 35 | 30 | 12 | 21 | 21 |
| | 사 도 비 | 586,324 | 229,253 | 51,429 | 62,612 | 80,555 | 39,214 | 35,346 | 45,295 | 42,620 |
| | 시 비 | 1,317,425 | 484,257 | 120,000 | 146,095 | 187,963 | 91,498 | 82,475 | 105,688 | 99,449 |
| | 소 계 | 1,773,750 | 713,510 | 171,429 | 208,708 | 268,518 | 130,712 | 117,821 | 150,983 | 12,069 |
| 통영 | 가구 수 | 20 | 11 | | | | | | 3 | 6 |
| | 사 도 비 | 22,066 | 11,815 | | | | | | 1,742 | 8,509 |
| | 시 비 | 50,980 | 27,062 | | | | | | 4,065 | 19,853 |
| | 소 계 | 73,046 | 38,877 | | | | | | 5,807 | 28,362 |
| 사천 | 가구 수 | 43 | 9 | 7 | 5 | 5 | 5 | 6 | 3 | 3 |
| | 사 도 비 | 83,640 | 21,292 | 8,002 | 7,152 | 4,656 | 7,970 | 14,636 | 13,293 | 6,639 |
| | 시 비 | 192,935 | 47,456 | 18,671 | 16,687 | 10,864 | 18,598 | 34,152 | 31,017 | 15,490 |
| | 소 계 | 275,575 | 68,748 | 26,673 | 23,839 | 15,520 | 26,568 | 48,788 | 44,310 | 21,129 |
| 김해 | 가구 수 | 9 | | | | | | | 9 | 8 |
| | 사 도 비 | 42,791 | | | | | | | 42,791 | 39,671 |
| | 시 비 | 99,847 | | | | | | | 99,847 | 92,566 |
| | 소 계 | 142,639 | | | | | | | 142,638 | 132,237 |
| 밀양 | 가구 수 | 74 | | | 17 | 9 | 17 | 13 | 10 | 8 |
| | 사 도 비 | 212,500 | | | 31,149 | 31,969 | 49,233 | 43,740 | 33,174 | 23,235 |
| | 시 비 | 495,835 | | | 72,680 | 74,598 | 114,877 | 102,061 | 77,405 | 54,214 |
| | 소 계 | 708,335 | | | 103,829 | 106,567 | 164,110 | 145,801 | 110,579 | 77,449 |
| 양산 | 가구 수 | 128 | 33 | 13 | 13 | 9 | 12 | 14 | 20 | 14 |
| | 사 도 비 | 446,057 | 109,922 | 42,857 | 48,857 | 36,650 | 51,213 | 51,399 | 50,525 | 54,634 |
| | 시 비 | 1,028,664 | 244,348 | 100,000 | 114,000 | 85,515 | 119,497 | 119,932 | 117,892 | 127,480 |
| | 소 계 | 1,474,721 | 354,270 | 142,857 | 162,857 | 122,165 | 170,710 | 171,331 | 168,417 | 182,114 |
| 의령 | 가구 수 | 4 | | 2 | | | 1 | | | 1 |
| | 사 도 비 | 9,820 | | 5,784 | | | 2,036 | | | 2,000 |
| | 군 비 | 22,916 | | 13,497 | | | 4,752 | | | 4,667 |
| | 소 계 | 32,736 | | 19,281 | | | 6,788 | | | 6,667 |
| 함안 | 가구 수 | 121 | 46 | 34 | 2 | 7 | 6 | 7 | 12 | 7 |
| | 사 도 비 | 303,017 | 126,086 | 71,646 | 8,055 | 19,882 | 19,964 | 18,566 | 25,677 | 13,141 |
| | 군 비 | 707,040 | 294,202 | 167,175 | 18,795 | 46,390 | 46,582 | 43,321 | 59,912 | 30,663 |
| | 소 계 | 1,010,057 | 420,288 | 238,821 | 26,850 | 66,272 | 66,546 | 61,887 | 85,589 | 43,804 |
| 창녕 | 가구 수 | 11 | | | 1 | | 4 | 1 | 2 | 3 |
| | 사 도 비 | 24,358 | | | 2,237 | | 10,115 | 2,371 | 3,087 | 6,548 |
| | 군 비 | 56,835 | | | 5,218 | | 23,602 | 5,533 | 7,203 | 15,279 |
| | 소 계 | 81,193 | | | 7,455 | | 33,717 | 7,904 | 10,290 | 21,827 |
| 고성 | 가구 수 | 73 | 10 | 2 | 3 | 5 | 2 | 1 | 43 | 7 |
| | 사 도 비 | 169,559 | 25,409 | 5,827 | 10,672 | 11,999 | 4,227 | 2,400 | 86,521 | 22,504 |
| | 군 비 | 385,845 | 49,498 | 13,596 | 24,900 | 27,997 | 9,863 | 5,600 | 201,881 | 52,510 |
| | 소 계 | 555,404 | 74,907 | 19,423 | 35,572 | 39,996 | 14,090 | 8,000 | 288,402 | 75,014 |
| 남해 | 가구 수 | 21 | 4 | 1 | 3 | | 2 | 5 | 5 | 1 |
| | 사 도 비 | 54,544 | 8,982 | 4,424 | 5,534 | | 5,510 | 12,056 | 12,220 | 5,818 |
| | 군 비 | 124,062 | 17,751 | 10,323 | 12,913 | | 12,856 | 28,132 | 28,513 | 13,574 |
| | 소 계 | 178,606 | 26,733 | 14,747 | 18,447 | | 18,366 | 40,188 | 40,733 | 19,392 |
| 함양 | 가구 수 | 7 | | | | 1 | | | 2 | 4 |
| | 사 도 비 | 18,053 | | | | 2,201 | | | 3,852 | 12,000 |
| | 군 비 | 42,125 | | | | 5,136 | | | 8,989 | 28,000 |
| | 소 계 | 60,178 | | | | 7,337 | | | 12,841 | 40,000 |
| 거창 | 가구 수 | 19 | | | | 4 | 3 | 5 | 6 | 1 |
| | 사 도 비 | 69,518 | | | | 12,000 | 10,036 | 19,484 | 23,999 | 3,999 |
| | 시 비 | 162,211 | | | | 28,000 | 23,417 | 45,464 | 55,998 | 9,332 |
| | 소 계 | 231,729 | | | | 40,000 | 33,453 | 64,948 | 79,997 | 13,331 |

참고 3

저소득계층 임대보증금 융자금(도비) 회수현황 (단위: 호, 천원/'22.12월기준)

| 구 분 | | | 계 | '11년 ~ '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|-----|----|-----|-----------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 계 | 지원 | 가구수 | 785 | 193 | 83 | 68 | 75 | 82 | 64 | 136 | 84 |
| | | 지원액 | 2,081,918 | 532,759 | 189,969 | 176,268 | 199,912 | 199,518 | 199,998 | 342,176 | 241,318 |
| | 회수 | 가구수 | 366 | 25 | 26 | 33 | 66 | 44 | 45 | 45 | 82 |
| | | 회수액 | 887,446 | 71,613 | 72,580 | 97,835 | 168,784 | 101,095 | 110,922 | 86,125 | 178,492 |
| 창원 | 지원 | 가구수 | 247 | 80 | 24 | 24 | 35 | 30 | 12 | 21 | 21 |
| | | 지원액 | 586,324 | 229,253 | 51,429 | 62,612 | 80,555 | 39,214 | 35,346 | 45,295 | 42,620 |
| | 회수 | 가구수 | 145 | 9 | 9 | 19 | 17 | 23 | 23 | 22 | 23 |
| | | 회수액 | 343,753 | 19,821 | 26,281 | 59,128 | 41,614 | 49,397 | 50,168 | 45,672 | 51,672 |
| 통영 | 지원 | 가구수 | 20 | 11 | | | | | | 3 | 6 |
| | | 지원액 | 22,066 | 11,815 | | | | | | 1,742 | 8,509 |
| | 회수 | 가구수 | 11 | 2 | 1 | | 3 | 3 | 1 | 1 | |
| | | 회수액 | 11,815 | 5,545 | 609 | | 1,370 | 3,357 | 478 | 456 | |
| 사천 | 지원 | 가구수 | 43 | 9 | 7 | 5 | 5 | 5 | 6 | 3 | 3 |
| | | 지원액 | 83,640 | 21,292 | 8,002 | 7,152 | 4,656 | 7,970 | 14,636 | 13,293 | 6,639 |
| | 회수 | 가구수 | 22 | 1 | 2 | 1 | 2 | 6 | | 4 | 6 |
| | | 회수액 | 37,896 | 2,494 | 3,159 | 2,087 | 3,412 | 12,565 | | 7,546 | 6,633 |
| 김해 | 지원 | 가구수 | | | | | | | | 9 | 8 |
| | | 지원액 | | | | | | | | 42,791 | 39,671 |
| | 회수 | 가구수 | | | | | | | | | |
| | | 회수액 | | | | | | | | | |
| 밀양 | 지원 | 가구수 | 74 | | | 17 | 9 | 17 | 13 | 10 | 8 |
| | | 지원액 | 212,500 | | | 31,149 | 31,969 | 49,233 | 43,740 | 33,174 | 23,235 |
| | 회수 | 가구수 | 13 | | | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 5 |
| | | 회수액 | 24,737 | | | 2,741 | 624 | 2,637 | 10,702 | 1,065 | 6,968 |
| 양산 | 지원 | 가구수 | 128 | 33 | 13 | 13 | 9 | 12 | 14 | 20 | 14 |
| | | 지원액 | 446,057 | 109,922 | 42,857 | 48,857 | 36,650 | 51,213 | 51,399 | 50,525 | 54,634 |
| | 회수 | 가구수 | 57 | 7 | 7 | 3 | 9 | 7 | 8 | 6 | 10 |
| | | 회수액 | 196,756 | 22,753 | 24,211 | 12,047 | 32,646 | 26,040 | 22,873 | 21,535 | 34,651 |
| 의령 | 지원 | 가구수 | 4 | | 2 | | | 1 | | | 1 |
| | | 지원액 | 9,820 | | 5,784 | | | 2,036 | | | 2,000 |
| | 회수 | 가구수 | | | | | | | | | 2 |
| | | 회수액 | | | | | | | | | 5,784 |
| 함안 | 지원 | 가구수 | 121 | 46 | 34 | 2 | 7 | 6 | 7 | 12 | 7 |
| | | 지원액 | 303,017 | 126,086 | 71,646 | 8,055 | 19,882 | 19,964 | 18,566 | 25,677 | 13,141 |
| | 회수 | 가구수 | 81 | 5 | 7 | 3 | 32 | | 8 | 2 | 24 |
| | | 회수액 | 198,088 | 17,160 | 18,320 | 6,840 | 84,046 | | 18,771 | 3,819 | 49,132 |
| 창녕 | 지원 | 가구수 | 11 | | | 1 | | 4 | 1 | 2 | 3 |
| | | 지원액 | 24,358 | | | 2,237 | | 10,115 | 2,371 | 3,087 | 6,548 |
| | 회수 | 가구수 | | | | | | | | | 1 |
| | | 회수액 | | | | | | | | | 2,371 |
| 고성 | 지원 | 가구수 | 73 | 10 | 2 | 3 | 5 | 2 | 1 | 43 | 7 |
| | | 지원액 | 169,559 | 25,409 | 5,827 | 10,672 | 11,999 | 4,227 | 2,400 | 86,521 | 22,504 |
| | 회수 | 가구수 | 30 | | | 6 | 2 | 2 | 3 | 6 | 11 |
| | | 회수액 | 57,127 | | | 14,992 | 5,072 | 5,248 | 7,930 | 2,604 | 21,281 |
| 남해 | 지원 | 가구수 | 21 | 4 | 1 | 3 | | 2 | 5 | 5 | 1 |
| | | 지원액 | 54,544 | 8,982 | 4,424 | 5,534 | | 5,510 | 12,056 | 12,220 | 5,818 |
| | 회수 | 가구수 | 4 | 1 | | | | 1 | | 2 | |
| | | 회수액 | 9,119 | 3,840 | | | | 1,851 | | 3,428 | |
| 함양 | 지원 | 가구수 | 7 | | | | 1 | | | 2 | 4 |
| | | 지원액 | 18,053 | | | | 2,201 | | | 3,852 | 12,000 |
| | 회수 | 가구수 | | | | | | | | | |
| | | 회수액 | | | | | | | | | |
| 거창 | 지원 | 가구수 | 19 | | | | 4 | 3 | 5 | 6 | 1 |
| | | 지원액 | 69,518 | | | | 12,000 | 10,036 | 19,484 | 23,999 | 3,999 |
| | 회수 | 가구수 | | | | | | | | | |
| | | 회수액 | | | | | | | | | |

참고 4

기초생활수급자 및 차상위계층 등 용어 정의

○ 기초생활수급자 : 국민기초생활보장법에 따른 급여를 받는 사람

○ 차상위계층 : 국민기초생활보장법에 따른 수급권자에
해당하지 아니하는 계층으로 소득인정액이 기준
중위소득의 100분의 50이하인 사람

* 소득인정액 : 소득평가액 + 재산의 소득환산액

** 기준 중위소득 : 전국의 모든 가구를 소득별로 순위를 매겼을 때, 한가운데 위치
하는 가구의 소득

※ 급여별 선정기준

(단위 : 원/월)

| 가구원 수 | | 가구원수 | | | | | |
|------------|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 1인 | 2인 | 3인 | 4인 | 5인 | 6인 |
| 기준 중위소득 | '22년 | 194만4812 | 326만85 | 419만4701 | 512만1080 | 602만4515 | 690만7004 |
| | '23년 | 207만7892 | 345만6155 | 443만4816 | 540만0964 | 633만0688 | 722만7981 |
| 교육급여 | '22년 | 97만2406 | 163만43 | 209만7351 | 256만540 | 301만2258 | 345만3502 |
| | '23년 | 103만8946 | 172만8077 | 221만7408 | 270만0482 | 316만5344 | 361만3991 |
| 주거급여 | '22년 | 89만4614 | 149만9639 | 192만9562 | 235만5697 | 277만1277 | 317만7222 |
| | '23년 | 97만6603 | 162만4393 | 208만4364 | 253만8453 | 297만5423 | 339만7151 |
| 의료급여 | '22년 | 77만7925 | 130만4034 | 167만7880 | 204만8432 | 240만9806 | 276만2802 |
| | '23년 | 83만1157 | 138만2462 | 177만3927 | 216만0386 | 253만2275 | 289만1193 |
| 생계급여 | '22년 | 58만3444 | 97만8026 | 125만8410 | 153만6324 | 180만7355 | 207만2101 |
| | '23년 | 62만3368 | 103만6846 | 133만0445 | 162만0289 | 189만9206 | 216만8394 |

○ 최저주거기준

가구구성별 최소 주거면적, 용도별 방의개수, 전용부엌·화장실의 설비 기준, 안전성·쾌적성 등을 고려한 주택의 구조·성능 등 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 국토부 장관이 설정·공고한 기준을 말함.

- 2인 기준 : 26㎡(방 1, 거실겸부엌 1)
- 3인 기준 : 36㎡(방 2, 거실겸부엌 1)
- 4인 기준 : 43㎡(방 3, 거실겸부엌 1)

※ 국토교통부 공고 제2011-490호 최저주거기준

| 가구원 수(인) | 표준 가구구성 ¹⁾ | 실(방) 구성 ²⁾ | 총주거면적(㎡) |
|----------|-----------------------|-----------------------|----------|
| 1 | 1인 가구 | 1 K | 14 |
| 2 | 부부 | 1 DK | 26 |
| 3 | 부부+자녀1 | 2 DK | 36 |
| 4 | 부부+자녀2 | 3 DK | 43 |
| 5 | 부부+자녀3 | 3 DK | 46 |
| 6 | 노부모+부부+자녀2 | 4 DK | 55 |

1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준

4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준

6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

3) 비고 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각호의 기준을 따름

1. 부부는 동일한 침실 사용
2. 만6세 이상 자녀는 부모와 분리
3. 만8세 이상의 이성자녀는 상호 분리
4. 노부모는 별도 침실 사용

18. 국토부 청년월세 한시 특별지원사업

- 코로나19 등 경제적 어려움을 겪고 있는 청년층의 주거비 부담 경감을 위해 정부의 「청년특별대책」에 따라 청년월세를 한시적으로 지원

□ 사업개요

- 추진근거 : 주거기본법 제15조(주거비 보조), 청년기본법 제20조(청년 주거지원)
- 지원대상 : 청년기본법 상 청년(만19~34세 이하)으로 부모님과 별도 거주하고, 임차보증금 5천만원+월세 60만원 이하 주택에 거주하는 무주택자
 - (소득기준) (원가구)기준 중위소득 100% 이하 & (청년 본인소득)기준 중위소득 60% 이하
- 사업기간 : '22. 8월 ~ '24. 12월
 - ※ (신청기간) '22. 8월 ~ '23. 8월(1년간, 상시) / (지급개시) '22. 11월 ~
- 사업규모 : 경남 수혜대상 청년 8,500명, 총사업비 168억원(도비 25.2억원)
 - '22년 사업 : 5,100명, 100.2억원* ※ 총사업비 60%를 '22년 예산으로 편성
 - * 국비 50.1(50%), 도비 15.03(15%), 시·군비 35.07(35%)
 - '23년 사업 : 2,250명, 54억원*
 - * 국비 27(50%), 도비 8.1(15%), 시·군비 18.9(35%)
- 지원금액 : 12개월 간 월 최대 20만원* 임차료 지원(생애 1회)
 - * 실제 월세 범위 내에서 최대 20만원까지 지급(임차보증금, 관리비 등 제외)
 - ** 청년 주거급여 지원대상의 경우 주거급여액을 차감한 금액만 지원
- 지원절차 : 신청·접수(복지로 www.bokjiro.go.kr/ 주소지 관할 주민센터) → 소득·재산조사(시군구) → 지급(매월 25일/현금지급) → 사후관리

□ '22년 추진사항

- '22년 국토부 월세사업 신청·접수, 소득조사 등 사업 시행 : '22.8.22~
- 차세대 사회보장정보시스템 접수·소득재산조사기능 개통 : '22.10.14
- 차세대 사회보장정보시스템 급여생성 기능 오픈 : '22.11.15
- '22년 국토부 한시 특별지원사업 시군별 지급 개시 : '22.11.25

□ '23년 추진계획

- '23년 국토부 청년월세 사업 추진계획 수립·통보 : '23.3월
- '23년 사업비(국·도비) 교부(국토부→도→시·군) : '23.4월
- 시군별 사업공고, 사업 신청 및 접수 : ~ '23. 8월
- 시군별 심사 및 적격여부 확인, 대상자 선정 : ~ '24.12월
- 시군별 월세 지원 및 선정자 사후 관리(매월) : ~ '24.12월

(단위: 천원)

| 시 군 | 배정 인원 | '23년 사업비 | | | | | 비고 (청년 비율) |
|-----|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------------|
| | | 계 (100%) | 국비 (50%) | 지방비 | | | |
| | | | | 소계 (50%) | 도비 (15%) | 시군비 (35%) | |
| 계 | 2,250 | 5,400,000 | 2,700,000 | 2,700,000 | 810,000 | 1,890,000 | |
| 창원시 | 780 | 1,872,000 | 936,000 | 936,000 | 280,800 | 655,200 | |
| 진주시 | 268 | 643,200 | 321,600 | 321,600 | 96,480 | 225,120 | |
| 통영시 | 66 | 158,400 | 79,200 | 79,200 | 23,760 | 55,440 | |
| 사천시 | 64 | 153,600 | 76,800 | 76,800 | 23,040 | 53,760 | |
| 김해시 | 408 | 979,200 | 489,600 | 489,600 | 146,880 | 342,720 | |
| 밀양시 | 52 | 124,800 | 62,400 | 62,400 | 18,720 | 43,680 | |
| 거제시 | 151 | 362,400 | 181,200 | 181,200 | 54,360 | 126,840 | |
| 양산시 | 253 | 607,200 | 303,600 | 303,600 | 91,080 | 212,520 | |
| 의령군 | 11 | 26,400 | 13,200 | 13,200 | 3,960 | 9,240 | |
| 함안군 | 31 | 74,400 | 37,200 | 37,200 | 11,160 | 26,040 | |
| 창녕군 | 28 | 67,200 | 33,600 | 33,600 | 10,080 | 23,520 | |
| 고성군 | 22 | 52,800 | 26,400 | 26,400 | 7,920 | 18,480 | |
| 남해군 | 18 | 43,200 | 21,600 | 21,600 | 6,480 | 15,120 | |
| 하동군 | 18 | 43,200 | 21,600 | 21,600 | 6,480 | 15,120 | |
| 산청군 | 13 | 31,200 | 15,600 | 15,600 | 4,680 | 10,920 | |
| 함양군 | 17 | 40,800 | 20,400 | 20,400 | 6,120 | 14,280 | |
| 거창군 | 34 | 81,600 | 40,800 | 40,800 | 12,240 | 28,560 | |
| 합천군 | 16 | 38,400 | 19,200 | 19,200 | 5,760 | 13,440 | |

(단위: 백만원)

| 시 군 | 배정 인원 | '22년 사업비 | | | | | 비고 (청년 비율) |
|-----|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------------|
| | | 계 (100%) | 국비 (50%) | 지방비 | | | |
| | | | | 소계 (50%) | 도비 (15%) | 시군비 (35%) | |
| 계 | 5,100 | 10,020 | 5,010 | 5,010 | 1,503 | 3,507 | |
| 창원시 | 1,770 | 3,474 | 1,737 | 1737 | 521 | 1,216 | |
| 진주시 | 607 | 1,194 | 597 | 597 | 179 | 418 | |
| 통영시 | 148 | 294 | 147 | 147 | 44 | 103 | |
| 사천시 | 148 | 286 | 143 | 143 | 43 | 100 | |
| 김해시 | 923 | 1,818 | 909 | 909 | 273 | 636 | |
| 밀양시 | 117 | 234 | 117 | 117 | 35 | 82 | |
| 거제시 | 342 | 672 | 336 | 336 | 101 | 235 | |
| 양산시 | 571 | 1,128 | 564 | 564 | 169 | 395 | |
| 의령군 | 25 | 48 | 24 | 24 | 7 | 17 | |
| 함안군 | 71 | 138 | 69 | 69 | 21 | 48 | |
| 창녕군 | 61 | 124 | 62 | 62 | 19 | 43 | |
| 고성군 | 51 | 96 | 48 | 48 | 14 | 34 | |
| 남해군 | 41 | 78 | 39 | 39 | 12 | 27 | |
| 하동군 | 41 | 80 | 40 | 40 | 12 | 28 | |
| 산청군 | 31 | 60 | 30 | 30 | 9 | 21 | |
| 함양군 | 41 | 74 | 37 | 37 | 11 | 26 | |
| 거창군 | 76 | 150 | 75 | 75 | 22 | 53 | |
| 합천군 | 36 | 72 | 36 | 36 | 11 | 25 | |

참고3

국토부 청년 월세 한시 특별지원 vs 경상남도 청년 월세 지원 비교

| 구분 | 국토부 청년 월세 '한시 특별지원'('22~'24) | 경상남도 청년 월세 지원('21~) |
|----------|---|---|
| 추진근거 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업계획(안) 국무회의 의결('21.8.24.) ○ 「청년특별대책」('21.8.26.) 발표 ○ 주거기본법 제15조, 청년기본법 제20조 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 경상남도 청년 기본 조례 ○ 경상남도 청년주거 지원 조례 |
| 지원대상 | <div>소득기준</div> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 본인소득이 기준중위소득 60% 이하이면서 부모포함 원가구 기준중위소득 100% 이하인 부모님과 별도로 거주하는 무주택 청년(만 19세~34세) <div>주택기준</div> <ul style="list-style-type: none"> ○ 임차보증금 5천만원 이하 ○ 월세 60만원 이하 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 중위소득 60% 초과 중위소득 150% 이하인 무주택 1~2인 청년가구(만 19세~39세) (건강보험료 본인부담금 기준) ○ 임차보증금 1억원 이하 ○ 월세 60만원 이하 |
| 사업기간 | <ul style="list-style-type: none"> ○ '22. 8월 ~ '24. 12월 - (신청기간) '22.8월~'23.8월 - (지원결정통보) '22.10월~ - (지급기간) '22.11월~'24.12월 | <ul style="list-style-type: none"> ○ '21년(최초 시행) ~ 계속 |
| 사업량사업비 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 총 수혜대상 청년수 8,500명, 필요사업비 168억원 추정(경남) * 전국 15.2만명(경남 청년 비율 5.6%) ※ 총 필요사업비 60%를 '22년 예산으로 편성 ○ '23년 지원대상 수 : 2,250명 ○ '23년 사업비 : 54억원 * 국비 27, 도비 81, 시군비 18.9 ※ 재원부담 국50%/도15%/시군35% | <ul style="list-style-type: none"> ○ '23년 지원대상 수 : 1,066명 ○ '23년 사업비 : 16억원 * 도비 8(50%), 시군비 8(50%) |
| 지원금액(기간) | <ul style="list-style-type: none"> ○ 최대 월 20만원(12개월) * 생애 1회 지원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 최대 월 15만원(10개월) * '22년부터 생애 1회 기준 적용 |
| 대상자선정방법 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 지원대상 전체 지원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 소득인정액 낮은 기준 |
| 지원제외대상 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 부모와 함께 거주하는 경우 ○ 주택 소유자(분양권, 입주권포함) 및 주거점유형태가 자가·전세인 경우 ○ 직계존속·형제·자매 등 2촌 이내 혈족 주택을 임차한 경우 ○ 공공주택특별법에 따른 공공임대주택에 입주자격을 받아 거주하는 경우 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택소유자(세대원 포함), 직계존속 주택임차, 기초수급자(생계·의료·주거) ○ 국가 및 지자체 공무원(공무직 포함) 및 출자·출연기관 근무자 |

| | | |
|------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ 임차보증금 5천만원 초과하는 주택에 거주하는 경우 ○ 1실(방)에 다수가 거주하는 방식의 전대차인 경우 ○ 신청대상 청년 명의로 임대차 계약을 체결하지 않은 경우 ○ 시·도 또는 해당 지자체가 자체적으로 시행 중인 청년월세지원 사업으로 이미 월세를 지원받았거나 현재 지원받고 있는 경우에는 중복 지원 불가능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택특별법에 따른 행복주택, 매입·전세임대주택, 지자체운영 청년주택, 디딤돌 대출, 주거 안정 월세 대출, 청년 임차보증금 이자 지원사업 등 정부 및 지자체 청년 주거지원 사업 참여자 ○ 기타 사업취지에 부합하지 않다고 판단되는 경우(시장·군수 판단) ○ 시군 여건에 따른 제외대상 추가 가능(최소범위 내 적용) |
| 지원방법 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 월세 선 납부/납부금액 확인 후 지원 ○ 시행주체 : 전 시·군 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 월세 선 납부/납부금액 확인 후 지원 ○ 시행주체 : 전 시·군 |
| 기타사항 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거급여 지원대상*의 경우 월세지원 20만원에서 주거급여액을 차감한 금액만 지원 ○ 월세가 지원대상(20만원) 상회 시 초과분에 한해 무이자 대출(월 20만원) 연계 지원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 임차보증금 1억원 이하, 월 임차료 60만원 이하 주택에 한함 |
| 중복방지 | <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>지자체가 자체 시행하는 '청년 월세지원 사업'</u> 등 청년계층에 대한 현금성 월세지원 사업을 통해 <u>월세를 이미 지원받은 경우에 중복 지원은 불가능</u> ○ 지자체 자체 시행 월세지원 사업 수혜 여부는 각 지자체로부터 중복사업 수혜자 정보를 제공 받아 행복e음에서 확인 가능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>국토부 청년월세 한시 특별지원사업과 중복참여 불가</u> |

19. 청년 월세 지원사업(도 자체)

- 학업·취업준비·사회진입 등 독립과정에서 높은 주거비, 열악한 주거환경 등에 의해 발생하는 청년 주거문제는 결혼포기, 저출생 등 사회문제 야기
- 청년 주거비 지원을 통해 경남청년의 주거안정과 사회진입을 돕고, 안정적인 생활기반 마련을 통한 지역정착 유도

☐ 사업개요

- 추진근거
 - 주거기본법 제15조(주거비 보조), 청년기본법 제20조(청년 주거지원)
 - 경상남도 청년주거 지원 조례 제6조 및 청년 기본 조례 제13조
- 사업기간 : 2023. 1월 ~ 12월 * 2월분부터 소급지급
- 사 업 비 : 1,600백만원(도비 800, 시군비 800)
- 사업내용
 - 지원대상 : 경남 거주 만19~39세 이하 청년이 세대주인 가구
 - ▶ (소득기준) 중위소득 60% 초과 150% 이하(건강보험료본인부담금 기준) 신청
 - ▶ (주택기준) 임차보증금 1억원 이하, 월 임차료 60만원 이하 주택
 - 지원규모 : 1,066명, 10개월(2~11월) 간 최대 15만원 지원
- 추진절차 : 신청·접수(경남바로서비스 <https://baro.gyeongnam.go.kr/> 시군 읍면동)
→ 자격심사(시군) → 지급(시군/매월 25일한) → 사후관리

☐ 그간 추진사항

- 청년자금 지원업무 이관(청년정책추진단→건축주택과) : '22.1.12.
- 2021년 추진 실적 : 1,424명, 18.8억원(도비 9.4, 시군비 9.4)
- 2022년 추진 실적 : 1,082명('22.11월 기준)

☐ '23년 추진계획

- 청년월세 사업 추진계획 수립 및 통보(도→시·군) : '23. 5월
- 도비보조금 교부(도→시·군) : '23. 5월
- 시·군별 사업공고, 사업 신청 및 접수 : '23. 5~6월
- 시·군별 심사 및 적격여부 확인, 대상자 선정 : '23. 6월
- 월세 지원 및 선정자 사후 관리(매월) : '23. 6월~

(단위 : 천원)

| 시 군 | '23년 배정인원 | '23년 사업비 | | | 비 고 |
|-----|--------------|-----------|---------|---------|-----|
| | | 계 | 도비 | 시·군비 | |
| 계 | 1,048 | 1,600,000 | 800,000 | 800,000 | |
| 창원시 | 329 | 494,500 | 247,250 | 247,250 | |
| 진주시 | 94 | 141,000 | 70,500 | 70,500 | |
| 통영시 | 33 | 49,500 | 24,750 | 24,750 | |
| 사천시 | 46 | 69,000 | 34,500 | 34,500 | |
| 김해시 | 131 | 196,500 | 98,250 | 98,250 | |
| 밀양시 | 43 | 64,500 | 32,250 | 32,250 | |
| 거제시 | 66 | 99,000 | 49,500 | 49,500 | |
| 양산시 | 119 | 178,500 | 89,250 | 89,250 | |
| 의령군 | 3 | 4,500 | 2,250 | 2,250 | |
| 함안군 | 20 | 30,000 | 15,000 | 15,000 | |
| 창녕군 | 46 | 69,000 | 34,500 | 34,500 | |
| 고성군 | 15 | 22,500 | 11,250 | 11,250 | |
| 남해군 | 16 | 24,000 | 12,000 | 12,000 | |
| 하동군 | 13 | 19,500 | 9,750 | 9,750 | |
| 산청군 | 14 | 21,000 | 10,500 | 10,500 | |
| 함양군 | 26 | 39,000 | 19,500 | 19,500 | |
| 거창군 | 39 | 58,500 | 29,250 | 29,250 | |
| 합천군 | 13 | 19,500 | 9,750 | 9,750 | |

(단위 : 원)

| 시 군 | '22년 지원인원 | '22년 사업비 | | | 비 고 |
|-----|--------------|---------------|-------------|-------------|-----|
| | | 계 | 도비 | 시·군비 | |
| 계 | 1,088 | 1,546,728,780 | 773,364,390 | 773,364,390 | |
| 창원시 | 297 | 411,391,840 | 205,695,920 | 205,695,920 | |
| 진주시 | 136 | 214,800,000 | 107,400,000 | 107,400,000 | |
| 통영시 | 53 | 76,050,000 | 38,025,000 | 38,025,000 | |
| 사천시 | 55 | 75,635,500 | 37,817,750 | 37,817,750 | |
| 김해시 | 125 | 172,829,160 | 86,414,580 | 86,414,580 | |
| 밀양시 | 32 | 45,710,000 | 22,855,000 | 22,855,000 | |
| 거제시 | 69 | 93,127,280 | 46,563,640 | 46,563,640 | |
| 양산시 | 127 | 182,600,000 | 91,300,000 | 91,300,000 | |
| 의령군 | 2 | 2,550,000 | 1,275,000 | 1,275,000 | |
| 함안군 | 24 | 34,050,000 | 17,025,000 | 17,025,000 | |
| 창녕군 | 25 | 35,250,000 | 17,625,000 | 17,625,000 | |
| 고성군 | 23 | 32,550,000 | 16,275,000 | 16,275,000 | |
| 남해군 | 23 | 33,150,000 | 16,575,000 | 16,575,000 | |
| 하동군 | 17 | 24,900,000 | 12,450,000 | 12,450,000 | |
| 산청군 | 21 | 27,565,000 | 13,782,500 | 13,782,500 | |
| 함양군 | 17 | 24,900,000 | 12,450,000 | 12,450,000 | |
| 거창군 | 32 | 46,020,000 | 23,010,000 | 23,010,000 | |
| 합천군 | 10 | 13,650,000 | 6,825,000 | 6,825,000 | |

(단위 : 원)

| 시 군 | '22년 지원인원 | '21년 집행금액 | | | 비 고 |
|-----|--------------|---------------|-------------|-------------|-----|
| | | 계 | 도비 | 시·군비 | |
| 계 | 1,424 | 1,877,729,300 | 938,864,650 | 938,864,650 | |
| 창원시 | 373 | 492,512,320 | 246,256,160 | 246,256,160 | |
| 진주시 | 166 | 237,931,700 | 118,965,850 | 118,965,850 | |
| 통영시 | 84 | 97,850,000 | 48,925,000 | 48,925,000 | |
| 사천시 | 62 | 89,445,900 | 44,722,950 | 44,722,950 | |
| 김해시 | 155 | 205,200,000 | 102,600,000 | 102,600,000 | |
| 밀양시 | 44 | 56,961,780 | 28,480,890 | 28,480,890 | |
| 거제시 | 102 | 119,250,000 | 59,625,000 | 59,625,000 | |
| 양산시 | 156 | 219,670,000 | 109,835,000 | 109,835,000 | |
| 의령군 | 4 | 2,550,000 | 1,275,000 | 1,275,000 | |
| 함안군 | 39 | 50,030,000 | 25,015,000 | 25,015,000 | |
| 창녕군 | 43 | 44,950,000 | 22,475,000 | 22,475,000 | |
| 고성군 | 29 | 37,650,000 | 18,825,000 | 18,825,000 | |
| 남해군 | 34 | 45,950,000 | 22,975,000 | 22,975,000 | |
| 하동군 | 31 | 42,227,600 | 21,113,800 | 21,113,800 | |
| 산청군 | 28 | 36,150,000 | 18,075,000 | 18,075,000 | |
| 함양군 | 20 | 27,900,000 | 13,950,000 | 13,950,000 | |
| 거창군 | 44 | 57,250,000 | 28,625,000 | 28,625,000 | |
| 합천군 | 10 | 14,250,000 | 7,125,000 | 7,125,000 | |

20. 청년주택 임차보증금 이자 지원사업

- 목돈 마련이 어려운 청년의 높은 주거비 부담 경감 및 안정적 주거생활 지원
- 지역 청년의 주거비 지원 강화를 통해 청년주거 디딤돌 역할로 청년특별도 경남 실현

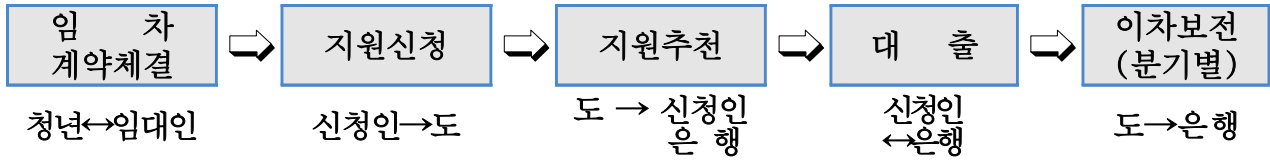
□ 사업개요

- 목 적 : 도내 청년들의 주거비 부담 경감과 안정적 주거 생활 지원
- 사업근거
 - 경상남도 청년주거 지원 조례 제6조(청년주거사업)
 - 경상남도 청년 기본 조례 제13조(청년의 생활안정 및 부채경감 지원 등)
- 사업기간 : 2019년~계속
- 사업량 및 사업비 : 500명, 300백만원(도비 100%)
- 사업대상 : 도내 주민등록이 되어 있는 자 또는 대출 신청 후 1개월 이내 전입신고가 예정된 신청일 기준 만19~34세 이하 무주택 청년(배우자 포함)
 - (대학생, 취업준비생) 부모 연소득 70백만원 이하, 부부합산 연소득 60백만원 이하('21년 변경)
 - (사회초년생) 본인 연소득 45백만원 이하('22년 변경), 부부합산 연소득 60백만원 이하('21년 변경)
- 수행기관 : 경상남도, 한국주택금융공사, 금융기관(도내 농협·경남은행)
- 사업내용 : 전용면적 60㎡, 전세금 1억원 이하 주택에 대한 저리대출 및 4천만원 한도 금리 3% 지원

| 기 관 | 기 관 별 역 할 |
|-------------------|--|
| 경 상 남 도 | ▶ 청년주택 임차보증금 이자지원 사업 총괄, 4천만원 한도 대출 이자 3% 지원(최대 120만원) |
| 한국주택금융공사 | ▶ 주택금융 신용보증서 제공 및 보증조건 완화, 보증비율 상향(100% 보증) |
| 은 행 (농협, 경남은행) | ▶ 대출상품 개발 및 사업 실행, 이자율 인하(저금리 협약 상품 + 우대이율 0.5%) |

- 대상주택 : 단독·다가구 주택, 아파트, 오피스텔 등 주거용 건물로 전용면적 60㎡ 이하, 전세금 기준 1억원 이하 주택

○ 추진절차



□ 추진경과

- 임차보증금 이차지원사업 추진계획 수립 : '19. 1. 30.
- 도, 주택금융공사, 농협, 경남은행 업무협약 체결 : '19. 3. 28.
 - 청년 부담 경감을 위한 이월인하 협의 (2~4월, 7회)
- 임차보증금 이차지원 사업 최초 시행 : '19. 4. 25.
- 임차보증금 이차지원 사업 변경시행계획 수립 : '20. 4. 24.
- 사회보장 변경 협의 요청(보건복지부) : '20. 5. ~ 7.
- 금융기관 · 한국주택금융공사 실무협약서 재작성 : '20. 8월
- 사업 변경 공고 및 시행 : '20. 8. 3.
- '22년도 임차보증금 이차지원사업 변경 시행 계획 수립 : '21. 8. 26.
- 사회보장 변경 협의 요청(도→보건복지부) : '21. 8. 30.
 - 사회보장 변경 협의 완료(보건복지부→도 11.2.)
- 금융기관 · 한국주택금융공사 실무협약(서면) : '22. 3. 2.
- 2022년 사업 변경 시행 공고 : '22. 3. 3.
- 행정정보공동이용서비스 신규사무 신청(도→행정안전부): '22. 4.14.
 - 행정정보 공동이용 서비스 승인(행정안전부→도/ 5.25.)

□ '23년 추진계획

- 2023년 사업 분기별 이차 지급(도→금융기관) : '23. 분기별

□ 기대효과

- 정부 주거 지원사업의 수혜대상에서 배제되어 있는 청년들의 주거 지원 강화를 통한 복지 사각지대 해소
- 지역의 지속가능한 발전을 도모하고, 청년이 살고 싶은 지역으로 안착 유도

☐ 청년 주택 임차보증금 지원사업 현황

| 구분 | 2020년 | | | | 2021년 | | | |
|-----------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1분기 (‘19.12월+ ‘20.1,2,3월) | 2분기 (4,5,6월) | 3분기 (7,8,9월) | 4분기 (10,11월) | 1분기 (‘20.12월+ ‘21.1,2,3월) | 2분기 (4,5,6월) | 3분기 (7,8,9월) | 4분기 (10,11월) |
| 지원 인원 | 163 | 185 | 217 | 230 | 337 | 354 | 413 | 411 |
| 신규 | 78 | 22 | 34 | 22 | 104 | 32 | 73 | 27 |
| 기존 | 85 | 163 | 183 | 208 | 233 | 322 | 340 | 384 |
| 총 대출액 | 4,248,084 | 4,849,604 | 5,907,704 | 6,390,624 | 9,677,580 | 10,374,081 | 12,320,851 | 12,311,152 |
| 1인당 대출액 | 26,062 | 26,214 | 27,224 | 27,785 | 28,717 | 29,305 | 29,833 | 29,954 |
| 총 이자지원액 | 32,294 | 32,831 | 36,820 | 28,040 | 72,321 | 66,555 | 75,885 | 54,893 |
| 1인당 이자지원액 | 198 | 177 | 170 | 122 | 215 | 188 | 184 | 133 |

| 구분 | 2022년 | | | | 2023년 | | | |
|-----------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1분기 (‘21.12월+ ‘22.1,2,3월) | 2분기 (4,5,6월) | 3분기 (7,8,9월) | 4분기 (10,11월) | 1분기 (‘22.12월+ ‘23.1,2,3월) | 2분기 (4,5,6월) | 3분기 (7,8,9월) | 4분기 (10,11월) |
| 지원 인원 | 457 | 457 | 454 | 443 | 432 | - | - | - |
| 신규 | 63 | 35 | 22 | 7 | 10 | - | - | - |
| 기존 | 394 | 422 | 432 | 436 | 422 | - | - | - |
| 총 대출액 | 13,169,305 | 14,618,708 | 15,453,298 | 14,086,122 | 13,361,652 | - | - | - |
| 1인당 대출액 | 28,817 | 31,988 | 34,038 | 31,797 | 30,930 | - | - | - |
| 총 이자지원액 | 119,958 | 98,608 | 101,541 | 66,182 | 112,738 | - | - | - |
| 1인당 이자지원액 | 262 | 216 | 224 | 149 | 262 | - | - | - |

☐ 임차보증금 이자지원 사업 분기별 금리 현황

| 구 분 | 1분기 | 2분기 | 3분기 | 4분기 | 비고 |
|-------|--------|--------|--------|--------|----|
| 2023년 | 4.55 % | - | - | - | |
| 2022년 | 2.93 % | 3.19 % | 3.57 % | 4.04 % | |
| 2021년 | 2.78 % | 2.77 % | 2.84 % | 3.20 % | |
| 2020년 | 3.09 % | 3.01 % | 2.87 % | 2.85 % | |

21. 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업

- 최근 임대차 계약 종료 이후에도 보증금을 돌려받지 못하는 전세피해가 증가
- 경험이 적은 청년의 전세보증금 반환 안정장치 마련으로 안정된 주거생활을 보장

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 7월 ~
- 사업대상 : 전세보증금 3억원 이하 임대차계약 체결한 무주택 청년*
*청년 : 청년기본법 제3조에 따라 만19세~34세로 하되, 지자체 조례 등에서 별도로 정하는 경우에는 그에 따름(경남지역 : 만19~39세)
- 사업비 : 6억원(국비 3, 도비 0.9 시군비 2.1) ※ 국비 50%, 도비 15% 시군비 35%
- 사업량 : 17개 시·군, 3,846가구
- 사업내용 : 전세보증금 반환보증 보증료 전액 지원(최대30만원)
- 지원조건
 - 연소득 5천만원이하(신혼부부 합산 7천만원)
 - 전세보증금 반환보증 가입일 기준 : '23.1월 이후
- 지원제외대상
 - 전세보증금 반환 보증기간이 만료된 자(신청일 기준)
 - 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록임대사업자의 임대주택에 거주하는 임차인
 - 공공임대주택 임차인
 - 임차인이 법인인 경우(회사 지원 숙소 등)
 - 청년 월세지원, 주거급여 등 정부·지자체에서 시행하는 주거비 지원 대상자

☐ '23년 추진계획

- 보건복지부 사회보장신설·변경 협의 완료 : '23. 6월
- 사업계획 수립 및 사업추진 : '23. 7월

☐ 기대효과

- 청년임차인 전세금 사고 사전예방 및 보증료에 대한 경제적 부담 경감

참고 1

청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업 추진계획

□ 시군별 상세내역

(단위: 가구/천원)

| 시 군 | 배정 가구 | '23년 사업비 | | | | | 비고 |
|-----|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|----|
| | | 계 (100%) | 국비 (50%) | 지방비 | | | |
| | | | | 소계 (50%) | 도비 (15%) | 시군비 (35%) | |
| 계 | 3,846 | 600,000 | 300,000 | 300,000 | 90,000 | 210,000 | |
| 창원시 | 1,320 | 206,000 | 103,000 | 103,000 | 30,900 | 72,100 | |
| 진주시 | 449 | 70,000 | 35,000 | 35,000 | 10,500 | 24,500 | |
| 통영시 | 115 | 18,000 | 9,000 | 9,000 | 2,700 | 6,300 | |
| 사천시 | 115 | 18,000 | 9,000 | 9,000 | 2,700 | 6,300 | |
| 김해시 | 705 | 110,000 | 55,000 | 55,000 | 16,500 | 38,500 | |
| 밀양시 | 90 | 14,000 | 7,000 | 7,000 | 2,100 | 4,900 | |
| 거제시 | 269 | 42,000 | 21,000 | 21,000 | 6,300 | 14,700 | |
| 양산시 | 449 | 70,000 | 35,000 | 35,000 | 10,500 | 24,500 | |
| 의령군 | 26 | 4,000 | 2,000 | 2,000 | 600 | 1,400 | |
| 함안군 | 51 | 8,000 | 4,000 | 4,000 | 1,200 | 2,800 | |
| 창녕군 | 38 | 6,000 | 3,000 | 3,000 | 900 | 2,100 | |
| 고성군 | 38 | 6,000 | 3,000 | 3,000 | 900 | 2,100 | |
| 남해군 | 26 | 4,000 | 2,000 | 2,000 | 600 | 1,400 | |
| 하동군 | 26 | 4,000 | 2,000 | 2,000 | 600 | 1,400 | |
| 산청군 | 26 | 4,000 | 2,000 | 2,000 | 600 | 1,400 | |
| 함양군 | 26 | 4,000 | 2,000 | 2,000 | 600 | 1,400 | |
| 거창군 | 51 | 8,000 | 4,000 | 4,000 | 1,200 | 2,800 | |
| 합천군 | 26 | 4,000 | 2,000 | 2,000 | 600 | 1,400 | |

22.. 청년신혼부부 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업

- 전세피해에 취약한 청년·신혼부부 임차인 보호대책 마련으로 청년·신혼부부의 안정된 주거생활을 보장

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2021년 ~ 계속
- 사업대상 : 전세보증금 2억원 이하 임대차계약 체결한 무주택 청년*·신혼부부**
 - *청년 : 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하(전세보증금 반환보증 가입일 기준)
 - **신혼부부 : 나이무관, 혼인기간 7년 이내(혼인신고일부터 신청일까지 기간)
- 사 업 비 : 9천만원(도비 2.7, 시군비 6.3) ※ 당초 1천만원(도비0.3, 시군비 0.7)
- 사 업 량 : 17개 시·군, 350가구 ※ 당초 4개 시·군 37가구
- 사업내용 : 전세보증금 반환보증 보증료 전액 지원
- 지원조건
 - 기준중위소득 180%이하(건강보험료 납부액으로 확인)
 - 전세보증금 반환보증 가입일 기준 : '23.1월~'23.12월(보증갱신일 포함)
- 지원제외대상
 - 전세보증금 반환 보증기간이 만료된 자(신청일 기준)
 - 법인사업자인 임차인
 - 그 밖에 전세보증금 반환보증 보증료 지원이 적합하지 않다고 인정되는 경우

☐ '23년 추진계획

- 반환보증료 지원계획 수립 및 도비 보조금 교부 : '23. 3월/7월
- 전세보증금 반환보증료 지원 : '22. 3~12월
- 전세보증금 반환보증료 지원사업 정산 : '24. 1~2월

☐ 기대효과

- 청년·신혼부부 임차인 전세피해 사전예방 및 보증료에 대한 경제적 부담 경감

☐ 시군별 상세내역

(단위: 가구/천원)

| 시 군 | 배정 가구 | '23년 사업비 | | | 비 고 |
|-----|----------|----------|--------|--------|-----|
| | | 계 | 도비 | 시·군비 | |
| 계 | 350 | 90,000 | 27,000 | 63,000 | |
| 진주시 | 50 | 13,000 | 3,900 | 9,100 | |
| 통영시 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 사천시 | 17 | 4,600 | 1,380 | 3,220 | |
| 김해시 | 128 | 32,800 | 9,840 | 22,960 | |
| 밀양시 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 거제시 | 54 | 14,000 | 4,200 | 9,800 | |
| 양산시 | 51 | 13,000 | 3,900 | 9,100 | |
| 의령군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 함안군 | 6 | 1,600 | 480 | 1,120 | |
| 창녕군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 고성군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 남해군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 하동군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 산청군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 함양군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 거창군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |
| 합천군 | 4 | 1,000 | 300 | 700 | |

참고 2

청년·신혼부부 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업 추진실적

□ 2021년 추진실적

(단위: 가구/천원)

| | 지원현황 | | 지원대상 | | 보증가입기관 | | |
|-----------|------------|-------------------|-----------|-----------|------------|----------|----------|
| | 가구 | 금액(원) | 청년 | 신혼부부 | HUG | SGI | HF |
| 총계 | 129 | 12,956,460 | 72 | 57 | 117 | 5 | 7 |
| 진주시 | 21 | 1,728,060 | 21 | 0 | 17 | 0 | 4 |
| 통영시 | 5 | 254,100 | 1 | 4 | 5 | 0 | 0 |
| 김해시 | 75 | 7,440,660 | 22 | 53 | 71 | 2 | 2 |
| 밀양시 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 거제시 | 27 | 3,460,000 | 27 | 0 | 23 | 3 | 1 |
| 의령군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 함안군 | 1 | 73,640 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 고성군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 남해군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

※ HUG : 주택도시보증공사 / SGI : 서울보증 / HF : 한국주택금융공사

□ 2022년 추진실적

(단위: 가구/천원)

| | 지원현황 | | 지원대상 | | 보증가입기관 | | |
|-----------|-----------|-------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| | 가구 | 금액(원) | 청년 | 신혼부부 | HUG | SGI | HF |
| 총계 | 79 | 14,034,160 | 30 | 49 | 69 | 0 | 10 |
| 진주시 | 20 | 4,000,000 | 10 | 10 | 19 | 0 | 1 |
| 통영시 | 4 | 633,730 | 2 | 2 | 3 | 0 | 1 |
| 사천시 | 7 | 1,169,250 | 5 | 2 | 4 | 0 | 3 |
| 김해시 | 44 | 7,900,000 | 13 | 31 | 40 | 0 | 4 |
| 밀양시 | 3 | 256,480 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| 함안군 | 1 | 74,700 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 창녕군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 고성군 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

※ HUG : 주택도시보증공사 / SGI : 서울보증 / HF : 한국주택금융공사

23. 신혼부부 주택구입 대출이자 지원사업

- 신혼부부 주거비 부담 완화와 안정적 정주환경 조성으로 결혼기피·저출산에 대응
- 청년층의 인구유출 예방 및 지역 정착에 기여

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2022년 ~ 계속
- 사업대상 : 도내에 주택을 구입하여 살고있는 혼인기간 5년 이내인 신혼부부
 - 소득기준 : 부부합산 연소득 8,000만 원 이하
 - 주택기준 : 전용면적 85m²이하, 주택매입가격 4억원 이하, 단독주택·공동주택·주거용오피스텔, 혼인신고일 이후 주택구입
 - 대출용도 : ‘주택자금’ 또는 ‘주택구입목적자금’
- 사 업 비 : 10억원(도비 3, 시군비 7) ※ 도비 30% 시군비 70%
- 사 업 량 : 14개 시·군, 700쌍
- 사업내용 : 대출잔액(5천만원 한도)의 이자 지원(3% 이내 최대 연150만원)
- 지원주기 : 연 2회(반기별 후불제)
 - '22년 하반기(7~12월)분 이자 : '23년 상반기 모집 및 지급
 - '23년 상반기(1~6월)분 이자 : '23년 하반기 모집 및 지급
- 지원제외대상
 - 국민기초생활수급자(생계, 의료, 주거급여 수급자)
 - 본인 또는 배우자의 직계존비속·형제자매 등과 매매계약 체결한 자
 - 도내 지자체(의령, 함안, 창녕, 고성, 남해, 하동, 산청, 함양, 거창, 함천)에서 주택구입자금 대출이자 당해연도에 지원 받은 자
 - 대출 용도가 주거 자금이 아닌 자(일반, 신용대출, 마이너스대출 제외)
 - 금융기관에서 대출을 받지 않은 자

☐ '23년 추진계획

- 반환보증료 지원계획 수립 및 도비 보조금 교부 : '23. 2월
- 사업추진 및 지원 : '23. 3~12월

☐ 기대효과

- 주택구입 대출이자 지원으로 신혼부부의 경제적 부담 경감
- 주거비 부담 완화로 안정적 정주여건 조성 및 출산장려에 기여 적 부담 경감

참고 1

신혼부부 주택구입 대출이자 지원사업 추진계획 및 추진실적

□ 시군별 상세내역

(단위 : 쌍/천원)

| 시군명 (13개) | 사업비 | | | |
|--------------|------------|------------------|----------------|----------------|
| | 사업량 | 사 업 비 | | |
| | | 계 | 도비(30%) | 시군비(70%) |
| 계 | 700 | 1,000,000 | 300,000 | 700,000 |
| 창원시 | 182 | 260,000 | 78,000 | 182,000 |
| 진주시 | 73 | 104,000 | 31,200 | 72,800 |
| 통영시 | 18 | 26,000 | 7,800 | 18,200 |
| 사천시 | 18 | 26,000 | 7,800 | 18,200 |
| 김해시 | 136 | 194,000 | 58,200 | 135,800 |
| 밀양시 | 18 | 26,000 | 7,800 | 18,200 |
| 거제시 | 46 | 66,000 | 19,800 | 46,200 |
| 양산시 | 27 | 38,000 | 11,400 | 26,600 |
| 의령군 | 27 | 38,000 | 11,400 | 26,600 |
| 함안군 | 46 | 66,000 | 19,800 | 46,200 |
| 창녕군 | 14 | 20,000 | 6,000 | 14,000 |
| 고성군 | 자체사업 추진 | | | |
| 남해군 | 50 | 72,000 | 21,600 | 50,400 |
| 하동군 | 18 | 26,000 | 7,800 | 18,200 |
| 산청군 | 27 | 38,000 | 11,400 | 26,600 |
| 함양군 | 자체사업 추진 | | | |
| 거창군 | 자체사업 추진 | | | |
| 합천군 | 자체사업 추진 | | | |

□ 2022년 추진실적

(단위 : 쌍, 원)

| 시·군 | 선정자 수 | 지원금액 | 시·군 | 선정자 수 | 지원금액 | 비고 |
|--------------|------------|--------------------|--------------|-----------|------------------|----|
| 합 계 | 375 | 183,270,270 | 양산시 | 23 | 11,167,490 | |
| 시부 소계 | 362 | 176,233,610 | 군부 소계 | 13 | 7,036,660 | |
| 창원시 | 107 | 49,965,210 | 의령군 | 1 | 612,500 | |
| 진주시 | 79 | 38,752,830 | 함안군 | 3 | 2,015,730 | |
| 통영시 | 6 | 2,967,500 | 창녕군 | 2 | 895,000 | |
| 사천시 | 12 | 5,986,660 | 남해군 | 2 | 1,212,500 | |
| 김해시 | 105 | 53,665,810 | 하동군 | 1 | 337,500 | |
| 밀양시 | 3 | 1,522,500 | 거창군 | 3 | 1,505,100 | |
| 거제시 | 27 | 12,205,610 | 합천군 | 1 | 458,330 | |

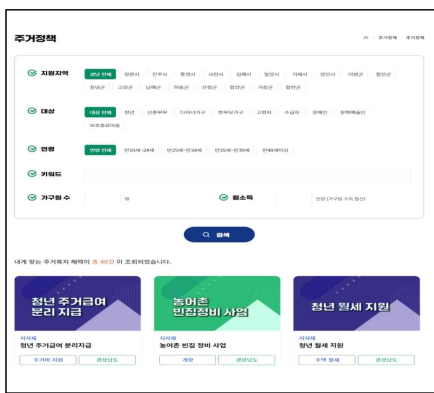
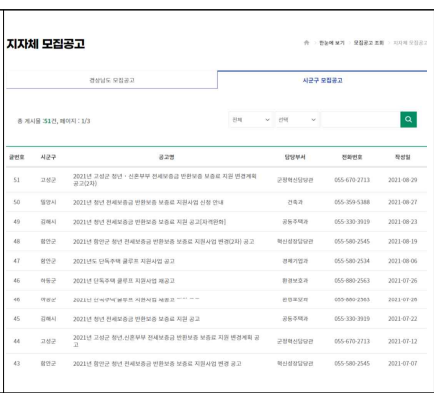
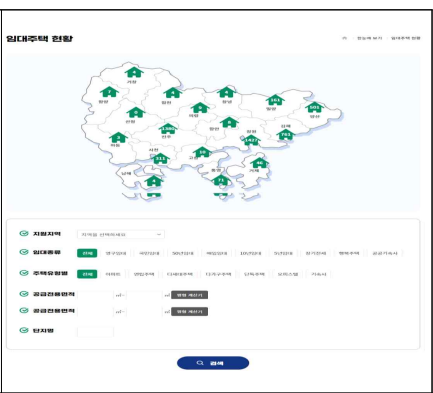

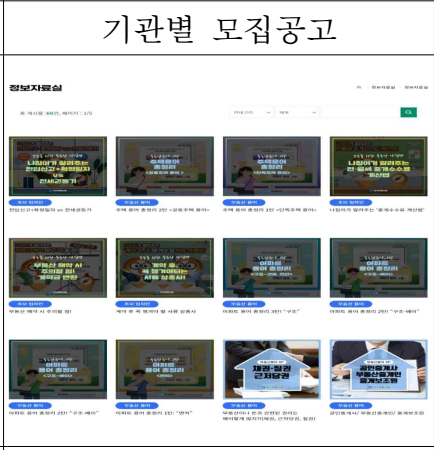

※ 1쌍 당 평균 지원금액 : 488,720원(평균 이자율 : 2.15%)

24. 경상남도 맞춤형 주거지원 플랫폼 운영

- 기관·부서별 분산된 각종 주거정보를 통합 제공하는 시스템 구축 필요
- 기존 공급자 중심에서 수요자 중심으로 맞춤형 정보 전달시스템 필요성 증대
- 청년·신혼부부 등 주거정보 취약계층에게 맞춤형 주거정보 제공

□ 운영개요

- 운영기간 : 2021. 11월 ~ 계속
- 운영대상 : 경상남도민 등
- 운영내용
 - (주거정책 맞춤형 검색) 수요자 중심의 주거·금융지원 분류로 기관별 분산된 주거지원 정책 및 맞춤형 검색 통합제공
 - (임대·모집공고 한눈에 보기) ① 한국토지주택공사(LH)·지자체·경남 개발공사의 모집공고 ② 임대주택현황 지도 제공
 - (문자알림) 공지사항의 게시글 중 문자홍보 및 알림내용 SMS알림신청 동의한 사용자에게 알림문자 발송
- 운영화면

| | | |
|--|--|---|
|  <p>주거정책 맞춤형 검색</p> |  <p>기관별 모집공고</p> |  <p>임대주택현황</p> |
|  <p>주거정책 맞춤형 검색</p> |  <p>정보자료실</p> |  <p>SMS알림 신청</p> |
| <p>임대주택현황(지도서비스)</p> | <p>정보자료실</p> | <p>SMS알림 신청</p> |

□ 추진경과

- 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 세부 추진계획 수립 : '21. 3. 5.
- 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축사업 시행 및 계약체결 : '21.6.23.
 - 용역기간 연장 검토(9.24.) → 용역기간 변경 시행 및 계약의뢰(9.27.)
 - 사업준공(11.8.) 및 최종검수(11.12.)

- 사업기간 : '21. 6. 23. ~ '21. 11. 7.(4.5개월) / 사업비: 76,000천원(도비)
 - 당초 : '21. 6. 23. ~ '21. 10. 19. / 변경 : '21. 6. 23. ~ '21. 11. 7.
 - 기간 변경 사유 : 유관기관 공공데이터 오픈 API 연계 지연

- 주거지원 플랫폼 구축 착수·중간·최종보고회 및 자문회의 개최(총6회)

- 개최일 : '21. 7. 9.(착수) / '21. 8. 20.(자문 1회) / '21. 8. 30.(중간) / '21. 9. 15~24 (서면자문 2회) / '21. 10. 15.(자문 3회) / '21. 10. 29.(최종)
- 내 용 : 플랫폼 구축 추진방향에 대한 *자문단 및 실무부서 의견 수렴
청년의 요구사항, 플랫폼 내 콘텐츠 구성에 관한 다양한 토론

【 *경상남도 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 자문단 】

- 임 기 : 2021. 8월 ~ 10월 / 위원현황 : 교수 1, 공공기관 1, 청년 2

- 경상남도 맞춤형 주거지원 플랫폼 시범운영 실시 : '21.11.8~23.
- 시·군 관리자 주거지원 플랫폼 소개 및 권한 교육 : '21.11.10.
 - 플랫폼 시스템 및 운영지침(안) 의견(11.12~16.) 검토 결과(11.22.)
 - 의견 검토결과 및 운영지침 통보(11.26.)

참고1

경상남도 맞춤형 주거지원 플랫폼 메인화면

□ 메인화면

○ 서비스주소 : <https://www.gyeongnam.go.kr/housing>

경남 맞춤형 주거지원 플랫폼
Gyeongnam Customized Resident Support Platform

주거정책 | 한눈에 보기 | 정보자료실 | 알림

SMS 알림 신청 | 로그인 | 회원가입

경상남도 맞춤형 주거지원 플랫폼
경상남도 청년·신혼부부의 행복한 미래를 위한 주거정책을 위한 주거정책을 제공합니다.

찾으시는 주거정책 키워드를 입력해주세요.
주거정책: #임대주택 #세아하우스

맞춤정책 찾기

분야별 | 경남 전체
대상별(전체) | 연령별

Q 정책 찾기

모집공고 조회

행복주택 | 공공주택 | 임대주택 | 국민임대

김해동원2 A3블록 행복주택 입주자 모집(선계약 후검증, 입주자격완화)
마감일: 2021.11.12

김해진영 청년나무2 행복주택 입주자 자격 완화-동호자점 입주자 모집
마감일: 2021.11.12

경남 청년신혼부부 매입임대주택 입주자 모집
마감일: 2021.11.19

하동광명 1BL 국민임대주택 입주자 모집
마감일: 2021.11.12

경남형 빈집 청년주택 거북이집
기존주택 국유권등 또는 신축하여 빈집 지세율 50%로 임대하는 주택입니다.

경상남도 임대/모집공고 정보 한눈에 보기
내가 원하는 주거정책 및 임대/모집 정보 한눈에 보기

공지사항 · 보도자료 · 정보자료실

경상남도 거북이집(맞춤형·안전형·청년주택) 정책안내(게스트)
2021-09-10

임대·모집공고 정보 한눈에 보기
경상남도 주거정책에 대한 임대·모집공고 정보를 확인 하실 수 있습니다.

자세히보기

REC 한국부동산원 | 경남도청 | HF 한국주택금융공사 | 주택도시보증공사 | LH 한국주택금융공사 | 경남개발공사

개인정보처리방침 | 이용약관 | 사이트맵

경상남도(주 51154) | 경상남도 청문서 제청 문 송출번호 055-211-5003
Copyright(C) Gyeongnamdo All Rights Reserved.

25. 무주택 다자녀가구 임대보증금 지원

- 다양한 다자녀가구 지원사업이 추진되나, 주거안정에는 어려움
 - 무주택 다자녀가구에 대한 체감형 주택지원 사업 필요
-

☐ 사업개요

- 근거 : 「경상남도 인구정책 기본조례」 제7조제1항제9호
- 사업목적 : 무주택 다자녀가구의 주거안정 도모 및 저출산 위기 대응
- 사업기간 : 2022년 ~ 2030년(9년간)
- 사업내용 : LH 매입임대주택 임대보증금 무이자 지원
 - LH 매입임대주택 입주대상자로 선정된 4자녀 이상 무주택가구
 - 임대기간 : 1회 2년(재계약 가능)
- '23년 사업비 : 300백만원(도비 90, 시군비 210) (도비 30%, 시군비 70%)
- '23년 사업량 : 10가구
 - 임대보증금 30백만원 × 10가구

☐ '23년 추진계획

- '23. 1월 : 세부사업 추진계획 수립 및 시달
- '23. 1월 ~ 12월 : 다자녀 무주택가구 주거비 지원사업 추진

☐ 기대효과

- 무주택 다자녀가구 주거안정 도모
- 다자녀가구의 주거지원을 통해 출산 장려 정책에 부응

26. 무주택 다자녀가구 임대료 지원

- 다양한 다자녀가구 지원사업이 추진되나, 주거안정에는 어려움
- 무주택 다자녀가구에 대한 체감형 주택지원 사업 필요

☐ 사업개요

- 근 거 : 「경상남도 인구정책 기본조례」 제7조제1항제9호
- 사업목적 : 무주택 다자녀가구의 주거안정 도모 및 저출산 위기 대응
- 사업기간 : 2022년 ~ 2030년(9년간)
- 사업내용 : LH 매입임대주택 월임대료 지원
 - LH 매입임대주택 입주대상자로 선정된 4자녀 이상 무주택가구
 - 임대기간 : 1회 2년(재계약 가능)
- 시행주체 : 전 시군
- '23년 사업비 : 16백만원(도비 5, 시군비 11) (도비 30%, 시군비 70%)
- '23년 사업량 : 12가구
 - 12가구 지원(월임대료 약11만원 × 12월 × 12가구)
 - *'22년 기 지원가구 2가구 + '23년 지원가구 10가구

☐ '23년 추진계획

- '23. 1월 : 세부사업 추진계획 수립 및 시달
- '23. 1월 ~ 12월 : 다자녀 무주택가구 주거비 지원사업 추진

☐ 기대효과

- 무주택 다자녀가구 주거안정 도모
- 다자녀가구의 주거지원을 통해 출산 장려 정책에 부응

참고1

'22년 추진실적 및 '23년 수요조사 결과

□ 2022년 사업 추진실적

○ 임대보증금 지원

(단위 : 원)

| 구분 | 사업량 (가구수) | 임대보증금 | | | 비고 |
|-----|--------------|------------|------------|------------|----|
| | | 소계 | 도비(30%) | 시군비(70%) | |
| 합계 | 3 | 65,346,000 | 19,603,400 | 45,742,600 | |
| 함양군 | 2 | 54,478,000 | 16,343,400 | 38,134,600 | |
| 거창군 | 1 | 10,868,000 | 3,260,000 | 7,608,000 | |

○ 임대료 지원

(단위 : 원)

| 구분 | 사업량 (가구수) | 임대료 | | | 비고 |
|-----|--------------|---------|---------|----------|----------------------------|
| | | 소계 | 도비(30%) | 시군비(70%) | |
| 합계 | 2 | 450,980 | 135,000 | 315,980 | |
| 함양군 | 1 | 333,320 | 100,000 | 233,320 | 임대료 4개월치 산정 (22년9월~12월) |
| 거창군 | 1 | 117,660 | 35,000 | 82,660 | 임대료 1개월치 산정 (22년12월) |

* 임대보증금 지원 3가구 중 1가구는 주거급여 수급자로 임대료는 2가구만 지원

□ 2023년 사업 수요조사 결과

(단위 : 가구)

| 계 | 창원시 | 진주시 | 사천시 | 김해시 | 비고 |
|----|-----|-----|-----|-----|----|
| 11 | 5 | 2 | 2 | 2 | |

참고 2

경남 도내 3자녀 이상 가구수 현황

| 시 군 | 계 | 3자녀 | 4자녀 | 5자녀 이상 | 비 고 (2자녀) |
|----------|---------|--------|--------------|------------|--------------|
| 계 | 331,200 | 31,786 | 2,455 | 335 | 296,624 |
| 창원시 | 104,268 | 9,034 | 628 | 72 | 94,534 |
| 진주시 | 35,266 | 3,728 | 271 | 30 | 31,237 |
| 통영시 | 12,409 | 1,349 | 108 | 13 | 10,939 |
| 사천시 | 10,103 | 1,056 | 94 | 12 | 8,941 |
| 김해시 | 62,694 | 5,753 | 423 | 60 | 56,458 |
| 밀양시 | 7,164 | 771 | 71 | 14 | 6,308 |
| 거제시 | 30,515 | 2,939 | 198 | 21 | 27,357 |
| 양산시 | 39,825 | 3,479 | 242 | 30 | 36,074 |
| 의령군 | 1,377 | 152 | 16 | 6 | 1,203 |
| 함안군 | 5,326 | 602 | 66 | 6 | 4,652 |
| 창녕군 | 3,699 | 443 | 63 | 13 | 3,180 |
| 고성군 | 3,233 | 444 | 44 | 8 | 2,737 |
| 남해군 | 2,153 | 267 | 23 | 5 | 1,858 |
| 하동군 | 2,314 | 299 | 31 | 5 | 1,979 |
| 산청군 | 1,686 | 219 | 38 | 9 | 1,420 |
| 함양군 | 2,358 | 323 | 42 | 10 | 1,983 |
| 거창군 | 4,793 | 665 | 61 | 9 | 4,058 |
| 합천군 | 2,017 | 263 | 36 | 12 | 1,706 |

※ 자료출처 : 통계청, 2020 인구총조사, 전수기본표(가구형태별 가구 및 가구원), 자녀 수별 가구

공동주택관리담당



1. 공동주택관리 통합운영체제 구축

- 경상남도 전체 주택수 중 공동주택 비율(66.7%, '21년 통계청) 지속적 증대
- 효율적이고 투명한 공동주택관리를 위한 체계적인 행정지원시스템 마련

□ 추진배경

- 경상남도 전체 주택수 중 공동주택 비율(66.7%, '21년 통계청) 지속적 증대
- 공동주택 수명주기에 따라 준공 이후 체계적으로 관리하기 위한 제도적 수단이 필요하다는 사회적 공감대 형성
- 효율적인 공동주택관리를 위한 통합운영체제 서비스 마련 필요
 - 분양에서부터 공사, 준공, 유지·관리 등 전 과정에서 주택품질, 관리·운영, 안전관리, 컨설팅, 공동체활성화 등 체계적 행정지원시스템 구축

□ 추진방향

- 경남 공동주택 통합정보 포털 및 전자결재 기반 시스템 구축



□ 사업내용

○ 사업기간 : 2021 ~ 2024(4년간)

① 단계별 사업 추진 계획

| 단계 | 1단계 (2021년도) | 2단계 (2022년도) | 3단계 (2023년도) | 4단계 (2024년도) |
|----------|--|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 추진 사업 | 공동주택관리 통합운영체제 구축 연구용역 | 통합운영체제 구축 및 시범운영 (6개 단지) | 시스템 개선 및 운영 고도화 (의무관리대상단지) | 모바일 앱 개발 시스템 기능 개선 |
| 사업 내용 | 공동주택 관리실태 조사분석 통합운영체제 구축방안 구상 | 공동주택 통합포털 및 전자결재시스템 구축 시범단지 운영 | 의무관리대상 공동주택 대상 실운영 및 기능 개선 | 모바일 앱 개발 시스템 기능 개선 |

※ 사업비는 연구용역 결과에 따라 변동될 수 있음

② 단계별 추진내용

○ [1단계] 공동주택관리 통합운영체제 구축 연구용역 추진

< 연구용역 개요 >

- 사 업 명 : 공동주택관리 통합운영체제 구축 연구용역
- 용역기간 : 2020.12.11. ~ 2021.11.19.
- 사 업 비 : 1억원(도비)
- 협약당사자 : (위탁자)경상남도, (수탁자)경남연구원
- 사업내용 : 공동주택관리 통합운영체제 구축 방안 구상, 공동주택관리 개선방안 제시

○ [2단계] 경남 공동주택 통합정보 포털 및 전자결재 구축 및 시범운영

- 공동주택관리 통합운영체제 구축 및 기반조성
- 전자결재 기반의 공동주택 정보 공개 서비스 제공
- 공동주택관리 통합운영체제를 통한 연계체계(지자체, 공동주택, 입주민) 구축

- 사 업 명 : 공동주택관리 통합운영체제 구축 사업(안)
- 용역기간 : 2022. 4. ~ 2023. 8.
- 사 업 비 : 9억원(도비 100%)
- 사업내용 : 공동주택관리 통합운영체제 구축 및 기반조성, 전자결재 기반 공동주택 정보공개 서비스 제공, 공동주택관리 통합운영체제를 통한 연계체계(지자체, 공동주택, 입주민) 구축

○ **[3단계] 통합운영체제 운영 및 고도화**

- 전자결재 시스템 이용 확산을 위한 시스템 운영 홍보 및 운용
- 공동주택 생애 주기에 부합하는 공동주택 정보공개 실현

○ **[4단계] 적용대상 확대, 모바일 앱 개발**

- 전자도민증 DID와 연계한 모바일 앱 기반의 전자결재 시스템 확대
- 비의무관리대상 공동주택으로의 적용범위 확대

☐ **2023년 추진계획**

- 통합운영체제 운영 위·수탁 및 공동참여기관 협약 체결 : '23. 7월
- 통합운영체제 시스템 인수인계 실시 : '23. 7 ~ 9월
- 공동주택관리 통합운영체제 운영 : '23. 9월

☐ **기대효과**

- 아파트 관련 정보공개 등으로 투명성 확보 및 분쟁예방
- 입주민의 알권리 충족 및 공동체 활성화



2. 공동주택관리 투명성 확보 대책 추진

- 공동주택 관리 · 운영 실태 조사 · 점검으로 투명성 확보
- 공동체 문화조성 등 입주민 삶의 질 향상 도모

☐ 사업개요

○ 대 상 : 도 내 의무관리대상* 공동주택

* 의무관리대상 공동주택 : 300세대 이상 공동주택, 150세대 이상 승강기설치 또는 중앙집중식(지역난방식) 공동주택, 150세대 이상 주상복합건축물 등

○ 추진방향

- 공동주택관리 컨설팅으로 자치역량 강화
- 공동주택관리정보시스템 이상징후 발생 단지 감사 강화
- 공동주택관리 감사 결과에 대한 공정성, 신뢰도 강화

○ 민간전문가 : 28명

※ 임기 : '22. 6. 10. ~ '24. 6. 9.(2년간)

| 구 분 | 합계 | 변호사 | 회계사 | 주거관리사 | 건축사 | 건설기술자 | 소방전문가 | 마을활동가 |
|--------|----|-----|-----|-------|-----|-------|-------|-------|
| 위원수(명) | 28 | 3 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 |

○ 그간 추진 실적

| 구 분 | 계 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 감 사 | 213 | 5 | 2 | - | 13 | 28 | 24 | 76 | 42 | 23 |
| 컨설팅 | 10 | 1 | 4 | - | 5 | - | - | - | - | - |

☐ (경상남도) 컨설팅 추진계획

○ '23년도 추진목표 : 3개 단지

○ 컨설팅 분야 : 5개 분야 27개 항목

- 관리행정, 회계, 시설행정, 소방시설, 공동체 활성화
- 공동주택 분쟁, 일반민원, 재개발 · 재건축 등에 관한 사항은 대상 제외

○ 컨설팅반 운영계획

| 컨설팅반 | 대상단지 | 기간 | 분야 |
|----------------------------|---------------------|--------------------------|--|
| 4~5명 (공무원 2, 민간전문가 2~3) | 입대의(관리사 무소) 신청단지 | 2~3일 (사전검토, 현장실사 1~2) | 관리·시설·회계·소방시설·공동체활성화 등 5개 분야 수요자 맞춤 |

○ 컨설팅 절차

※ 별도 신청기간 없이 수시 접수

- 입대의 의결을 거쳐 입주자대표회의(관리주체)가 신청서 제출

| ①컨설팅 신 청 | ②컨설팅반 구성 | ③컨설팅 실 시 | ④컨설팅 결과 제출 | ⑤컨설팅 결과통보 | ⑥반영여부 제 출 |
|----------------------------|-------------|---------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 입대의 (관리주체) → 시·군 → 도 | 도 | 컨설팅반 (시·군 참여) | 컨설팅반→ 도 | 도→입대의 (관리주체) | 입대의→도 (관리주체) |

- 결과통보 : 컨설팅 실시 후 30일 이내

□ (도·시·군) 감사 추진계획

○ '23년도 추진목표 : 3개 단지

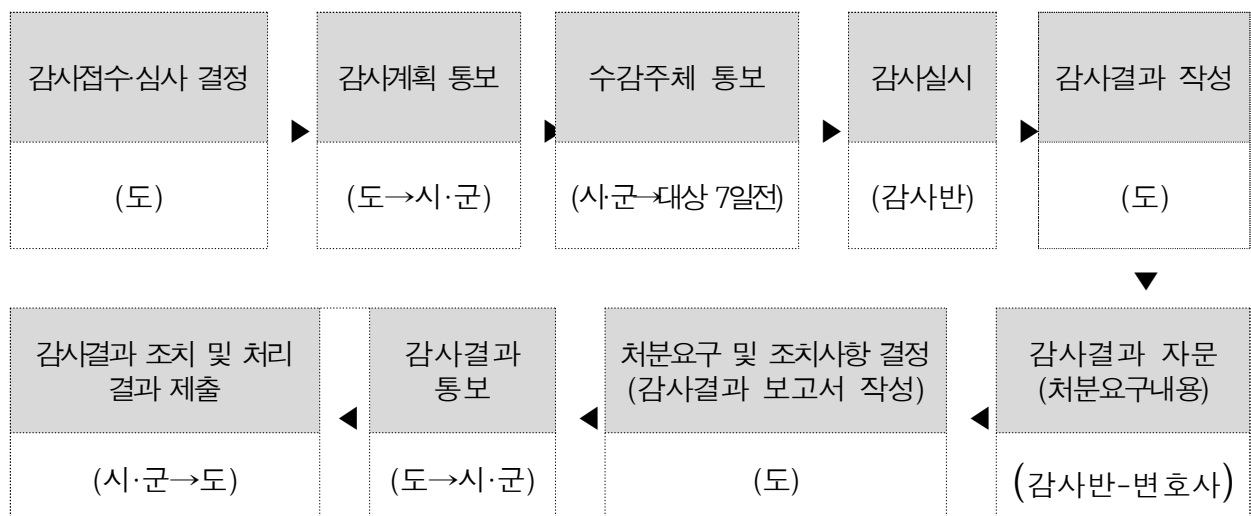
○ 감사분야

- 관리·운영 : 관리규약, 입대의 및 선관위, 계약, 공사(용역) 사업자 선정 등
- 회 계 : 자금, 관리비 등 수입, 사업계획, 예산, 결산 등
- 공 사 : 설계도서 및 내역서(견적서) 검토, 공사감독 등

○ 도 감사반 운영계획

| 감사반 | 감사단지 | 감사기간 | 감사범위 | 비고 |
|-----------------------------------|-------------------|---|---------------------------------------|----|
| 3~5명 (반원1, 시·군1, 민간전문가 1~3) | 사유 발생시 | -민원 : 3~4일 (사전검토1, 현장실사 2~3) -기획 : 탄력적 운영 | -민원 : 민원사항, 해당단지 -기획 : 해당분야, 여러 단지 | |

○ 도 감사 절차



□ 2023년도 추진일정

- 공동주택 투명성 확보 추진계획 수립 및 알림(도→시군) : '23. 3월
- 시·군 자체감사 계획 수립 및 통보(시군→도) : '23. 3월
- 공동주택관리 컨설팅 및 감사 운영 : '23. 3. ~ 11월
- 도지사 유공표창(공무원4, 민간인4) : '23. 12월

- 투명하고 신뢰받는 공동주택 관리문화 정착을 위한 -

경상남도 공동주택관리 컨설팅 안내

경상남도에서는 효율적인 공동주택 관리를 위해 외부 전문가로 구성된 ‘경상남도 공동주택 컨설팅반’이 현장방문 컨설팅을 통해 보다 나은 공동주택 관리 방향을 제시해 드립니다.

컨설팅 개요

● **분 야** : 5개 분야

- ▷ 관리행정 분야 : (1) 관리규약 (2) 입주자대표회의 및 선거관리위원회 (3) 관리주체 (4) 계약사무 (5) 장기수선계획
- ▷ 회계업무 분야 : (6) 자금관리 (7) 계정관리 (8) 자산관리 (9) 충당금관리 (10) 관리비 등 수입비용 (11) 사업계획 및 예산 (12) 결산관리 (13) 세무관리
- ▷ 시설행정 분야 : (14) 안전관리계획 (15) 소방계획 (16) 승강기 운행관리계획 (17) CCTV 운영계획 (18) 건축물 안전점검 (19) 정기진단 (20) 어린이놀이시설 (21) 전기안전관리 (22) 공동저수시설 (23) 중앙난방시설
- ▷ 소방시설 분야 : (24) 공동주택 소방시설 점검(스프링클러, 옥내소화전, 자동화재탐지설비, 피난기구, 소방차전개공간)
- ▷ 공동체활성화 분야 : (25) 공동체활성화 사례 안내 (26) 입대아부녀회 갈등 상담 (27) 공동체 네트워크 활성화 안내

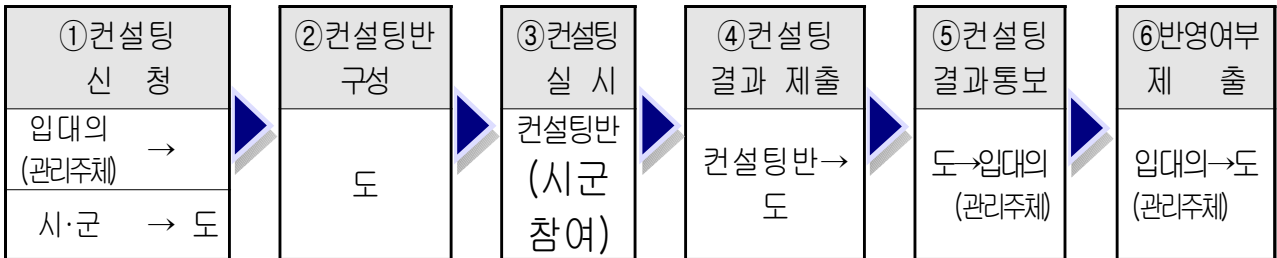
- **내 용** : 회계·장기수선계획 등 공동주택 운영 전반에 관한 사항
 ※ 공동주택 분쟁, 일반민원, 재개발·재건축 등에 관한 사항은 대상에서 제외

컨설팅 절차 및 신청방법

- **신청대상** : 의무관리대상 공동주택
 - ▷ 입대의 의결을 거쳐 입주자대표회의(관리주체)가 신청서 제출
- **신청방법** : 공동주택단지 ⇒ 시군 공동주택 부서 ⇒ 도 건축주택과
- **문 의** : 경남도청 건축주택과 공동주택관리담당 ☎211-4355



컨설팅 처리절차

○ 컨설팅 처리절차



- ① 입주자대표회의 의결에 따라 관리주체가 신청
- ② 신청서류 검토, 해당 전문분야 컨설팅반 구성(의뢰)
- ③ 현장방문, 서류검토, 체크리스트 위주 이행여부 등 점검 및 상담
- ④ 컨설팅 결과 작성 및 제출 : 컨설팅 의뢰 후 15일 이내
- ⑤ 컨설팅 결과를 관리주체(입주자대표회의)에 통보
- ⑥ 관리주체는 컨설팅 결과를 입주자대표회의에 보고 후 반영여부 (컨설팅 만족도 조사) 결과 제출

○ 신청서류

- ▷ 컨설팅 신청서 : 입대의회장, 관리주체 공동 날인  [붙임 1] 참조
- ▷ 컨설팅 예비조사 자료 서식  [붙임 2] 참조
- ▷ 구비서류 : 입대의 회의록(결과서), 자체 사전점검 체크리스트

○ 신청서 제출방법 : 공동주택단지 ⇒ 시군 공동주택 부서 ⇒ 도

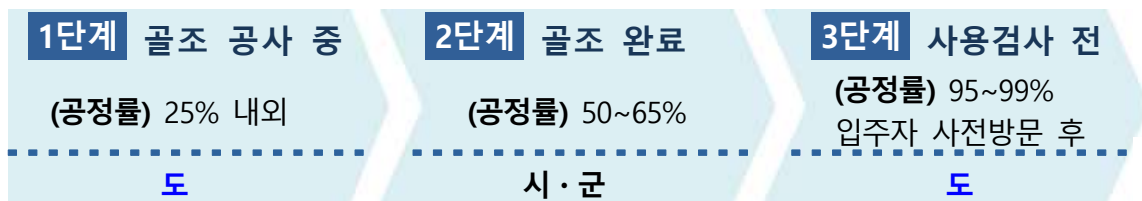
○ 결과 통보 : 컨설팅 실시 후 30일 이내

3. 공동주택 품질점검단 운영

- 「경상남도 공동주택 품질점검단」 설치·운영으로 아파트 품질향상
- 공동주택 하자문제 등으로 인한 시공품질 관련 민원 최소화

□ 개요

- 근거 : 「주택법」 제48조의3(품질점검단의 설치 및 운영 등)
- 사업기간 : 2012년 ~ 계속
- 점검대상 : 30세대 이상 공동주택
- 점검시기 : 골조공사 중(1단계), 사용승인 전(3단계)



- 점검방법 : 9개 분야* 품질점검단이 현장 방문 점검
 - * 9개 분야 : 건축, 구조, 토목, 조경, 전기, 통신, 기계, 소방, 교통
- 점검내용 : 공동주택의 공용부분, 공동주택 일부세대의 전유부분, 사용검사권자가 하자여부를 판단하기 위해 자문을 요청한 사항
 - 안전관리 : 위험물 저장 및 관리, 소화기 배치 등 화재대비 소방시설 설치, 안전망·난간설치 상태, 공동주택 교통안전 강화에 따른 도로시설물 설치
 - 시공분야 : 콘크리트 시공·품질상태, 철근배근 등 구조부위에 대한 안전성 및 시공상태 전반에 대한 점검

□ 공동주택 품질점검단

- 기간 : '23. 2. 22. ~ '25. 2. 21.(2년, 2회 연임 가능)
- 구성 : 9개 분야 95명

| 계 | 건축 | 구조 | 토목 | 조경 | 전기 | 통신 | 기계 | 소방 | 교통 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 95 | 30 | 9 | 10 | 9 | 8 | 6 | 8 | 11 | 4 |

○ 규모별 점검반 구성

– 품질점검위원 4 ~ 15명 내외로 구성(사용검사 전 기준)

| 구 분 | 30 ~ 299세대 | 300 ~ 599세대 | 600 ~ 999세대 | 1,000세대 이상 |
|---------|------------|-------------|-------------|------------|
| 3동 이하 | 건축분야 2인 | 건축분야 2인 | 건축분야 3인 | 건축분야 4인 |
| 4 ~ 7동 | – | 건축분야 3인 | 건축분야 4인 | 건축분야 5인 |
| 8 ~ 10동 | – | – | 건축분야 5인 | 건축분야 6인 |
| 10동 이상 | – | – | – | 건축분야 7인 |

※ 공통사항 : 설비(전기, 기계 등) 및 토목(조경, 토공)분야는 건축분야 인원의 각각 1/2인 이내

※ 골조 점검은 사용검사 전 기준인원의 1/2인 이내

□ 그간 추진성과

○ 추진성과 : 335개 단지 224,269세대

| 구 분 | | 합계 | ‘12년~ ‘15년까지 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|-----|-----|---------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 성과 | 단지수 | 335 | 65 | 21 | 38 | 47 | 72 | 36 | 26 | 30 |
| | 세대수 | 224,269 | 41,588 | 12,485 | 27,784 | 30,884 | 52,500 | 19,912 | 17,034 | 22,082 |

○ 2022년 추진성과

– 시·군별

*10개 시·군(통영, 사천, 의령, 함안, 창녕, 고성, 산청, 함양, 거창, 합천) 신청없음

| 구분 | 합계 | 창원 | 진주 | 김해 | 양산 | 거제 | 밀양 | 하동 | 남해 |
|-----|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 단지수 | 17 (100%) | 3 (17%) | 2 (12%) | 2 (12%) | 6 (35%) | 1 (6%) | 1 (6%) | 1 (6%) | 1 (6%) |
| 세대수 | 17,034 (100%) | 2,396 (24%) | 1,638 (17%) | 1,029 (10%) | 3,842 (37%) | 292 (3%) | 560 (6%) | 120 (2%) | 76 (1%) |

※ 주요 지적사항 : 안전 시설물 점검, 전유·공유부 시공불량, 도면·내역서와 시공상이 등

□ 2023년 운영계획

○ 점검대상 : 30개 단지 정도(9개 시·군, 20,000세대)

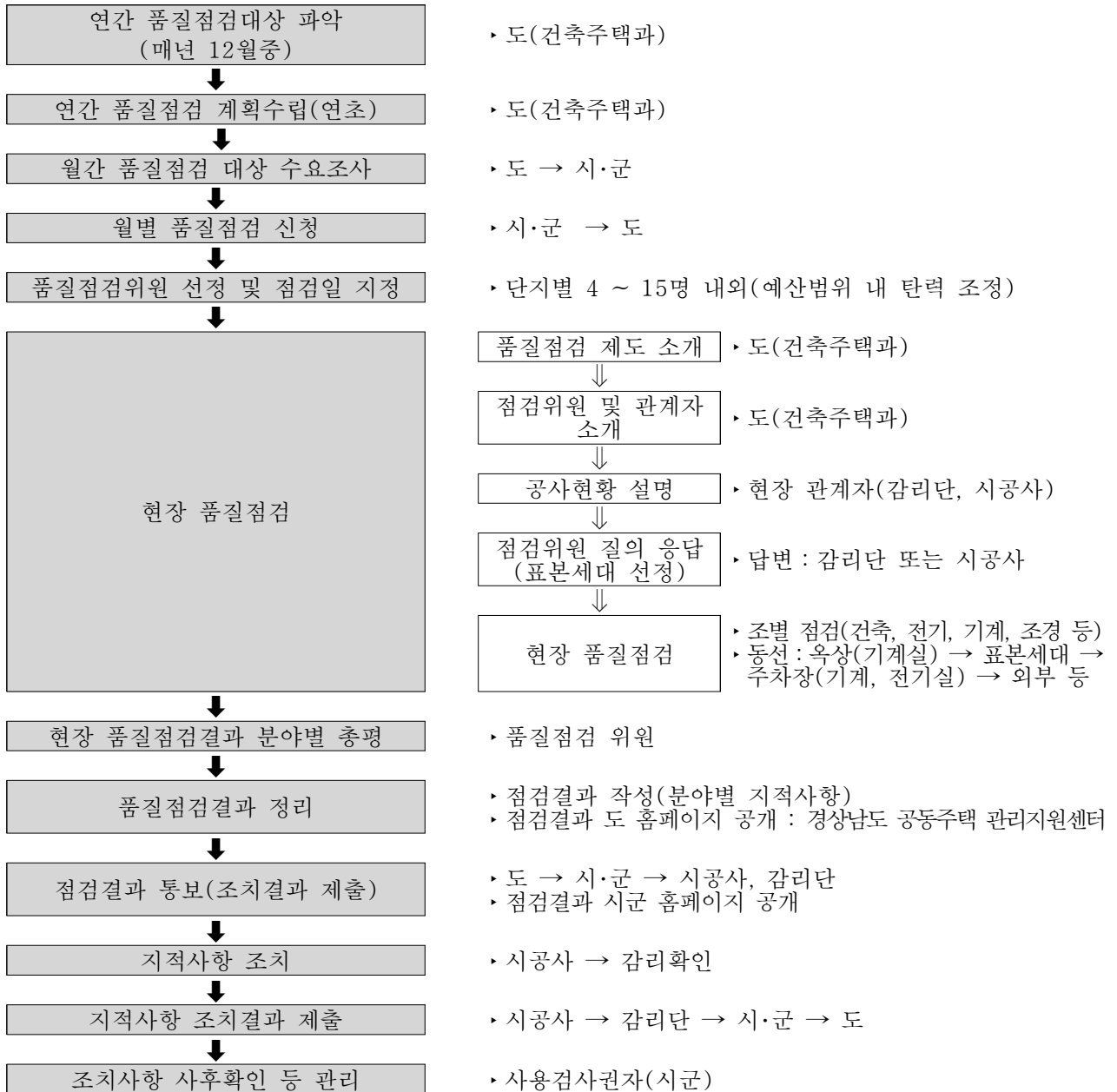
○ 점검기간 : '23. 1 ~ 12월

○ 점검반 편성 : 단지 규모에 따라 15명 이내로 구성

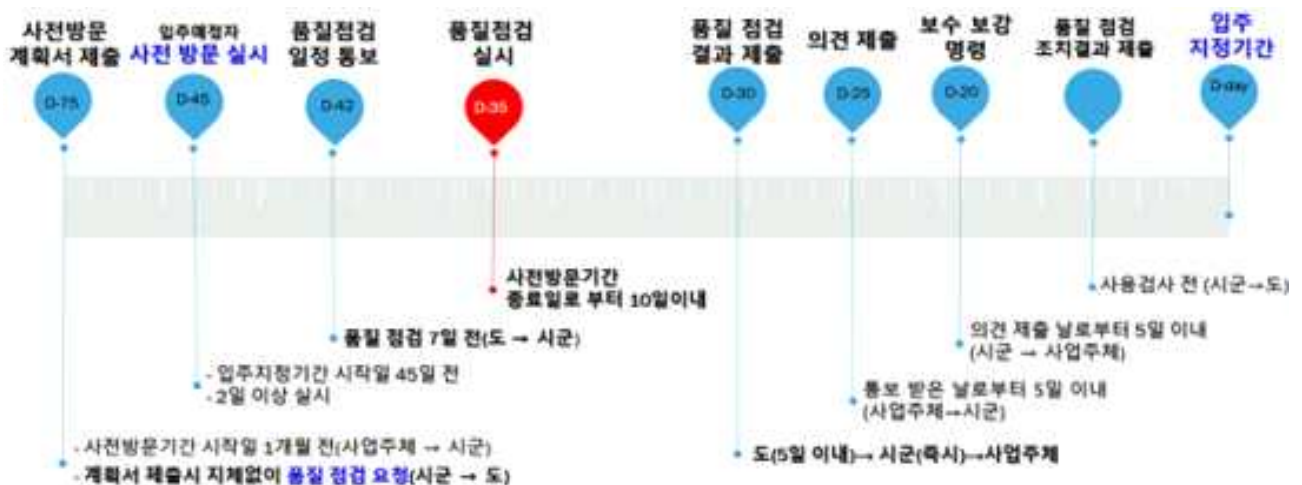
○ 점검방법 : 하자 체크리스트에 의한 현장 점검 실시

참고1

품질점검 절차도



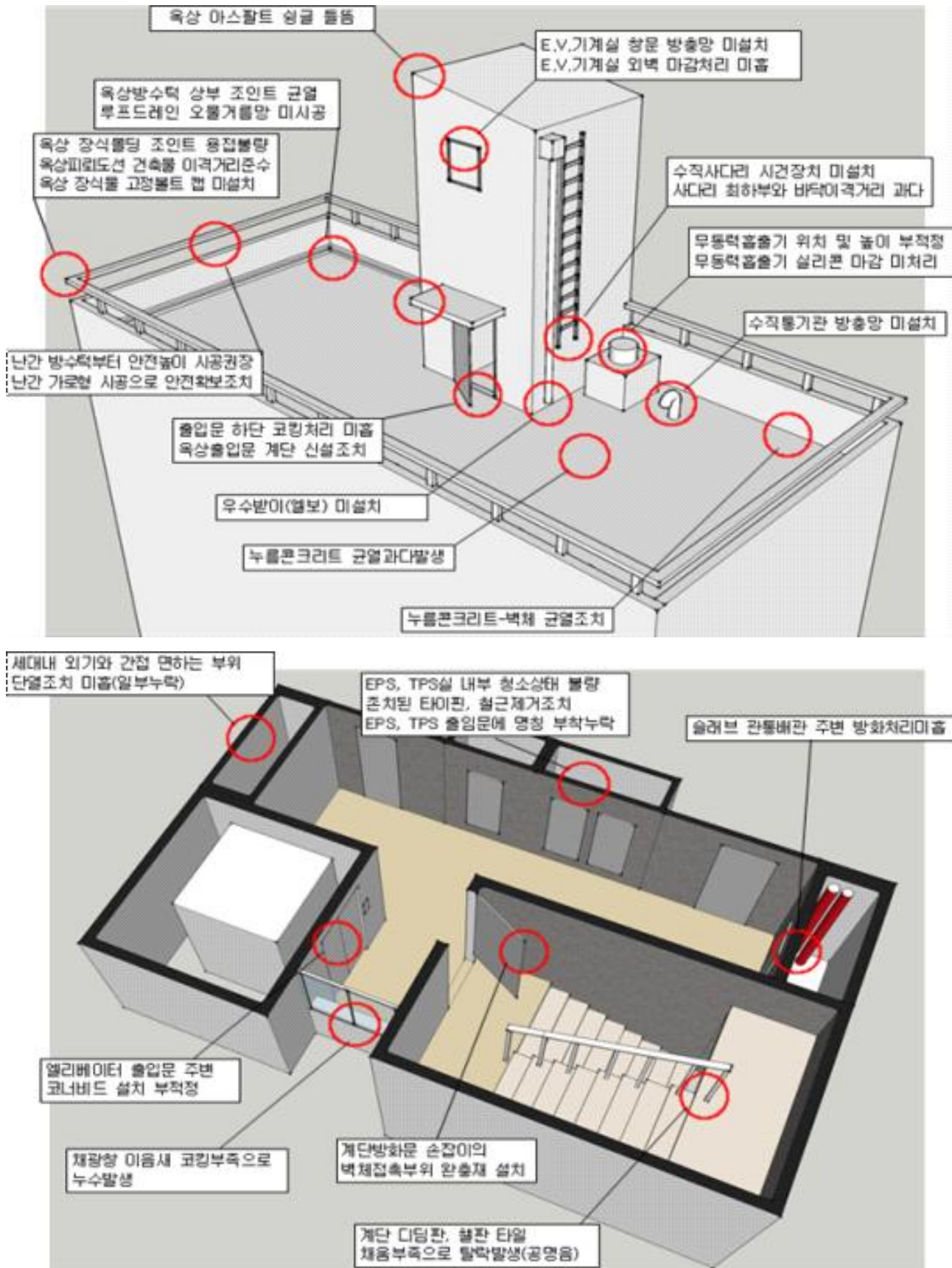
※ 품질점검 관련 일정표



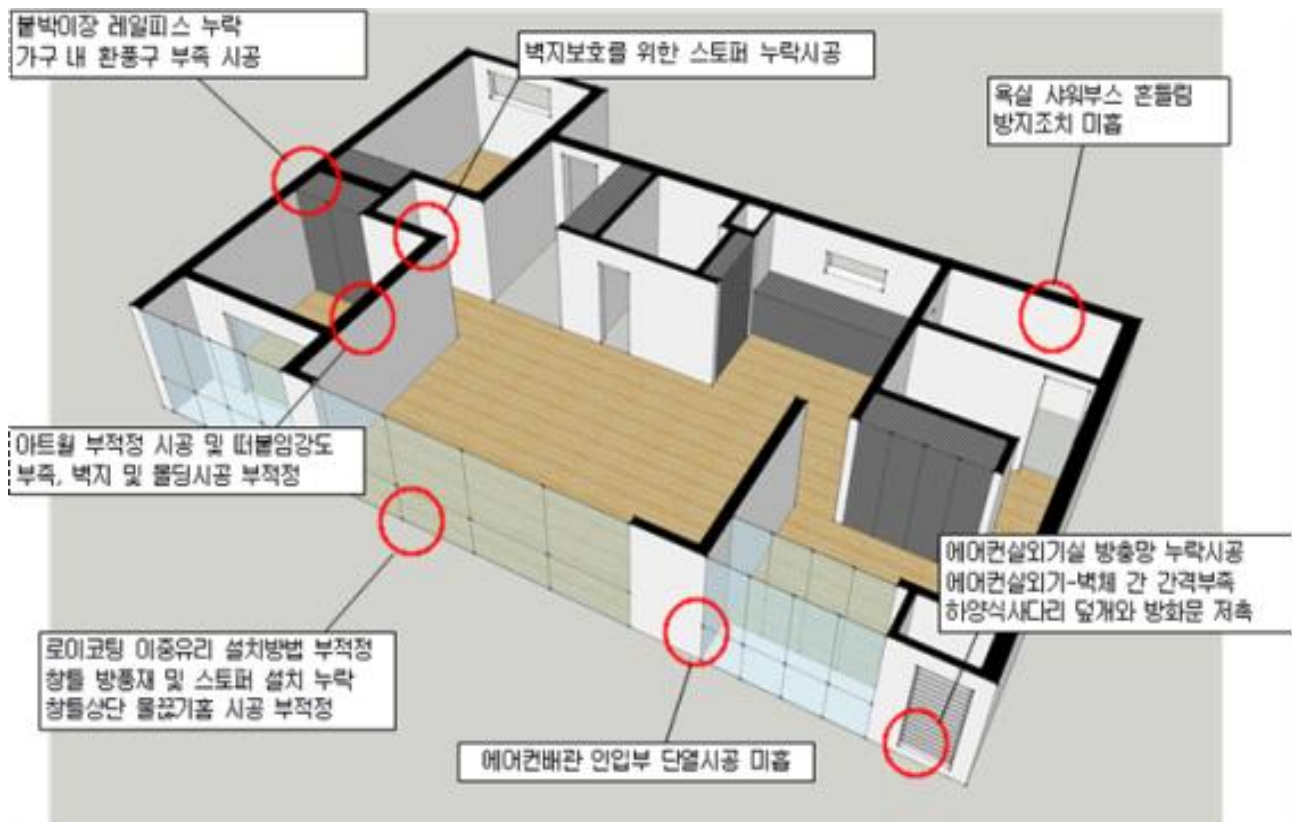
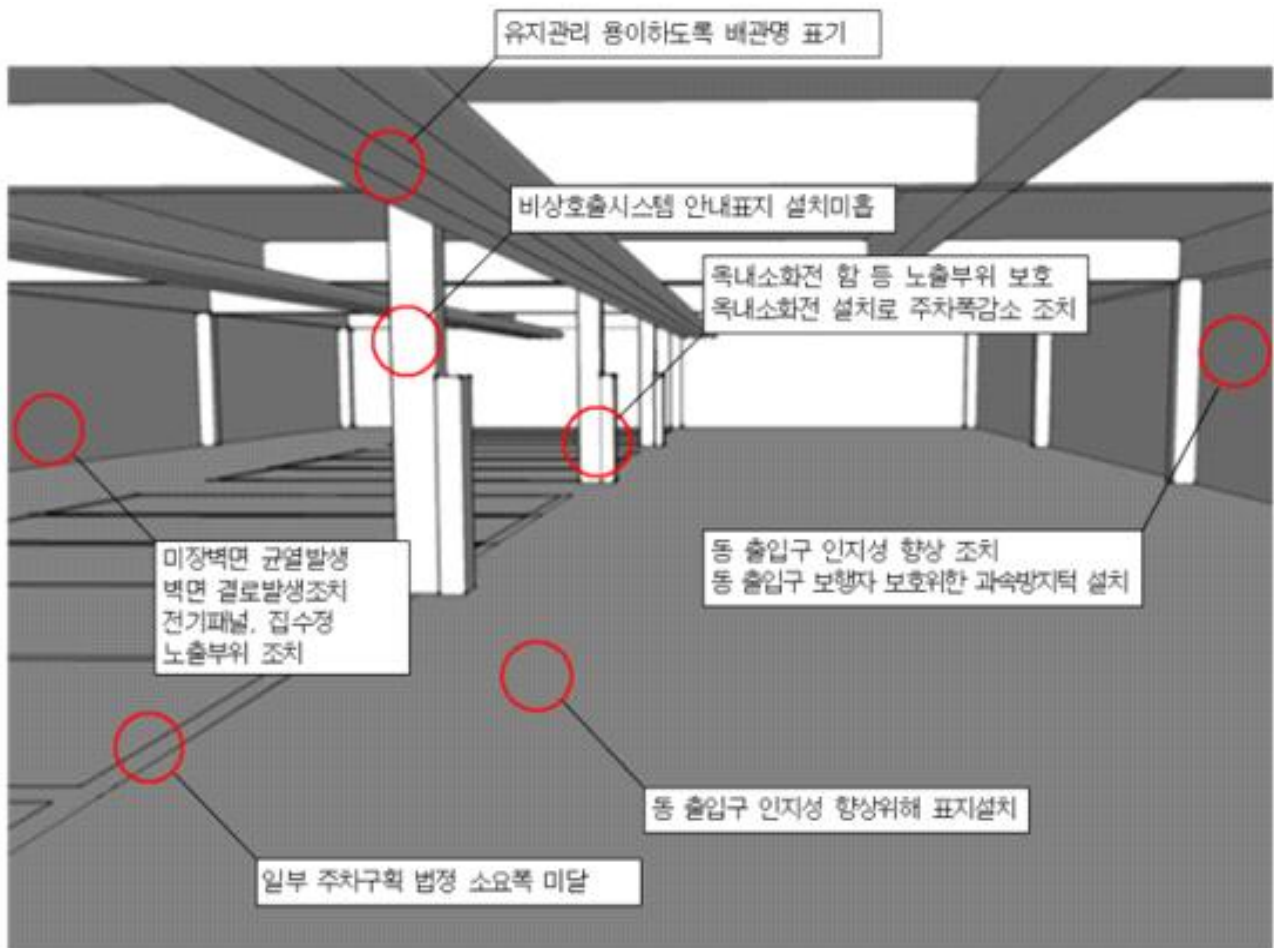
참고2

주요 지적사항

○ 옥상, 계단실, 복도



○ 지하주차장, 세대내



참고3

2023년 공동주택 품질점검 추진현황

□ 24개 단지(골조시공 18, 사용검사 전 6)

| 연번 | 시군 | 단지명 | 위 치 | 세대수 | 점검 차수 | 점검일자 |
|----|----|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------|-------|
| 합계 | 7 | 24개 단지 | | 20,730 | 1차 18 / 3차 6 | |
| 1 | 김해 | 주촌 일동미라주 더 네스트 | 김해시 주촌면 선지로 59 | 284 | 3차 | 1.26. |
| 2 | 김해 | 중흥S-클래스 | 김해시 내덕동 21-3 | 1,040 | 1차 | 2.9. |
| 3 | 김해 | 김해푸르지오 하이엔드2차 | 김해시 안동 360-32 | 1,380 | 1차 | 2.16. |
| 4 | 김해 | 울하이엘 지역주택조합 공동주택 신축공사 | 김해시 신문동 699-1 | 2,055 | 1차 | 2.22. |
| 5 | 양산 | 사송B-9BL 공동주택 신축공사 | 양산시 동면 사송리 719-24 | 533 | 1차 | 2.28. |
| 6 | 양산 | 양산덕계차 공동주택 신축공사 | 양산시 덕계동 1580-2 | 403 | 1차 | 3.7. |
| 7 | 진주 | 신진주 역세권 타운하우스 신축공사(27~28BL) | 진주시 가좌동 1964번지 | 27BL (51세대) 28BL (53세대) | 1차 | 3.10. |
| 8 | 창원 | 창원감계 데시앙 신축공사 | 창원시 의창구 북면 감계리 200 | 1,000 | 1차 | 3.14. |
| 9 | 창원 | 남문 동알스위트 1단지 신축공사 | 창원시 진해구 제덕동 865-1 | 1단지 349 2단지 264 | 1차 | 3.21. |
| 10 | 통영 | 통영죽림 디엘본 S136 | 통영시 광도면 죽림리 1582-2 | 136 | 1차 | 3.24. |
| 11 | 양산 | 사송B-9BL 공동주택 신축공사 | 양산시 동면 사송리 338번지 | 993 | 3차 | 3.28. |
| 12 | 창원 | 창원양덕 4구역 주택재개발 정비사업 | 창원시 마산회원구 양덕동 1657 | 981 | 1차 | 4.4. |
| 13 | 양산 | 두산위브더제니스 양산 | 양산시 상북면 57-1번지 | 1,368 | 1차 | 4.7. |
| 14 | 진주 | 더샵 진주 피에르테 신축공사 | 진주시 초전동 산1-1 | 798 | 1차 | 4.11. |
| 15 | 김해 | 삼계감분 지역주택조합 공동주택 신축공사 | 김해시 삼계동 1055번지 | 629 | 3차 | 4.25. |
| 16 | 김해 | 울하이엘 지역주택조합 공동주택 신축공사 | 김해시 신문동 699-1번지 | 2,338 | 1차 | 4.28. |
| 17 | 거창 | 대동리 공동주택 신축공사 | 거창군 거창읍 대동리 571 | 48 | 3차 | 5.4. |
| 18 | 양산 | 트라마제 양산단지 신축공사 | 양산시 덕계동 1579-1 | 1066 | 1차 | 5.16. |
| 19 | 김해 | 김해장유지역주택조합 1~2단지 공동주택 신축공사 | 김해시 삼문동 903 | 1단지 756 2단지 591 | 3차 | 5.23. |
| 20 | 거제 | 한내시온 숲속의 아침뷰 | 거제시 연초면 연하해안로 7383 | 642 | 3차 | 5.26. |
| 21 | 진주 | 덕진 잔주의봄 포아먼트 신축공사 | 진주시 가좌동 2033 | 773 | 1차 | 6.9. |
| 22 | 양산 | 사송B-9BL 공동주택 신축공사 | 양산시 동면 사송리 1056 | 903 | 1차 | 6.13. |
| 23 | 양산 | 양산사송 우미린 신축공사 | 양산시 동면 사송리 425 | 688 | 1차 | 6.16. |
| 24 | 창원 | 공공기관 민간양도주택 신축공사 | 창원시 성산구 안민동 614-2 | 608 | 1차 | 6.27. |

4. 소규모 공동주택단지 지원 사업 추진

- 서민이 거주하는 소규모 공동주택 지원으로 쾌적한 주거환경 조성
- 지속적인 노후·불량 시설물 개선을 통한 안전한 주거환경 마련

□ 사업개요

- 지원근거 : 「공동주택관리법」 제34조, 「경상남도 공동주택관리 및 지원에 관한 조례」 제5조
 - 소규모 공동주택(사용검사일로부터 20년 이상 경과된 150세대 미만, 300세대 미만의 승강기 미설치 및 개별난방방식)의 안전관리 및 시설개선 비용 지원
- 사업기간 : 2015년 ~ 계속
- 사업량 : 5,072개 단지 162,966세대
 - (아파트) 1,904개 단지 126,798세대 (연립주택) 795개단지 13,990세대
 - (다세대 주택) 2,063개단지 16,938세대 (주상복합) 310개단지 5,240세대
- 총사업비 : 11,965백만원(도비 15%, 시·군비 35%, 자부담 50%)
 - 소요공사비의 최대 50% 범위 지원(최고금액 50백만원)

| 구 분 | 총액 | '19년까지 | '20년 | '21년 | '22년 | '23년 |
|-----|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 계 | 11,965 | 6,965 | 1,000 | 1,000 | 1,666 | 1,334 |
| 도 비 | 1,750 | 1,000 | 150 | 150 | 250 | 200 |
| 시군비 | 4,114 | 2,364 | 350 | 350 | 583 | 467 |
| 자부담 | 6,101 | 3,601 | 500 | 500 | 833 | 667 |

- 지원내용 : 안전점검, 공용 급·배수관 등 노후·불량시설 개·보수 등

| 안전관리 분야 | 시설개선 분야 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 「공동주택관리법」 제34조에 따른 안전점검 등에 필요한 비용 ■ 안전사고 발생 우려 옥상시설물 안전조치 및 유지관리·보수 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 공용부분(급·배수 및 외벽, 옥상방수 등) 유지관리·보수 ■ 공용부분 에너지절약 설비시설 등 개선 공사 ■ 부대복리시설(경로당, 경비실 등) 보수공사 |

□ 그간 추진상황

- 추진성과 : 265단지('15년21, '16년31, '17년33, '18년30, '19년48, '20년24, '21년29, '22년49)
- 사업내용 : 외벽도장, 옥상방수, 급·배수관 공사, 승강기 교체 등

○ 지원실적

- 시·군별 지원 단지 수(2015~2022년)

*양산 신청없음

| 합계 | 창원 | 진주 | 통영 | 사천 | 김해 | 밀양 | 거제 | 양산 | 의령 | 함안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 |
|---------------|------------|-----------|-------------|-----------|------------|-----------|------------|----|------------|-----------|-----------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 216 (100%) | 15 (6%) | 2 (1%) | 46 (17%) | 6 (2%) | 16 (6%) | 2 (1%) | 23 (9%) | 0 | 11 (4%) | 7 (3%) | 6 (2%) | 11 (4%) | 24 (9%) | 29 (11%) | 16 (6%) | 12 (4%) | 24 (9%) | 15 (6%) |

- 시·군별 도비 지원금액(2015~2022년)

(단위 : 백만원)

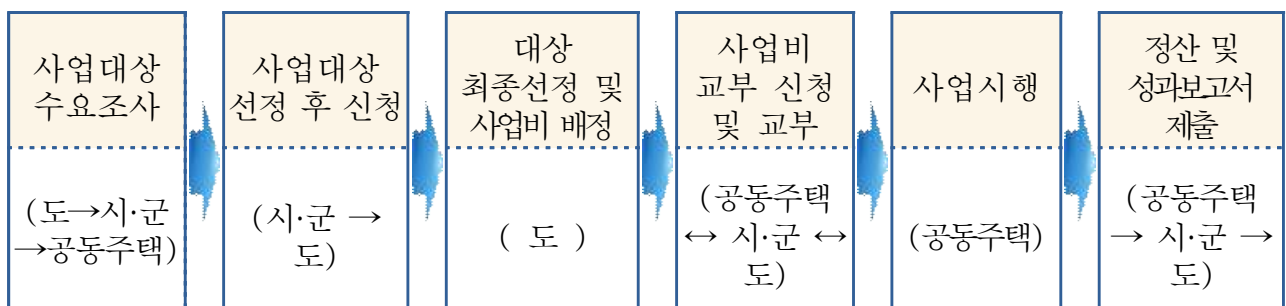
| 합계 | 창원 | 진주 | 통영 | 사천 | 김해 | 밀양 | 거제 | 의령 | 함안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 |
|-----------------|-------------|------------|--------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|--------------|-------------|------------|------------|-------------|------------|
| 1,550 (100%) | 104 (7%) | 13 (1%) | 176 (11%) | 26 (2%) | 103 (6%) | 12 (1%) | 212 (14%) | 91 (6%) | 87 (6%) | 40 (3%) | 53 (3%) | 202 (13%) | 112 (7%) | 80 (5%) | 50 (3%) | 120 (8%) | 69 (4%) |

□ 2023년 추진계획

- 사업량 : 50개 단지 정도(예산범위 내에서 변동될 수 있음)
- 사업기간 : 2023. 3. ~ 12월
- 지원대상 : 사용점사일로부터 20년 이상 경과된 소규모 공동주택
- 사업비 : 1,334백만원(도비 200, 시·군비 467, 자부담 667)
- 대상선정 : 시·군비, 자부담 확보 가능 및 경과연수가 오래된 공동주택 등
 - 지원기준 : 소요공사비의 최대 50%범위 지원(최대 50백만원)
- 사업대상 선정 : 평가표(5개 항목 100점)에 의한 고득점 순

| 계 | 예산 확보 | 사업시급성 | 공동주택 규모 | 경과연수 | 사업성과 |
|------|-------|-------|------------|------|------|
| 100점 | 20 | 30 | 20 | 15 | 15 |

○ 사업절차



※ (사업신청 시 제출서류) 사업신청서 및 사업계획서, 자부담 협약서 또는 자부담 확보(보조금전용통장) 사본, 건축물관리대장, 시·군 예산서 사본, 우선순위 선정 평가표 각 1부

※ 「지방자치단체 보조금 관리에 관한 법률」제24조에 의거 지방보조금 전용통장(계좌) 개설

참고 1

2023년 소규모 공동주택단지 지원 현황

| 연번 | 시군 | 단지명 | 세대수 | 사업내용 | 선정 사업비(천원) | | | |
|-------|----|------------|-------|-----------------------------|------------|---------|-------------|-------------|
| | | | | | 합계(100) | 도비(15) | 시군비(35) | 자부담(50) |
| 총계 | | 52단지 | 1,439 | | 1,333,339 | 200,000 | 466,669 | 666,669 |
| 통영 소계 | | 18단지 | 333 | | 242,199 | 36,329 | 84,770 | 121,099 |
| 1 | 통영 | 광우상가맨션 | 18 | 공용부분 창호 교체 및 방화문 교체 | 12,840 | 1,926 | 4,494 | 6,420 |
| 2 | | 동하피아존1차 | 56 | 옥상방수 및 자동문 개폐장치 설치 | 21,294 | 3,194 | 7,453 | 10,647 |
| 3 | | 대영유토피아 | 130 | 경비실 보수 및 시설개선 | 30,000 | 4,500 | 10,500 | 15,000 |
| 4 | | 삼풍연립주택 | 12 | 외벽도장 및 옥상방수, 물탱크 교체 등 | 30,000 | 4,500 | 10,500 | 15,000 |
| 5 | | 도남연립주택 | 12 | 외벽 도장 및 콘크리트 포장 | 30,000 | 4,500 | 10,500 | 15,000 |
| 6 | | 환승빌라 | 8 | 지하구조물 정비 및 급수시설 개선 | 20,000 | 3,000 | 7,000 | 10,000 |
| 7 | | 현대파크맨션 | 19 | 외벽도장 | 26,128 | 3,919 | 9,145 | 13,064 |
| 8 | | 천우맨션 | 20 | 외벽도장 및 옥상방수, 콘크리트 포장 | 35,203 | 5,280 | 12,321 | 17,601 |
| 9 | | 수성맨션 | 40 | 콘크리트 포장 | 20,594 | 3,089 | 7,208 | 10,297 |
| 10 | | 영생상가가동 | 18 | 옥상방수 | 16,140 | 2,421 | 5,649 | 8,070 |
| 사천 소계 | | 1단지 | 40 | | 9,994 | 1,499 | 3,498 | 4,997 |
| 1 | 사천 | 장미아파트 | 40 | 옥상방수 | 9,994 | 1,499 | 3,498 | 4,997 |
| 거제 소계 | | 8단지 | 433 | | 373,746 | 56,062 | 130,811 | 186,873 |
| 1 | 거제 | 시영아파트 | 100 | 옥상출입구 방화문 교체공사 | 7,646 | 1,147 | 2,676 | 3,823 |
| 2 | | 국민주택(83하청) | 72 | 옥상방수공사 | 100,000 | 15,000 | 35,000 | 50,000 |
| 3 | | 한신계룡맨션 | 66 | 건축물 균열보수 및 도색공사, 노후파이프 철거 | 66,100 | 9,915 | 23,135 | 33,050 |
| 4 | | 미진뉴골드 | 55 | 승강기 교체공사 | 100,000 | 15,000 | 35,000 | 50,000 |
| 5 | | 덕산1차아파트 | 140 | 도색 및 방수공사 등 | 100,000 | 15,000 | 35,000 | 50,000 |
| 의령 소계 | | 1단지 | 40 | | 60,000 | 9,000 | 21,000 | 30,000 |
| 1 | 의령 | 남산아파트 | 40 | 외벽도장 및 차선도색, 지하실 토사 제거 등 | 60,000 | 9,000 | 21,000 | 30,000 |
| 함안 소계 | | 3단지 | 149 | | 158,586 | 23,788 | 55,505 | 79,293 |
| 1 | 함안 | 대한아파트 | 34 | 아스콘 포장 및 공용출입문 교체 | 48,786 | 7,318 | 17,075 | 24,393 |
| 2 | | 동명아파트 | 40 | 옥상방수 | 57,000 | 8,550 | 19,950 | 28,500 |
| 3 | | 대룡아트빌라 | 75 | 승강기 교체 | 52,800 | 7,920 | 18,480 | 26,400 |
| 고성 소계 | | 2단지 | 16 | | 9,986 | 1,498 | 3,495 | 4,993 |
| 1 | 고성 | 경성빌라 | 16 | 옥상 방수 | 9,986 | 1,498 | 3,495 | 4,993 |
| 남해 소계 | | 4단지 | 96 | | 151,888 | 22,783 | 53,161 | 75,944 |
| 1 | 남해 | 남산아파트 | 48 | 옥상 및 외벽방수, 지하실 보수 등 | 100,000 | 15,000 | 35,000 | 50,000 |
| 2 | | 효성아파트 | 48 | 승강기 교체 | 51,888 | 7,783 | 18,161 | 25,944 |
| 함양 소계 | | 1단지 | 116 | | 121,466 | 18,219 | 42,513 | 60,733 |
| 1 | 함양 | 상림아파트 | 18 | 외벽 도색 | 15,460 | 2,319 | 5,411 | 7,730 |
| 2 | | 한성빌라 | 8 | 옥상방수 및 외부도색 | 17,990 | 2,698 | 6,296 | 8,995 |
| 3 | | 용산아파트 | 9 | 벽체균열 보수, 외벽 및 계단 도색 | 16,628 | 2,494 | 5,820 | 8,314 |
| 4 | | 천령아파트 | 62 | 승강기 교체 | 42,854 | 6,428 | 14,999 | 21,427 |
| 5 | | 반월그린맨션 | 19 | 외벽, 주차장헬스, 계단실 등 재도장 | 28,534 | 4,280 | 9,987 | 14,267 |
| 거창 소계 | | 4단지 | 112 | | 106,588 | 15,988 | 37,306 | 53,294 |
| 1 | 거창 | 그린맨션A동 | 36 | 내,외벽 크랙보수 및 도색, 지하실 보수 | 39,600 | 5,940 | 13,860 | 19,800 |
| 2 | | 그린빌라 | 8 | 외벽도장 및 균열 보수, 담장보수 및 도색 | 11,768 | 1,765 | 4,119 | 5,884 |
| 3 | | 화목아파트 | 68 | 외벽균열 보수 및 도장, 지하주차장 방수 및 도장 | 55,220 | 8,283 | 19,327 | 27,610 |
| 합천 소계 | | 4단지 | 104 | | 98,886 | 14,833 | 34,610 | 49,443 |
| 1 | 합천 | 성우가야맨션 | 64 | 승강기 교체 1식 | 47,300 | 7,095 | 16,555 | 23,650 |
| 2 | | 금오아파트 | 40 | 옥상방수 및 외벽도색 | 51,586 | 7,738 | 18,055 | 25,793 |

참고2

2021년 소규모 공동주택단지 지원 현황

| 연 번 | 시 군 | 단 지 명 | 세 대 수 | 사 업 내 용 | 선 정 사 업 비 (천 원) | | | |
|-------------|-----|-------------|-------|--------------------------|-----------------|---------|---------|---------|
| | | | | | 합 계 | 도 비 | 시 군 비 | 자 부 담 |
| 12개 군, 29단지 | | | 1,493 | | 1,000,000 | 150,000 | 350,000 | 500,000 |
| 통영소계 | | 6단지 | 394 | | 142,590 | 21,389 | 49,906 | 71,295 |
| 1 | 통영 | 파크맨션(공원아파트) | 24 | 균열보수도장 및 옥상방수공사, 오수관 공사 | 23,532 | 3,530 | 8,236 | 11,766 |
| 2 | | 대우죽림빌라 | 110 | 외벽 크랙 보수공사(안전 관련) | 29,332 | 4,400 | 10,266 | 14,666 |
| 3 | | 대동맨션 | 24 | 옥상방수공사 및 도장공사 | 26,866 | 4,030 | 9,403 | 13,433 |
| 4 | | 천우맨션 | 36 | 균열보수도장 및 도장공사 | 30,000 | 4,500 | 10,500 | 15,000 |
| 5 | | 대성맨션(대성아파트) | 190 | 아파트 내 붕괴우려 담장 교체 및 보수 | 30,000 | 4,500 | 10,500 | 15,000 |
| 6 | | 대동빌라(대동아파트) | 10 | 주차장 및 공용부분 균열 보수(포장) | 2,860 | 429 | 1,001 | 1,430 |
| 거제 소계 | | 2단지 | 140 | | 117,334 | 17,600 | 41,067 | 58,667 |
| 1 | 거제 | 능포국민주택 | 100 | 옥상방수, 물탱크실 및 주요구조부 보수 | 73,334 | 11,000 | 25,667 | 36,667 |
| 2 | | 장목국민주택 | 40 | 방수 및 도색공사 | 44,000 | 6,600 | 15,400 | 22,000 |
| 의령 소계 | | 1단지 | 102 | | 100,000 | 15,000 | 35,000 | 50,000 |
| 1 | 의령 | 삼영타운 | 102 | 급수배관교체사업 및 우수관로 개선사업 | 100,000 | 15,000 | 35,000 | 50,000 |
| 함안 소계 | | 2단지 | 217 | | 137,334 | 20,600 | 48,067 | 68,667 |
| 1 | 함안 | 선두1차아파트 | 110 | 옥상 방수 공사 | 73,334 | 11,000 | 25,667 | 36,667 |
| 2 | | 기공아파트 | 107 | 주차장 정비 및 도로포장 | 64,000 | 9,600 | 22,400 | 32,000 |
| 창녕 소계 | | 1단지 | 88 | | 50,000 | 7,500 | 17,500 | 25,000 |
| 1 | 창녕 | 대한아파트 | 88 | 승강기 교체 사업 | 50,000 | 7,500 | 17,500 | 25,000 |
| 고성 소계 | | 2단지 | 53 | | 26,600 | 3,990 | 9,310 | 13,300 |
| 1 | 고성 | 문성아파트 | 23 | 옥상 난간대 정비 | 6,600 | 990 | 2,310 | 3,300 |
| 2 | | 마포빌라 | 30 | 외벽 보수공사 및 창호 누수공사, 도장 | 20,000 | 3,000 | 7,000 | 10,000 |
| 남해 소계 | | 2단지 | 26 | | 31,800 | 4,770 | 11,130 | 15,900 |
| 1 | 남해 | 고현빌라 | 8 | 옥상방수 및 도색 | 15,800 | 2,370 | 5,530 | 7,900 |
| 2 | | 송림빌라 | 18 | 지붕보수,계단 보수 등 | 16,000 | 2,400 | 5,600 | 8,000 |
| 하동 소계 | | 3단지 | 50 | | 58,440 | 8,766 | 20,454 | 29,220 |
| 1 | 하동 | 동원아트빌라 | 12 | 지붕방수공사 및 물받이 설치 | 28,040 | 4,206 | 9,814 | 14,020 |
| 2 | | 연화연립주택 | 18 | 노후가스관교체 | 16,000 | 2,400 | 5,600 | 8,000 |
| 3 | | 대산아파트 | 20 | 현관문 및 창호 교체 | 14,400 | 2,160 | 5,040 | 7,200 |
| 산청 소계 | | 2단지 | 160 | | 90,666 | 13,600 | 31,733 | 45,333 |
| 1 | 산청 | 태한빌라 | 19 | 옥상방수, 도장, 가스배관 보수 | 24,000 | 3,600 | 8,400 | 12,000 |
| 2 | | 성우목화맨션 | 141 | 도장 | 66,666 | 10,000 | 23,333 | 33,333 |
| 함양 소계 | | 3단지 | 184 | | 99,468 | 14,920 | 34,814 | 49,734 |
| 1 | 함양 | 현대아파트 | 52 | 지붕 물받이 교체, 지붕재 철거 등 | 33,100 | 4,965 | 11,585 | 16,550 |
| 2 | | 화림아파트 | 42 | 물탱크 교체, 급수배관교체 | 29,034 | 4,355 | 10,162 | 14,517 |
| 3 | | 위성아파트 | 90 | 출입문 교체, 물훅통 교체, 환풍기 교체 등 | 37,334 | 5,600 | 13,067 | 18,667 |
| 거창 소계 | | 2단지 | 23 | | 46,734 | 7,010 | 16,357 | 23,367 |
| 1 | 거창 | 미리네 | 15 | 외벽 단열공사 | 40,000 | 6,000 | 14,000 | 20,000 |
| 2 | | 아카시아A | 8 | 도장 및 CCTV보수 | 6,734 | 1,010 | 2,357 | 3,367 |
| 합천 소계 | | 3단지 | 56 | | 99,034 | 14,855 | 34,662 | 49,517 |
| 1 | 합천 | 그 린 빌 라 | 16 | 옥상방수, 도장, 출입문 보수 | 37,234 | 5,585 | 13,032 | 18,617 |
| 2 | | 가야빌리지 | 24 | 포장 공사 | 40,466 | 6,070 | 14,163 | 20,233 |
| 3 | | 초계빌라2차 | 16 | 포장 공사 | 21,334 | 3,200 | 7,467 | 10,667 |

5. 소규모 공동주택관리 전문가 자문단 운영

- 안전 사각지대인 소규모 공동주택에 대해 전문가로 구성된 「전문가 자문단」 구성·운영으로 안전하고 쾌적한 주거환경 개선

□ 사업개요

- 근거 : 「공동주택관리법」 제34조
「도 공동주택 관리 및 지원에 관한 조례」 제5조
- 지원대상 : 사용검사일로부터 20년 이상 경과된 소규모 공동주택
- 150세대 미만, 300세대 미만의 승강기 미설치 및 개별난방방식 공동주택
- 사업기간 : 2016년 ~ 계속
- 사업량 : 4,594개 단지 (153,226세대) '21.12.31.기준
- (아파트) 1,697개단지, 119,944세대, (연립주택) 778개단지, 13,770세대,
(주상복합) 281개단지, 4,780세대, (다세대주택) 1,838개단지, 14,732세대
- 사업내용 : 민간전문가를 활용한 시설물 안전관리 자문 등을 통한 재능기부
- 구성 : 7개 분야 28명 민간전문가 [임기 : '22. 6. 10. ~ '24. 6. 9.(2년간)]

| 구 분 | 합계 | 변호사 | 회계사 | 주택관리사 | 건축사 | 건설기술자 | 소방전문가 | 마을활동가 |
|--------|----|-----|-----|-------|-----|-------|-------|-------|
| 위원수(명) | 28 | 3 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 |

- 역할 : 공동주택 단지 내 위험요소 점검 및 개선방안 마련
균열, 누수 발생 등의 원인규명과 개보수 방법 자문
노후 시설물의 개보수 범위 및 시공방법 등 자문
- 그간 추진실적 : 188개 단지('22.12.31.기준)
- '17년 이전 51개, '18년 31개, '19년 33개, '20년 26개, '21년 21개, '22년 26개

□ 2023년 추진계획

- 사업량 : 30개 단지(※수요조사 결과에 따라 변동)
- 추진일정
 - 사업계획 수립 및 알림(도→시군) : '23. 1월
 - 시·군별 점검대상 공동주택 신청 및 선정 : '23. 2월
 - 현장자문 실시(도) : '23. 3. ~ 12월

참고2

2023년 소규모 공동주택관리 전문가 자문단 추진성과

| 연번 | 시군 | 단지명 | 위치 | 세대수 | 준공년도 | 점검일 |
|----|------|-----------|---------------------|-------|------|-------|
| 계 | 9개시군 | 44개 단지 | | 1,949 | | |
| 1 | 진주시 | 하이로드빌라 | 진주대로 580 | 56 | 1993 | |
| 2 | 진주시 | 삼전1차맨션 | 남강로 1463번길 8 | 100 | 1988 | |
| 3 | 진주시 | 대곡한양아파트 | 대곡면 진의로1079번길 13 | 33 | 1994 | |
| 4 | 사천시 | 하영트라이맨션 | 축동면 배춘리 793-20 | 19 | 1991 | |
| 5 | 사천시 | 삼진아파트 | 벌리동 420-1 | 18 | 1981 | |
| 6 | 사천시 | 동남아아파트 | 사천읍 평화리 178-12 | 12 | 1987 | |
| 7 | 사천시 | 한성아파트 | 동금동 47-8 | 16 | 1988 | |
| 8 | 사천시 | 삼아맨션 | 벌리한들길 73-49 | 9 | 1989 | |
| 9 | 사천시 | 동남아빌라맨션 | 서동 213-2 | 15 | 1987 | |
| 10 | 사천시 | 반도아파트 | 동금동 41-5 | 6 | 1988 | |
| 11 | 사천시 | 성은비룡타워 | 용강동 814-3 | 84 | 1993 | |
| 12 | 사천시 | 호산빌라 | 용현면 송지리 773 | 16 | 1995 | |
| 13 | 사천시 | 유정2차아파트 | 정동면 고읍리 466-5 | 72 | 1994 | |
| 14 | 사천시 | 청운빌라 | 벌리동 243-11 | 16 | 1996 | |
| 15 | 사천시 | 대웅골든빌라 | 향촌2길 31 | 8 | 1997 | |
| 16 | 사천시 | 효성하이츠빌라 | 사천읍 수석리 50-6 | 16 | 1993 | |
| 17 | 사천시 | 일진빌리지 | 곤명면 정곡리 214-10 | 8 | 2001 | |
| 18 | 김해시 | 홍익아파트 | 구지로112번길 14-12(대성동) | 134 | 1990 | |
| 19 | 김해시 | 김해아파트 | 가락로23번길 39(봉황동) | 96 | 1984 | |
| 20 | 김해시 | 어방2주공아파트 | 활천로166번길 28(어방동) | 220 | 1986 | |
| 21 | 거제시 | 종우맨션 | 고현로2길 53 | 40 | 1985 | 6. 13 |
| 22 | 거제시 | 대화국민주택 | 연초면 죽서길 12 | 72 | 1985 | 6. 13 |
| 23 | 거제시 | 성내아파트 | 거제중앙로13길 31-1 | 80 | 1985 | 6. 13 |
| 24 | 거제시 | 미진뉴골드타워 | 옥포중앙로 98 | 55 | 1994 | 6. 13 |
| 25 | 거제시 | 거원아파트 | 장평3로5길 51 | 75 | 1991 | 6. 13 |
| 26 | 창녕군 | 삼우아파트(A동) | 창녕읍 군청길 8-2 | 72 | 1989 | 7. 4 |
| 27 | 창녕군 | 삼우아파트(B동) | 창녕읍 군청길 8-9 | 30 | 1990 | 7. 4 |
| 28 | 창녕군 | 삼우아파트(C동) | 창녕읍 군청길 8-12 | 19 | 1993 | 7. 4 |
| 29 | 창녕군 | 신창아파트 | 창녕읍 술정동탑길 16 | 45 | 1991 | 7. 4 |
| 30 | 창녕군 | 반도아파트 | 창녕읍 화왕산1로 78-1 | 40 | 1987 | 7. 4 |
| 31 | 고성군 | 서원아파트 | 고성읍 남포로 80번길 22-7 | 60 | 1989 | 6. 14 |
| 32 | 고성군 | 시장상가아파트 | 고성읍 중앙로 25번길 57 | 56 | 1990 | 6. 14 |
| 33 | 고성군 | 동성다세대 | 고성읍 중앙로 104번길 31 | 9 | 1994 | 6. 14 |
| 34 | 산청군 | 세운빌라트 | 시천면 남명로 109 | 48 | 1994 | 4. 26 |
| 35 | 산청군 | 대진타워맨션 | 산청읍 산엔청로 49 | 36 | 1994 | 4. 26 |
| 36 | 거창군 | 다세대주택 | 거창읍 거열로 211 | 4 | 1989 | 5. 8 |
| 37 | 거창군 | 상아주택(3차) | 거창읍 창남5길 3-30 | 6 | 1992 | 5. 8 |
| 38 | 거창군 | 상동연립 나동 | 거창읍 죽전길 24-17 | 15 | 1982 | 5. 8 |
| 39 | 거창군 | 전원아파트 | 가조면 월포2길 20 | 19 | 1991 | 5. 8 |
| 40 | 거창군 | 아진빌라텔 | 거창읍 강변로9길 51 | 18 | 2000 | 5. 8 |
| 41 | 합천군 | 성우가야맨션 | 합천읍 중앙로2길 10 | 64 | 1992 | 5. 9 |
| 42 | 합천군 | 성은강변아파트 | 합천읍 동서로 141-14 | 92 | 1997 | 5. 9 |
| 43 | 합천군 | 그린빌라 | 합천읍 옥산로 7 | 16 | 1995 | 5. 9 |
| 44 | 합천군 | 대야1차아파트 | 합천읍 동서로 139 | 24 | 1990 | 5. 9 |

참고2

2022년 소규모 공동주택관리 전문가 자문단 추진성과

| 구분 | 시군 | 단지명 | 위치 | 세대수 | 준공년도 | 점검일 |
|----|------|---------|-----------------|-----|------|--------|
| 계 | 5개시군 | 26개 단지 | | 692 | | |
| 1 | 진주시 | 국민3차아파트 | 남강로1069번길 4-1 | 50 | 1990 | 10. 25 |
| 2 | 사천시 | 대명아파트 | 사천읍 정의리 192-2 | 60 | 1987 | 10. 25 |
| 3 | 사천시 | 무지개맨션 | 용강동 729-2 | 38 | 1990 | 10. 24 |
| 4 | 사천시 | 수남국민주택 | 동금동 40-5 | 30 | 1988 | 10. 24 |
| 5 | 사천시 | 남영연립 | 동금동 50-10 | 8 | 1989 | 11. 16 |
| 6 | 사천시 | 대륙타운 | 송포동 276 | 48 | 1992 | 11. 16 |
| 7 | 사천시 | 보성그린빌라 | 서포면 구평리 874-7 | 19 | 1996 | 11. 17 |
| 8 | 사천시 | 하영트라이맨션 | 축동면 배춘리 793-20 | 19 | 1999 | 11. 17 |
| 9 | 사천시 | 효성하이츠빌라 | 사천읍 수석리 50-6 | 16 | 1993 | 12. 5 |
| 10 | 김해시 | 백조아파트 | 가야의길 92-18 | 108 | 1989 | 12. 5 |
| 11 | 거창군 | 그린맨션A동 | 거창읍 거열로2길 24 | 36 | 1990 | 10. 11 |
| 12 | 거창군 | 개나리아파트 | 거창읍 죽전2길 7 | 17 | 1984 | 10. 11 |
| 13 | 거창군 | 거창중앙아파트 | 거창읍 중앙로1길 20-15 | 18 | 1986 | 10. 12 |
| 14 | 거창군 | 성우빌라 | 가조면 마상4길 64 | 8 | 1998 | 11. 2 |
| 15 | 거창군 | 화목아파트 | 거창읍 거열로2길 34-9 | 68 | 1993 | 11. 2 |
| 16 | 거창군 | 제일주택 | 거창읍 거열로2길 14-18 | 11 | 1988 | 10. 12 |
| 17 | 거창군 | 목화아파트 | 거창읍 거열로4길 24 | 30 | 1985 | 10. 26 |
| 18 | 거창군 | 그린빌라 | 거창읍 상동8길 13 | 8 | 1991 | 10. 26 |
| 19 | 거창군 | 상림빌라B동 | 거창읍 강변로 19 | 8 | 1993 | 11. 10 |
| 20 | 거창군 | 덕성빌라 | 거창읍 동동9길 3 | 5 | 2001 | 11. 10 |
| 21 | 합천군 | 정우연립 | 합천읍 충효로 119 | 18 | 1986 | 10. 20 |
| 22 | 합천군 | 시장연립 | 합천읍 충효로 101-30 | 6 | 1987 | 10. 20 |
| 23 | 합천군 | 대호빌라 | 봉산면 김봉길 37 | 6 | 1995 | 11. 14 |
| 24 | 합천군 | 가야궁전빌라 | 가야면 가야시장로 85 | 19 | 1995 | 11. 14 |
| 25 | 합천군 | 아담빌라 | 합천읍 옥산로 18 | 19 | 2000 | 11. 15 |
| 26 | 합천군 | 미가아트빌 | 합천읍 문화로 57 | 19 | 2002 | 11. 15 |

6. 노후 공공임대주택 리모델링(장기임대 시설개선사업)

- 노후 공공임대주택의 세대 내부시설 및 부대·복리시설 보수·교체
- 주거취약계층의 주거환경 개선 및 안전사고 예방

☐ 사업개요

- 근 거 : 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」
- 사업기간 : 2009년 ~ 계속
- 사업대상 : 15년 이상 경과된 영구·50년 공공임대주택

| 구분 | 아파트명 | 위 치 | 세대수 | 준공일 | 임대유형 |
|----|-------|------------|-------|----------|-------------------------|
| 계 | 3개 단지 | | 1,290 | | (50년)990세대 (영구)300세대 |
| 창원 | 개나리3차 | 성산구 가양로 97 | 990 | 1996. 9. | 50년 |
| 통영 | 도천 | 여황로 165-14 | 264 | 1995. 4. | 영구 |
| | 미수 | 미수로 54-10 | 36 | 1995. 5. | 영구 |

- 사업내용 : 노후 공공임대주택 시설개선(6개 항목 35개 사업)

※ 6개항목 : 베리어프리(6개), 생활안전(18개), 에너지절약(7개), 성능 및 기능향상(2개), 커뮤니티지원(1개), 단지환경조성(1개)

- 총사업비 : 12,008백만원[국비 7,008, 시비 5,000]

| 합계 | '09년 | '10년 | '11년 | '12년 | '13년 | '14년 | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년 | '21년 | '22년 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|------|
| 12,008 | 771 | 586 | 558 | 685 | 780 | 448 | 277 | 836 | 674 | 800 | 2,610 | 1,150 | 1,000 | 833 |

※ 재원분담비율(2021~) : 국비60%, 시비40%(~2015 국비70, 시비30, 2016~2020 국비50, 시비 50)

※ 회계구분 : 2021년부터 기금(2020년까지 일반회계)

☐ '23년 추진계획

- 사업기간 : '23. 3 ~ 12월
- 사업량 : 3개 단지, 833백만원[국비 500(60%), 시비 333(40%)]
 - 창원 개나리 3차 : 노후배관 교체(국비 300백만원)
 - 통영 도천·미수 : 외벽도장, 옥상방수(국비 200백만원)
- 추진일정
 - '23년 시설개선사업 국비 교부 및 사업시행 : '23. 3~12월
 - '22년 사업비 정산 : '23. 12월

○ 2023년 사업유형별 지원항목

| No | 사업유형 | 공사부위 | 사업항목 | 단위 |
|----|---------|------|--------------------|----------------|
| 1 | 베리어프리 | 공용부분 | 주거약자 편의시설 | 호 |
| 2 | 베리어프리 | 공용부분 | 동출입구 장애인경사로 | 개소 |
| 3 | 생활안전 | 공용부분 | CCTV성능개선 | 개소 |
| 4 | 생활안전 | 공용부분 | 공동배관교체 | 단지 |
| 5 | 생활안전 | 공용부분 | 수배전반 | 단지 |
| 6 | 생활안전 | 공용부분 | 굴뚝 철거(신설) 및 보수 | 단지 |
| 7 | 생활안전 | 공용부분 | 동배전반 | 동 |
| 8 | 베리어프리 | 공용부분 | 고층승강기 교체 | 개소 |
| 9 | 에너지절약 | 공용부분 | 복도새시 설치 | 호 |
| 10 | 베리어프리 | 공용부분 | 보도블럭보수 | m ² |
| 11 | 베리어프리 | 공용부분 | 아스콘, 포장 등 | m ² |
| 12 | 에너지절약 | 공용부분 | LED보안등 교체 | 개소 |
| 13 | 생활안전 | 전용부분 | 세대분전반 | 호 |
| 14 | 단지환경조성 | 공용부분 | 외벽도장 | 호 |
| 15 | 생활안전 | 공용부분 | 난간 및 계단미끄럼 방지시설 교체 | 호 |
| 16 | 생활안전 | 공용부분 | 통합경비시스템 | 단지 |
| 17 | 생활안전 | 공용부분 | 옥상방수 | m ² |
| 18 | 생활안전 | 공용부분 | 옥상출입문 자동개폐장치 | 개소 |
| 19 | 생활안전 | 전용부분 | 가스차단기 | 호 |
| 20 | 생활안전 | 전용부분 | 욕실안전개선 | 호 |
| 21 | 에너지절약 | 전용공용 | LED등기구 교체 | 호 |
| 22 | 생활안전 | 전용공용 | 방화문 교체 | 호 |
| 23 | 에너지절약 | 공용부분 | 발열선시스템 교체 및 개선 | 단지 |
| 24 | 에너지절약 | 전용부분 | 세대외부창호 | 호 |
| 25 | 에너지절약 | 전용부분 | 발코니새시 설치 및 교체 | 호 |
| 26 | 에너지절약 | 전용부분 | 콘덴싱보일러 설치 및 교체 | 호 |
| 27 | 성능및기능향상 | 공용부분 | 동 피로티 환경개선 | 개소 |
| 28 | 생활안전 | 공용부분 | 옥상 안전난간 설치 | 동 |
| 29 | 생활안전 | 공용부분 | 낙하물 안전시설 | 개소 |
| 30 | 베리어프리 | 공용부분 | 동출입구 자동출입문 설치 | 동 |
| 31 | 성능및기능향상 | 전용부분 | 수전교체 | 호 |
| 32 | 생활안전 | 공용부분 | 오수처리시설 폐쇄 | 개소 |
| 33 | 커뮤니티강화 | 공용부분 | 녹지환경조성 및 주민휴게시설 개선 | 식 |
| 34 | 생활안전 | 공용부분 | 차량출입통제 방법시스템 | 단지 |
| 35 | 생활안전 | 공용부분 | 지하저수조 방수처리 | 개소 |

○ 총 사업비 : 12,508백만원 (창원 : 9,324백만원, 통영 : 3,184백만원)

| 년도 | 구분 | 단지명 | 단위사업명 | 사업비(백만원) | | | 비고 |
|------|----|-------|---------------------|----------|-------|-------|----|
| | | | | 계 | 국비 | 시비 | |
| '23년 | 계 | | | 834 | 500 | 333 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 동 배전반 교체 및 아스콘 포장 | 500 | 300 | 200 | |
| | 통영 | 도천 | 외벽도장, 옥상방수, 공동배관 교체 | 333 | 200 | 133 | |
| | | 미수 | | | | | |
| '22년 | 계 | | | 834 | 500 | 333 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 공동배관 및 세대분전반 교체 등 | 500 | 300 | 200 | |
| | 통영 | 도천 | 외벽도장 및 옥상방수 | 333 | 200 | 133 | |
| | | 미수 | | | | | |
| '21년 | 계 | | | 1,000 | 600 | 400 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 외벽도장 | 900 | 540 | 360 | |
| | 통영 | 도천 | 외벽도장 | 100 | 60 | 40 | |
| | | 미수 | | | | | |
| '20년 | 계 | | | 1,150 | 575 | 575 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 보일러 설치 및 교체 등 | 1,000 | 500 | 500 | |
| | 통영 | 도천 | 욕실안전개선 등 | 150 | 75 | 75 | |
| | | 미수 | | | | | |
| '19년 | 계 | | | 2,610 | 1,305 | 1,305 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 옥상방수, 발코니새시 교체 등 | 2,310 | 1,155 | 1,155 | |
| | 통영 | 도천 | LED 등기구 교체 | 300 | 150 | 150 | |
| | | 미수 | | | | | |
| '18년 | 계 | | | 800 | 400 | 400 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 배관교체 등 | 600 | 300 | 300 | |
| | 통영 | 도천 | 배관교체,보일러교체 | 200 | 100 | 100 | |
| | | 미수 | | | | | |
| '17년 | 계 | | | 674 | 337 | 337 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 배관교체 등 | 424 | 212 | 212 | |
| | 통영 | 도천 | 배관교체,보일러교체 | 250 | 125 | 125 | |
| | | 미수 | | | | | |
| '16년 | 계 | | | 836 | 418 | 418 | |
| | 창원 | 개나리3차 | 배관교체 등 | 542 | 271 | 271 | |
| | 통영 | 소계 | | 294 | 147 | 147 | |
| | | 도천 | 소방기계,전기설비 | 168 | 84 | 84 | |
| | | 미수 | 옥상출입문 | 123 | 63 | 63 | |
| | | | | | | | |

| | | | | | | |
|------|----|-------|-----------|-----|-----|-----|
| '15년 | 계 | | | 277 | 194 | 83 |
| | 창원 | 개나리3차 | 승강기공사 | 172 | 120 | 52 |
| | 통영 | 소계 | | 105 | 74 | 31 |
| | | 도천 | 방화문교체 | 93 | 65 | 28 |
| | | 미수 | 방화문교체 | 12 | 9 | 3 |
| '14년 | 계 | | | 448 | 313 | 135 |
| | 창원 | 개나리3차 | 승강기공사 | 272 | 190 | 82 |
| | 통영 | 소계 | | 176 | 123 | 53 |
| | | 도천 | 옥상방수 | 60 | 42 | 18 |
| | | | 외벽도장 | 116 | 81 | 35 |
| '13년 | 계 | | | 780 | 546 | 234 |
| | 창원 | 개나리3차 | 복도샷시설치등 | 476 | 334 | 142 |
| | 통영 | 소계 | | 304 | 212 | 92 |
| | | 도천 | 옥상방수등 | 279 | 195 | 84 |
| | | 미수 | 보일러교체 | 25 | 17 | 8 |
| '12년 | 계 | | | 685 | 480 | 205 |
| | 창원 | 개나리3차 | 복도샷시설치등 | 414 | 290 | 124 |
| | 통영 | 소계 | | 271 | 190 | 81 |
| | | 도천 | 발코니샷시설치 | 200 | 140 | 60 |
| | | 미수 | 발코니샷시설치등 | 71 | 50 | 21 |
| '11년 | 계 | | | 558 | 390 | 168 |
| | 창원 | 개나리3차 | 베란다시설개선 | 300 | 210 | 90 |
| | 통영 | 소계 | | 258 | 180 | 78 |
| | | 도천 | 발코니샷시설치 | 208 | 145 | 63 |
| | | 미수 | 발코니샷시설치 | 50 | 35 | 15 |
| '10년 | 계 | | | 586 | 410 | 176 |
| | 창원 | 개나리3차 | CCTV설치 | 343 | 240 | 103 |
| | 통영 | 도천 | 세대내부환경개선 | 243 | 170 | 73 |
| '09년 | 계 | | | 771 | 540 | 231 |
| | 창원 | 개나리3차 | 세대보일러교체 등 | 771 | 540 | 231 |

7. 공동주택 우수(모범)관리단지 선정

- 입주민의 삶의 질 향상과 공동체문화 활성화 기반 조성
- 모범사례 발굴 및 전파로 선진 공동주택 관리 문화정착

□ 추진배경

- 근거 : 「공동주택관리법」 제87조(공동주택 우수관리단지 선정)
「공동주택 모범관리단지 및 우수관리단지 선정지침」
(국토교통부 고시 제2016-12호)

- 추진목적 : 국토교통부 우수관리단지 추천 대상 선정

□ 선정개요

- 대상 : 도내 의무관리대상 공동주택
- 평가그룹 : 3개 평가그룹별* 1개 단지 선정
* 평가그룹 : 150~500세대 미만 / 500~1,000세대 미만 / 1,000세대 이상
- 평가대상기간 : 2022. 7. 1. ~ 2023. 6. 30.
- 평가주체 : 도 공동주택 모범관리단지 선정위원회
- 평가내용 : 국토교통부 지침에 따른 5개 분야 정량/정성 평가

□ 평가 및 선정

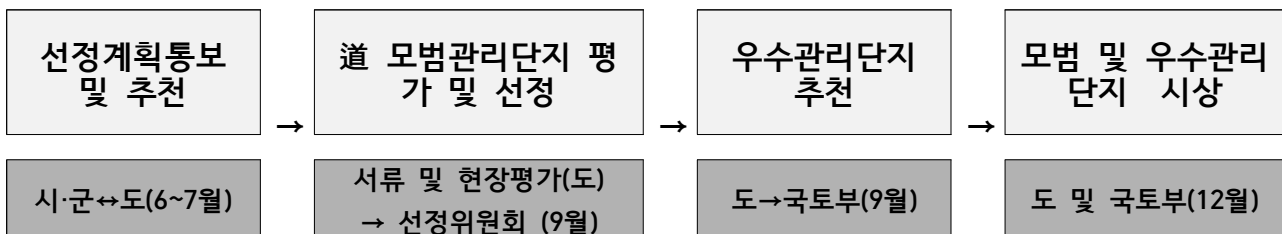
- 국토교통부 기준에 따라 평가 후 「도 모범관리단지 선정위원회」에서 최종 선정
※ 국토교통부 「2023년 공동주택 우수관리단지 선정계획」
- 단지 규모에 따라 3개 그룹* 구분, 그룹별 최고점 1개 단지 선정
 - 동점일 경우 ①공동체 활성화 분야 우수단지 ② 큰 단지 순으로 결정
 - 경쟁단지가 없는 경우 80점 이상(우수사례 점수 제외)인 경우만 선정
 - 모범관리단지는 (국토교통부)우수관리단지로 추천

□ 최근 3년간 선정 현황

| 기준 | 구분 | 2020년 | 2021년 | 2022년 |
|--------|----------------|-------|-------|-------|
| 신청단지 수 | 150~500세대 미만 | 1 | 1 | 2 |
| | 500~1,000세대 미만 | 1 | 0 | 2 |
| | 1,000세대 이상 | 0 | 2 | 4 |
| 선정단지 수 | 150~500세대 미만 | 0 | 1 | 1 |
| | 500~1,000세대 미만 | 1 | 0 | 1 |
| | 1,000세대 이상 | 0 | 1 | 1 |

□ '23년 추진계획

- (추진방향) 공동주택단지 참여 확대 및 준비과정 중 공동체 활성화 도모
- (추진절차) 국토부 우수관리단지 선정계획 시달 전 도 모범관리단지 선정 추진



□ 기타사항

- 도 모범관리단지 포상(12월) : 도지사 표창, 동판
- 국토교통부 우수관리단지 포상(12월) : 장관 표창, 증서, 동판

□ 향후계획

- 모범관리단지 선정계획 통보(도→시·군) : '23. 6월
- 모범관리단지 추천(시·군→도) : '23. 7.31까지
- 서류·현장평가 및 도 모범관리단지 선정위원회 개최 : '23. 8~9월
- 우수관리단지 추천(도→국토부) : '23. 9월중
- 모범(우수)관리단지 시상 : '23. 12월

| 년 도 | 그룹별 | 단지명 |
|-------|-------------|----------------------|
| 2010년 | 10년 미만 | 사천 삼성아파트 |
| | 10년 이상 | 김해 삼계 이안아파트 |
| 2011년 | 500~1,000세대 | 거제 다숲아파트 (국토부 평가 2위) |
| | 1,000세대 이상 | 진주 이현하이클래스 아파트 |
| 2013년 | 500~1,000세대 | 양산 경남아너스빌 아파트 |
| | 1,000세대 이상 | 창원 메트로시티 1차 아파트 |
| 2014년 | 500~1,000세대 | 양산 경남아너스빌 아파트 |
| 2015년 | 500~1,000세대 | 창원 두산2차 아파트 |
| | 1,000세대 이상 | 창원 메트로시티 2차 아파트 |
| 2016년 | 150~500세대 | 창원 대원대동1차 황토방 아파트 |
| | 500~1,000세대 | 창원 피닉스포레 아파트 |
| 2017년 | 500~1,000세대 | 통영 청구하이츠 아파트 |
| 2018년 | 500~1,000세대 | 창원 현동 중흥에스클레스 아파트 |
| 2019년 | 150~500세대 | 거제 롯데인벤스가 아파트 |
| | 500~1,000세대 | 창원 양덕 코오롱하늘채 아파트 |
| 2020년 | 500~1,000세대 | 창원 피닉스포레 아파트 |
| 2021년 | 150~500세대 | 경화동 더샵아파트 |
| | 1,000세대 이상 | 메트로시티 1차 아파트 |
| 2022년 | 150~500세대 | 창녕 신우희가로 |
| | 500~1,000세대 | 창원 한림리츠빌 |
| | 1,000세대 이상 | 양산 이지더원2차그랜드파크 |

※ 모범관리단지 선정 시 동판 수여, 국토교통부 우수관리단지 선정 시 인증서 및 동판 수여

8. 공동주택관리 기술자문단 운영

- 공동주택 관리주체의 시설보수에 대한 전문성 부족 해결
- 분야별 전문가의 기술자문을 통한 공동주택 관리의 질적 향상

□ 사업개요

- 근 거 : 경상남도 공동주택관리 기술자문단 설치 및 운영 조례
- 목 적 : 공동주택 보수공사와 관련한 분쟁발생 등 예방을 위해 분야별 전문가의 기술자문을 통한 효율적이고 투명한 공동주택관리
- 사업기간 : 2020년 ~ 계속
- 추진성과 : 46단지/294동/23,274세대

기술자문단 운영

❖ 구 성 : 50명 이내 구성 또는 경상남도 품질점검단 활용

❖ 자문대상 : 주택법 제15조 규정에 따른 사업계획승인 공동주택*

< 30세대 이상 공동주택 현황 >

(2022.12.31.기준)

| 구분 | 계 | 30~150세대 | 150~300세대 | 300세대 이상 |
|-----|---------|----------|-----------|----------|
| 단지수 | 2,585 | 1,340 | 394 | 851 |
| 세대수 | 792,405 | 90,604 | 82,965 | 618,836 |

❖ 기 능

- 공동주택 시설보수공사 공법·기술 관련 사항
- 공동주택 유지·관리 방안
- 시설보수공사 발주를 위한 시방서·내역서 검토

❖ 신청자격 : 입주자대표회의 대표자, 입주자등 과반수 동의 받은 대표자(사군 경유)

□ '23년 추진계획

- 자문대상 : 30개 단지 정도
- 자문반 편성 : 1개반 2~3명(도 1, 전문가 1~2 *현장여건에 따라 자문단 변경 편성)
- 자문대상 선정 : 경과연수, 사업 시급성 등 고려하여 선정
- 추진일정
 - 추진계획 시·군 시달 및 홍보 : '23. 2월
 - 공동주택관리 기술자문 시행 : '23. 3 ~ 12월

| 연번 | 시군 | 단지명 | 동수 | 세대수 | 분야 | 신청내용 | 비고 |
|----|----|-------------------|-----|--------|----|----------------------------------|----|
| | 5개 | 17개 단지 | 169 | 13,743 | | | |
| 1 | 양산 | 청어람아파트 | 24 | 1,724 | 교통 | 도로교통안전시설 추가 설치 | |
| 2 | 김해 | 거성아파트 | 1 | 342 | 건축 | 어린이놀이기구 보수 | |
| 3 | 진주 | 상대한보타운 | 6 | 805 | 토목 | 오수·하수 통폐합 공사 | |
| 4 | 진주 | 상평동일스위트아파트 | 11 | 652 | 건축 | 어린이놀이기구 바닥매트 교체 지하주차장 바닥방수 | |
| 5 | 창원 | 무동 센텀 파라디아 아파트 | 14 | 1,034 | 통신 | CCTV(영상정보처리기기) 증설 공사 | |
| 6 | 창원 | 진동 협성 엠파이어 아파트 | 9 | 537 | 건축 | 지하주차장 방수 공사, 복도바닥 타일 들뜸 보수 공사 | |
| 7 | 거제 | 성수아파트 | 3 | 169 | 토목 | 옹벽 보강 공사 | |
| 8 | 진주 | 금산아이파크 아파트 | 11 | 735 | 기계 | 승강기 교체 공사 | |
| 9 | 창원 | 중리현대아파트 | 9 | 969 | 소방 | 소화수 입상배관 교체 공사 | |
| 10 | 창원 | 감계힐스테이트 4차아파트 | 17 | 1665 | 건축 | 옥상방수 공사 | |
| 11 | 김해 | 구산시영아파트 | 6 | 567 | 토목 | 단지 내 아스콘 포장 | |
| 12 | 김해 | 젤미마을6단지 주공아파트 | 5 | 407 | 전기 | 수변전 설비 공사 | |
| 13 | 창원 | 대림하이빌아파트 | 8 | 572 | 기계 | 승강기 교체공사 | |
| 14 | 김해 | 석봉마을5단지 대동아파트 | 8 | 417 | 조경 | 단지내 조경수 정비공사 | |
| 15 | 진주 | 이현하이클래스 웰가아파트 | 14 | 1,268 | 건축 | 지하주차장 보수공사 | |
| 16 | 창원 | 감계힐스테이트 1차 아파트 | 15 | 1,082 | 건축 | 지하주차장 및 옥상방수 건물 내외벽 도장 | |
| 17 | 거제 | 이편한세상 옥포아파트 | 8 | 798 | 건축 | 옥상방수 및 외벽 재도장 | |

9. 주택관리사(보) 자격 관리

- 공동주택의 입주자등이 살기좋은 쾌적한 주거환경 조성 및 전문적인 관리를 통하여 공동주택의 수명을 연장하고 관리비의 효율적 운영으로 입주자등의 재산권 등을 보호하는 주택관리사(보) 자격 관리

□ 개요

- 근거 : 「공동주택관리법」 제67조, 시행령 제74조
- 주택관리사보 자격시험 (「공동주택관리법」 시행령 제74조)
 - 시험주기 : 매년 1회 시행
 - 시험과목 : 1차(민법, 회계원리, 공동주택시설개론)
2차(주택관리관계법규, 공동주택관리실무)
 - 시행방법 : 상대평가(주택관리사보 시험위원회의 심의의견 등을 고려하여 해당 연도 주택관리사보 자격시험의 선발예정인원을 정함)
- 주택관리사 자격(「공동주택관리법」 제67조)
 - 주택관리사보 자격시험 합격 후 아래 주택관리 실무경력 갖춘 자
 - 공동주택의 관리사무소장으로의 근무경력 3년 이상
 - 주택관리업자의 직원으로서 주택관리업무 종사경력 5년 이상 등
 - 결격사유 해당 없는 자
- 관리사무소장의 업무(「공동주택관리법」 제64조)
 - 공동주택의 운영, 관리, 유지, 보수 대체 및 개량에 관한 업무
 - 업무를 수행하기 위한 분담금 기타 경비의 청구, 수령, 지출, 관리업무

□ 2023년 추진계획

- 주택관리사 자격증 발급(상시) : '23. 1.~12.
- 주택관리사보 자격시험 : '23. 7. 9.
- 주택관리사보 최종 합격자 발표 : '23. 11. 30.
- 주택관리사보 합격증서 발급 : '23. 12.~

참고 1

주택관리사(보) 자격 교부 현황

(2022.12.31. 기준)

| 구분 | 주택관리사 | 주택관리사보 (경남) | 주택관리사보 (전국) | 시험차수 |
|-------------|-------|----------------|----------------|-------|
| 계 | 1,447 | 3,448 | 64,738 | |
| 2022 | 36 | 87 | 1,631 | 25회 |
| 2021 | 40 | 86 | 1,610 | 24회 |
| 2020 | 31 | 96 | 1,710 | 23회 |
| 2019 | 30 | 253 | 4,101 | 22회 |
| 2018 | 26 | 36 | 762 | 21회 |
| 2017 | 39 | 106 | 1,894 | 20회 |
| 2016 | 24 | 106 | 2,288 | 19회 |
| 2015 | 24 | 75 | 1,929 | 18회 |
| 2014 | 31 | 91 | 2,049 | 17회 |
| 2013 | 46 | 77 | 2,407 | 16회 |
| 2012 | 55 | 42 | 1,473 | 15회 |
| 2011 | 59 | 134 | 3,385 | 14회 |
| 2010 | 82 | 116 | 2,698 | 13회 |
| 2009년 이전 | 924 | 2,143 | 36,801 | 1~12회 |

- ☐ 의무관리대상 공동주택(「공동주택관리법」 시행령 제2조)
 - 300세대 이상의 공동주택
 - 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
 - 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식 포함)
 - 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물으로써 주택이 150세대이상인 건축물
- ☐ 관리사무소장 배치기준(「공동주택관리법」 시행령 제64조)
 - 500세대 미만의 공동주택 - 주택관리사 또는 주택관리사보
 - 500세대 이상의 공동주택 - 주택관리사
- ☐ 관리사무소장의 배치신고(「공동주택관리법」 제64조)
 - 주택관리업자 또는 입주자대표회의(자치관리의 경우)는 대통령령이 정하는 바에 따라 주택관리사·주택관리사보를 관리사무소장으로 배치하여야 함
 - 관리사무소장으로 배치된 자는 15일 이내에 주택관리사 단체에 신고
 - 주택관리사 등의 성명, 주소 및 교육이수현황 확인
 - 공동주택단지의 명칭·위치·세대수·승강기 및 난방방식 확인
 - 관리방법(위탁관리인 경우 주택관리업자의 명칭 및 소재지 포함) 확인

□ 주택관리업

1. 등 록

- 근 거 : 「공동주택관리법」 제52조
- 자본금 : 2억 원 이상
- 기술능력
 - 전기분야기술자 : 전기산업기사 이상의 기술자 1인 이상
 - 연료사용기기 취급관련 기술자 : 열관리산업기사 이상의 기술자 또는 보일러기능사 1인 이상
 - 고압가스관련 기술자 : 가스기능사의 자격을 가진 자 1인 이상
 - 위험물취급관련기술자 : 위험물관리기능사 이상의 기술자 1인 이상
 - 주택관리사 : 주택관리사 1인 이상
- 시설·장비 : 5마력 이상의 양수기 1대 이상, 절연저항계(누전측정기) 1대 이상, 사무실

2. 등록신청(「공동주택관리법」 시행규칙 제28조) - 시장, 군수

- 재외국민인 경우에는 재외국민등록증 사본 및 여권사본
- 법인인 경우에는 납입자본금에 관한 증빙서류, 개인인 경우에는 자산평가서와 그 증빙서류
- 장비보유현황 및 그 증빙서류
- 기술자의 기술자격 및 주택관리사의 자격에 관한 증명서 사본
- 사무실 확보를 증명하는 서류(건물임대차계약서 등 사용에 관한 권리를 증명하는 서류)

3. 주택관리업 등록사항 변경신고(「공동주택관리법」 시행규칙 제28조)

- 시장, 군수
- 등록사항의 변경사항이 발생한 날로부터 15일 이내에 관련 신고서 제출
 - 상호, 성명(법인의 경우에는 대표자), 영업소 소재지, 자본금, 기술자, 주택관리사 등의 변경사항이 있을 경우
 - 변경내용을 증명하는 서류

4. 주택관리업 등록말소(「공동주택관리법」 제53조) - 시장, 군수

- 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 등록 시
- 공동주택의 관리와 관련하여 부정하게 재물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제공한 경우
- 장기수선충당금을 이 법에 따른 용도 외의 목적으로 사용한 경우
- 고의 또는 과실에 의한 공동주택관리상의 하자로 입주자 및 사용자에게 재산상의 손해를 가한 때
- 주택관리업 등록기준에 미달한 때
- 주택관리 시 보고·자료의 제출·조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고를 한 때
- 주택관리 성과가 매년 12월말을 기준으로 최근 3년간 없을 때
- 주택관리업의 관리방법 및 업무내용 등에 위반하여 공동주택 관리 때
- 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 통산하여 12월을 초과한 때
- 등록증의 대여 등을 한 경우

참고 3

시군별 주택관리업 등록현황

(2022.12.31. 기준)

| 연번 | 시군 | 상호 | 관리단지 | 비고 |
|----|------|--------------|-------|----|
| 계 | 4개 시 | 29개 | 1,376 | |
| 1 | 창원시 | (유)에이치에스관리 | 40 | |
| 2 | 창원시 | 남부건업(주) | 256 | |
| 3 | 창원시 | 신서림에스앤에스주식회사 | 24 | |
| 4 | 창원시 | (주)장풍 | 3 | |
| 5 | 창원시 | (주)진광 | 82 | |
| 6 | 창원시 | (주)유성안전시스템 | 19 | |
| 7 | 창원시 | (주)경일씨앤에스 | 46 | |
| 8 | 창원시 | (주)원종합관리 | 2 | |
| 9 | 창원시 | (주)대현종합관리 | 21 | |
| 10 | 창원시 | (주)삼성씨에스 | 41 | |
| 11 | 창원시 | (주)북성산업 | 30 | |
| 12 | 창원시 | 늘푸른(주) | 6 | |
| 13 | 창원시 | (주)세명엔터프라이즈 | 1 | |
| 14 | 창원시 | (주)대한 | 0 | |
| 15 | 창원시 | 더그린 주식회사 | 9 | |
| 16 | 창원시 | 주식회사 인시스 | 1 | |
| 17 | 진주시 | 주택관리공단주식회사 | 320 | |
| 18 | 진주시 | 승리주택관리(주) | 43 | |
| 19 | 진주시 | (주)한국산업개발 | 2 | |
| 20 | 진주시 | 세운주택관리(주) | 79 | |
| 21 | 진주시 | 경남산업(주) | 59 | |
| 22 | 통영시 | 하나티엠에스주식회사 | 1 | |
| 23 | 김해시 | (주)하나종합관리 | 183 | |
| 24 | 김해시 | 세신산업(주) | 35 | |
| 25 | 김해시 | (주)대안이엔씨 | 9 | |
| 26 | 거제시 | (주)티에스 | 20 | |
| 27 | 거제시 | (주)거영 | 30 | |
| 28 | 양산시 | 진성종합관리(주) | 2 | |
| 29 | 양산시 | 주식회사 정인티비엠 | 2 | |
| 30 | 남해군 | 주식회사 서호 | 10 | |

공공건축담당



1. 경상남도 총괄·공공건축가 제도 운영

- 기획단계부터 전문가 참여로 도민중심의 공공건축물 및 공간환경 조성
- 민간전문가 참여를 통해 공공건축물의 편의성 및 품격 향상에 기여

□ 제도개요

- 근거법령 : 「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
 - 지방자치단체장은 민간전문가를 위촉, 건축 관련 민원, 설계공모 업무, 도시개발 사업 등의 업무 진행·조정 가능
- 기본개념
 - 총괄건축가 : 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요사업에 대한 총괄·조정 등 의견 제시
 - 공공건축가 : 개별 공공사업의 기획, 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 기획·조정 및 자문

□ 추진배경

- 건축·도시공간 공공성 확보와 도시경쟁력 강화
 - 공공건축물은 도민의 자산임과 동시에 도시의 자산
 - 우수 공공건축물은 지역자산 및 관광자원 활용 가능
- 공공건축 디자인수준 제고와 체계적인 기획을 위한 전문가 참여
 - 초기 기획 내실화 등 완성도 높은 공공건축·공간환경 조성
 - 기획부터 전문가 참여로 도민중심의 공간환경과 공공공간 조성
- 도정정책에 전문가 및 도민 참여기회 확대
 - 실제 사용자의 요구사항과 사업특성을 종합적으로 검토, 적정발주 방식 제안 등 도민과 전문가 협업체계 마련
 - 사용자·전문가 참여를 통한 공간환경과 공공공간 편의성·품격 향상

□ 공공건축가 제도 적용대상

- 도에서 시행하는 공공건축물 및 공공공간* 개선 관련사업
 - 시·군에서 시행하는 공공건축물 및 공공공간 개선사업 중 도비 보조사업
- * 공공공간 : 가로공원광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물

□ 총괄·공공건축가 역할 등

○ 총괄건축가

－ 경남의 도시 및 건축 관련 정책 수립 등에 대한 자문

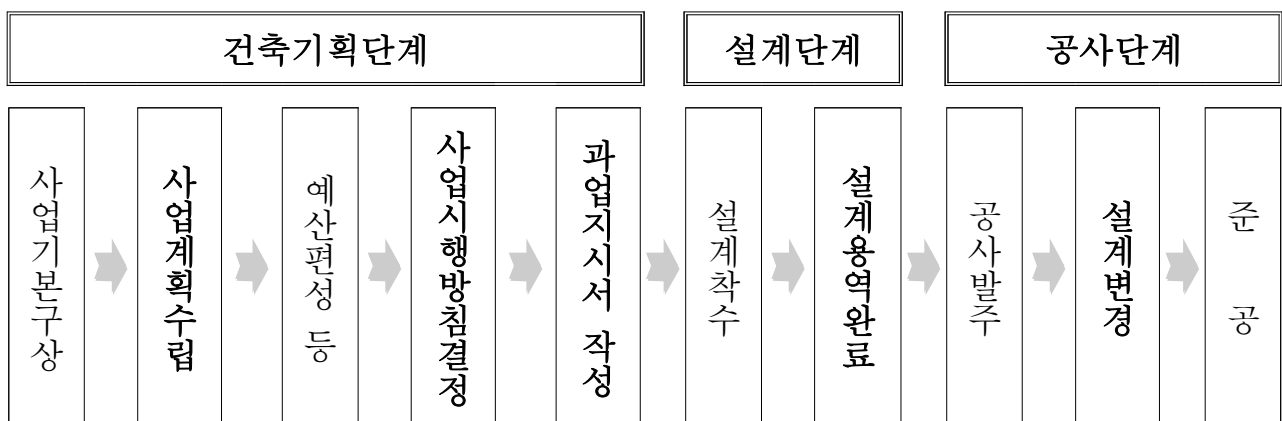
1. 도 건축 및 도시·디자인 관련 정책수립에 대한 자문
2. 도지사 등이 시행하는 택지개발사업·도시개발사업·주택건설사업 등의 기획 및 자문
3. 도지사 등이 발주하는 건축물과 공간환경사업의 기획 및 자문
4. 도시계획시설 또는 공공시설 개발사업의 기획 및 자문
5. 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 대한 자문
6. 공공건축 관련 전문가들과 정보교류 및 협력체계 구축

○ 공공건축가

－ 개별 공공건축 및 도시 프로젝트 사업 전 과정에 참여·자문

1. 도지사 등이 발주하는 공공건축물의 기획, 설계 또는 공공건축물의 기획 및 설계에 대한 조정·자문
2. 도지사가 승인 또는 결정하는 계획(「도시 및 주거환경정비법」·「도시개발법」·「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 주거환경개선사업·재개발사업·재건축사업·도시개발사업 등)의 수립 자문
3. 건축디자인 시범사업의 기획·설계에 대한 자문

□ 업무진행 절차도



* 건축기획단계에서부터 공공건축가 참여가 중요!

□ 그간 추진사항

- 공공건축가제도 검토보고(도지사) : '18.11.29.
- 국가건축정책위원회-道 공공건축 간담회(도지사, 국건위원장 등) : '18.12. 5.
- 관계전문가 자문회의(서울시, 도내 대학교수, 건축사 등) : '18.12.20.
- 전문가 자문단 자문회의 실시 : '19. 1~4월
- 총괄건축가제도 도입 국가건축정책위원회 간담회 : '19. 1.29.
- 공공건축가 제도 도입 방침 결정 : '19. 2.18.
- 국가건축정책위원회 위원장 면담 : '19. 3. 8.
- 공공건축가 공개 모집 : '19. 3.12.
- 총괄건축가 위촉 : '19. 5.14.
- 공공건축가 위촉(24명)/추가위촉(5명) : '19. 6. 7./'20. 6. 7.
- 경상남도 건축기본조례 개정(총괄·공공건축가 제도운영 조항 신설) : '19. 8. 1.
- 총괄·공공건축가 워크숍 개최 : '19. 8.22.~23.
- 공공건축가 추천위원회 구성 : '19. 9.19.
- * 개별사업별 공공건축가 추천을 위해 구성
- 공공건축가 지역별 간담회(서울, 경기/창원) : '19.11.21/'20. 1.21.
- 건축정책위원회 구성(위원장 총괄건축가 외 17인) : '20. 4.13.
- 공공건축가 토론회 개최(서울, 경기/경남) : '20. 7. 9./7.10.
- 도지사/교육감 총괄건축가 간담회 : '20. 7.14./7.28.
- 경상남도 건축기본조례 시행규칙 시행 : '20. 8.13.
- 도지사 총괄건축가 간담회 : '20. 9.15.
- 신거주방식 탐색 심포지엄 및 공공건축 토론회 : '20.10.30.~31.
- 공공건축가 간담회(교수) : '21. 2. 9.
- 공공건축가 간담회(경남권/서울·경기권) : '21. 3. 5./3. 10.
- 도지사 총괄건축가 간담회 : '21. 3. 17.
- 도지사 공공건축가 간담회 : '21. 4. 20.
- 제2대 총괄건축가 위촉 : '21. 5.14.
- 제2기 공공건축가 위촉(25명) : '21. 6. 7.
- 공공건축심의위원회 구성(위원장 총괄건축가 외 10인) : '21. 8. 1.
- 경상남도 공공건축지원센터 운영 설명회 : '21.9.13./9.16.
- ※ 道 공공건축가: 센터 자문위원단 및 외부전문가 역할 수행
- 경상남도 공공건축 지원센터 승인(국토교통부) : '21. 9. 16.
- 도 공공건축가제도 및 공공건축지원센터 관련 영상회의 : '22.2.22./8.30/11.29.
- 제2기 공공건축가 추가 위촉(1명) : '22. 4. 19.

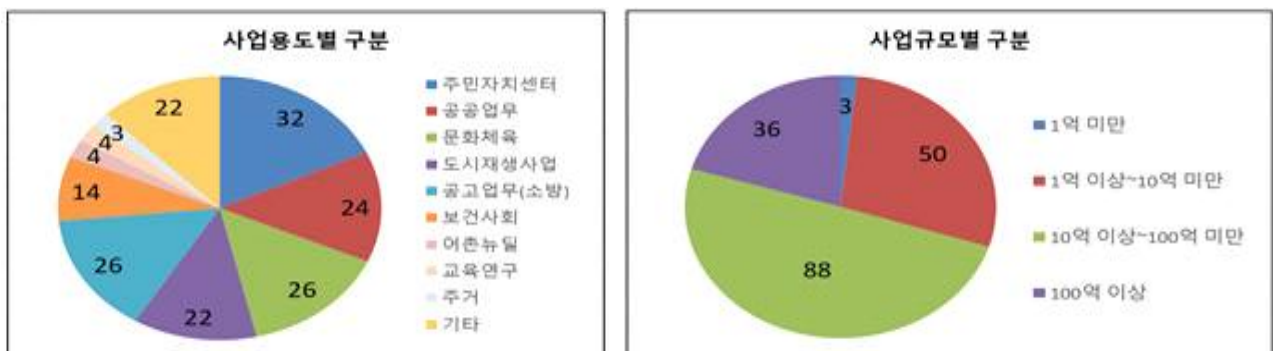
- 공공건축가 추천위원회 폐지 및 운영절차 개선 : '22. 11. 29.
- 도 공공건축지원센터 홈페이지(통합관리 운영시스템) 구축 용역 : '22. 7. ~ 11.
- 경상남도 공공건축 통합관리 운영시스템 운영 : '23. 1. ~
- 제3대 총괄건축가 위촉 : '23. 5. 14.
- 제3기 공공건축가 위촉(30명) : '23. 6. 7.
- 177개 단위사업에 대한 공공건축가 참여, 자문 추진 중('23.6.기준)

□ 공공건축가 제도 운영 및 활성화

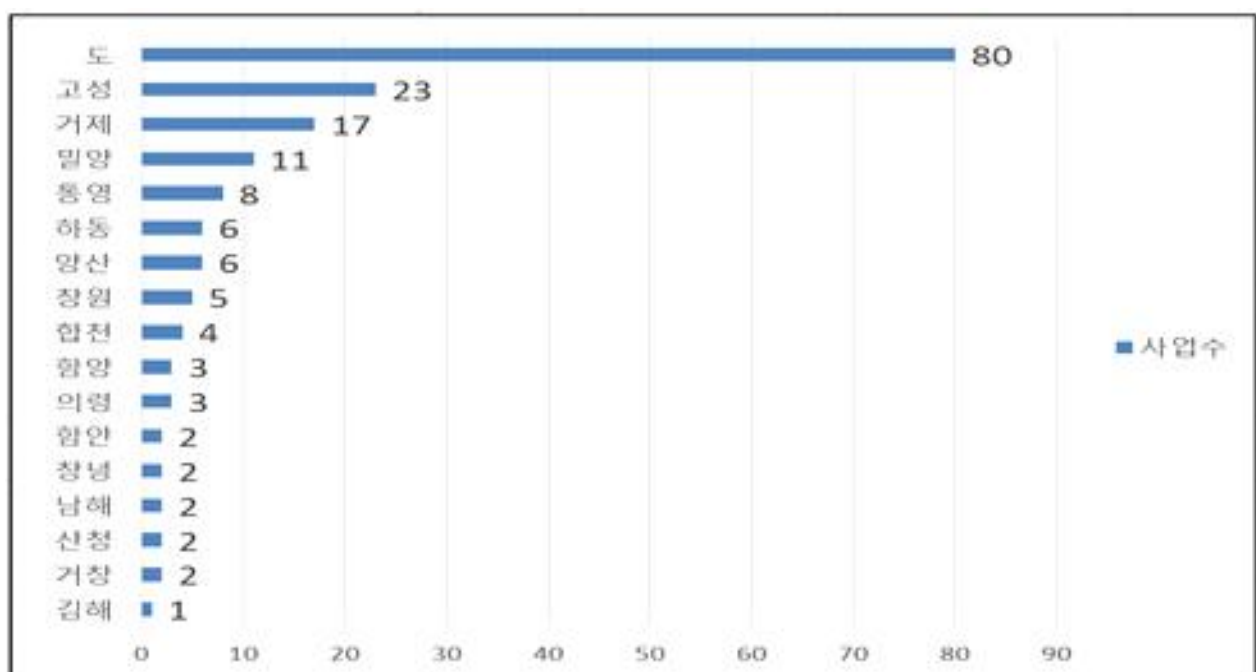
[공공건축가 참여현황]

- 도 및 시·군 발주 177개 사업 도 공공건축가 참여 ('23. 6. 기준)

－ 사업용도 및 규모별 참여현황



－ 발주기관별 참여현황



<참고>

[공공건축가 참여·자문사례]

○ 학교 안 마을배움터 시범사업

학교 안 마을배움터 조성-대원초 상상놀이숲

공공건축가 최정우 참여

* '2021년 대한민국 공공디자인 대상' 바깥모 부문 최우수상 수상

| 사업부서 | 사업기간 | 사업비 | 규모 |
|---|----------------|-------------|-----------|
| 도 사회혁신추진단 | '19.6.~'20.11. | 3.5억(LH기부금) | 운동장 내 놀이터 |
| ○어린이건축가의 다양한 놀이 구상·체험 결과 반영, 생태모험놀이터 및 야외공연장 조성 | | | |



어린이건축가(디자인워크숍)



어린이건축가(놀이구성)



사업 후(상상놀이숲)

학교 안 마을배움터 조성-남해초 별별극장

공공건축가 하동열 참여

| 사업부서 | 사업기간 | 사업비 | 규모 |
|--|----------------|------------|------|
| 도 사회혁신추진단 | '19.6.~'20.10. | 2억(NH 기부금) | 리모델링 |
| ○어린이건축가가 공연장 및 관람석 배치 및 구조 변경, 교사내 주민복합예술극장 조성 | | | |



어린이건축가(디자인워크숍)



사업 전(기존극장)



사업 후(별별극장)

○ 도시재생 뉴딜사업

산청 도시재생지원센터 조성사업

공공건축가 한보영 자문

| 사업부서 | 사업기간 | 사업비 | 규모 |
|-----------|----------------|------------------|--------------|
| 산청군 도시교통과 | '19.11.~'20.6. | 4억(조성1.5, 보상2.5) | 단독주택 리모델링 |



사업 전(단독주택)



사업 후(도시재생센터 사무실 및 주민소통공간)

○ 주민자치센터 복합화 사업

김해 장유1동 주민자치센터 복합화 사업 공공건축가 김유진 자문

| 사업부서 | 사업기간 | 사업비 | 규모 |
|----------|----------------|----------------|------|
| 김해시 장유1동 | '19.10.~'20.6. | 1억(도0.5, 시0.5) | 리모델링 |



사업 전 (2층 유휴공간)



사업 후 (휴게실 조성)

양산 양주동 주민자치센터 복합화 사업 공공건축가 김민석 자문

| 사업부서 | 사업기간 | 사업비 | 규모 |
|---------|----------------|----------------|-----------|
| 양산시 행정과 | '19.10.~'20.8. | 1억(도0.5, 시0.5) | 리모델링(30㎡) |



사업 전 (기존 옥상)



사업 후 (주민휴게공간 조성)

고성 마암면 주민자치센터 복합화 사업 공공건축가 나인혜 자문

| 사업부서 | 사업기간 | 사업비 | 규모 |
|---------|-----------------|----------------|------|
| 고성군 행정과 | '19.10.~'20.12. | 3억(도1.5, 군1.5) | 리모델링 |



사업 전 (2층 유휴공간)



사업 후 (마암면 역사관 조성)

○ 공공건축 관련 위원회 및 공공건축지원센터와 공공건축가단 업무협업을 통한 상호 시너지 효과 도모

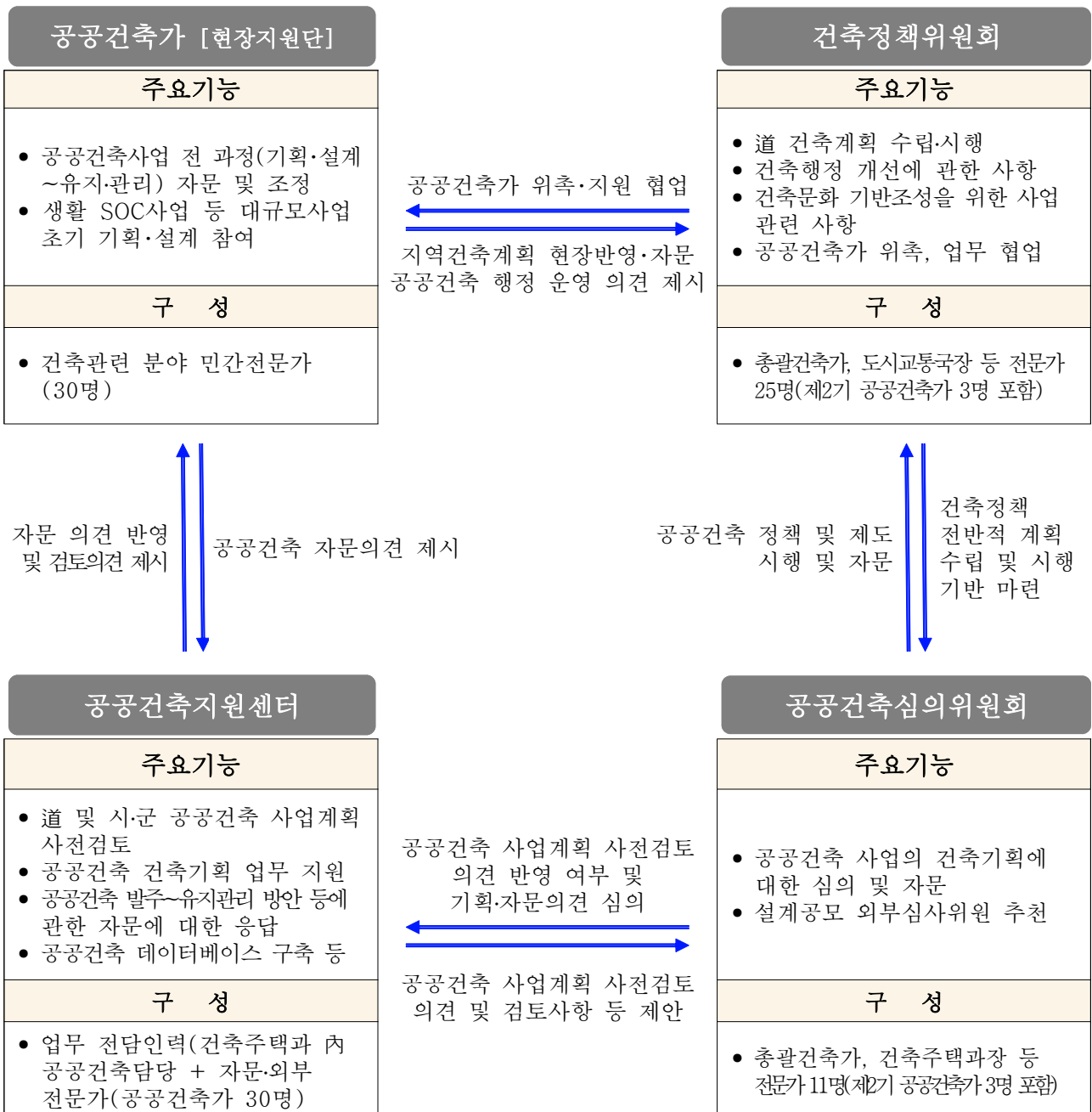
－ (공공건축가) 공공사업 전 과정(기획·설계~유지·관리) 참여

현장의 문제 및 변화 필요성에 대해 위원회에 심의·자문 건의

－ (건축정책위원회) 道 건축기본계획 수립, 건축행정 개선 등 관한 사항

－ (공공건축심의위원회) 공공건축심의 및 설계공모 심사위원 추천 등

－ (공공건축지원센터) 공공건축가 자문 등이 반영된 사업기획 전반 사전검토 등



[대규모사업 초기단계 공공건축가 참여 확대]

| 구 분 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------|--|--|--|--|
| 도시 재생사업 | 도 도시재생지원센터 자문위원단 위촉 (도 공공건축가 4명, 시·군 공공건축가 4명 위촉) | 도 도시재생지원센터 자문위원단 위촉 (도 공공건축가 29명 전원 추가 위촉) | | — |
| 어촌뉴딜 300사업 등 | 10~15명 지역협의체 (공공건축가 미참여) | 도 공공건축가 참여 (거제, 고성, 하동) | — | 어촌마을 체류기반 조성사업 공모평가 도 공공건축가 참여 |
| 119안전센터 | 도 공공건축가 참여 (의령, 김해, 진주) | 도 공공건축가 참여 (양산, 거제, 남해) | 도 공공건축가 참여 (김해, 사천) | 도 공공건축가 참여 (밀양, 하동) |
| 생활SOC 사업 | — | 도 공공건축가 참여 (주민자치센터 복합화사업) | 도 및 시·군 공공건축가 참여 (소통하는 읍면동 혁신 주민센터사업) | 도 공공건축가 참여 (경남축구센터 건립사업, 서부경남 공공병원 설립사업 등) |
| 터미널 환경개선 사업 | — | 도 공공건축가 참여 (창원, 진주, 통영, 의령, 창녕, 거창) | — | — |

[도와 시·군간 공공건축가 제도 연계 협력]

| 도 | 총괄·공공건축가 | 지원, 보완 등 <<----- ----->> 수평적 협력관계 | 시·군 | 총괄·공공건축가 |
|---|---|---|-----|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 도 건축 및 도시·디자인 정책수립 ▶ 도 자체사업 현장자문 ▶ 대형프로젝트 협업 수행 ▶ 시·군에 부족한 전문인력 파견 지원 (도시, 조정 등) | | | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 시·군 건축 및 도시·디자인 정책수립 ▶ 시·군 자체사업 현장자문 ▶ 전 시·군 제도 확산 시행 |

[전국 지방자치단체 중 제도 최다 구성·운영]

- 도민중심 공간환경 조성 등을 위한 총괄·공공건축가 제도 도입 및 시·군 확산
→ 전국 지방자치단체 중 최다 구성·운영 중('23. 6월 기준 道 17개 시·군 운영 중)

| |
|---|
| <p>☞ 총괄건축가 제도운영 지자체</p> <ul style="list-style-type: none"> - 광역(12) : 서울, 부산, 인천, 광주, 대전, 세종, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주 - 기초(27) : 서울 서대문구 등 27개 기초자치단체 ※ 경남 6개 시·군(창원, 진주, 김해, 남해, 하동, 거창) 포함 <p>☞ 공공건축가 제도운영 지자체</p> <ul style="list-style-type: none"> - 광역(13) : 서울, 부산, 인천, 광주, 대전, 세종, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주, 울산 - 기초(35) : 서울(서대문구, 강동구) 등 35개 기초자치단체 ※ 경남 17개 시·군 포함 |
|---|

※ 도·시·군 공공건축가 구성 현황

(단위 : 명)

| 구 분 | 계 | 건축사 | 교수 | 기술사 | 기타 | 총괄건축가 |
|-----|-----|-----|----|-----|----|-------|
| 계 | 210 | 143 | 54 | 8 | 5 | 7 |
| 도 | 30 | 19 | 7 | 4 | — | 1 |
| 시·군 | 180 | 124 | 47 | 4 | 5 | 6 |

☐ 향후 계획

- 공공건축 제도운영 관련 만족도 조사 등을 통한 우수사례 및 제도 개선사항 발굴
- 시·군 공공건축가제도와 연계, 상생방안 강구

☐ 기대효과

- 도민중심의 공공건축물 및 공간환경 조성 및 디자인 품격 향상
- 공간환경 및 공공공간 개선 사업 일관성 있는 실천계획 수립
- 공공건축가 참여로 공간환경 통합 마스터플랜 정착 기대

참고1

경상남도 총괄건축가 및 공공건축가 명단

○ 총괄건축가(1명) 및 공공건축가(30명)

– 총괄건축가 임기 : '23.5.14.~25.5.13. / 공공건축가 임기 : '23. 6. 7.~25. 6. 6.

| 연번 | 구 분 | 성 명 | 성별 | 소 속 | 자 격 | 비 고 |
|----|-------|-----|----|-----------------|---------------|-----|
| 1 | 총괄건축가 | 이상정 | 남 | 경상국립대학교 명예교수 | 교수 | |
| 1 | 공공건축가 | 강상철 | 남 | 로코 건축사사무소 | 건축사 | |
| 2 | " | 강석진 | 남 | 경상국립대학교 건축학과 | 교수 | |
| 3 | " | 강신명 | 남 | 건축사사무소 에스엠앤드피 | 건축사 | |
| 4 | " | 곽선남 | 여 | 라도건축사사무소 | 건축사 | |
| 5 | " | 구경미 | 여 | 건축사사무소 서로가 | 건축사 | |
| 6 | " | 권순정 | 남 | 아주대학교 건축학과 | 교수 | |
| 7 | " | 권제중 | 남 | 대구대학교 건축공학과 | 교수 | |
| 8 | " | 김경연 | 여 | 건축사사무소 혜음 | 건축사 | |
| 9 | " | 김경희 | 여 | 희가 건축사사무소 | 건축사 | |
| 10 | " | 김동규 | 남 | 경상국립대학교 건축학과 | 교수 | |
| 11 | " | 김미순 | 여 | 건축사사무소 사월 | 건축사 | |
| 12 | " | 김태호 | 남 | (주)소마이앤씨 | 건축사 | |
| 13 | " | 나인혜 | 여 | 오브라 에이빔 건축사사무소 | 건축사 | |
| 14 | " | 박재영 | 남 | (주)유엔에이건축사사무소 | 건축사 | |
| 15 | " | 박춘영 | 여 | 건축사사무소 동춘당 | 건축사 | |
| 16 | " | 양소정 | 여 | (주)루사종합 건축사사무소 | 건축사 | |
| 17 | " | 오춘근 | 남 | 서림 건축사 사무소 | 건축사 | |
| 18 | " | 유재만 | 남 | 도원A&C건축사사무소 | 건축사 | |
| 19 | " | 이장민 | 남 | 인제대학교 건축학과 | 교수 | |
| 20 | " | 이준수 | 남 | 강남대학교 건축공학과 | 건축시공 기술사 | |
| 21 | " | 임의제 | 남 | 경상국립대학교 조경학과 | 조경기술사 | |
| 22 | " | 임지훈 | 남 | (주)세현이앤씨 | 건축기계 설비기술사 | |
| 23 | " | 정성문 | 남 | 창원대학교 건축학부 | 교수 | |
| 24 | " | 정소임 | 여 | (주)동우에이스 건축사사무소 | 건축사 | |
| 25 | " | 정해욱 | 남 | 와브건축사사무소 | 건축사 | |
| 26 | " | 정혜진 | 여 | 건축사사무소 융 | 건축사 | |
| 27 | " | 정희웅 | 남 | 동서대학교 건축학과 | 교수 | |
| 28 | " | 조용부 | 남 | (주)에스엔에스구조 | 건축구조 기술사 | |
| 29 | " | 조현정 | 여 | (주)지문도시건축 | 건축사 | |
| 30 | " | 한보영 | 여 | 종합건축사사무소 이한 | 건축사 | |

참고2

시·군 공공건축가제도 운영현황

○ 경상남도 및 18개 시 군 공공건축가제도 운영 현황

('23.6월말 기준)

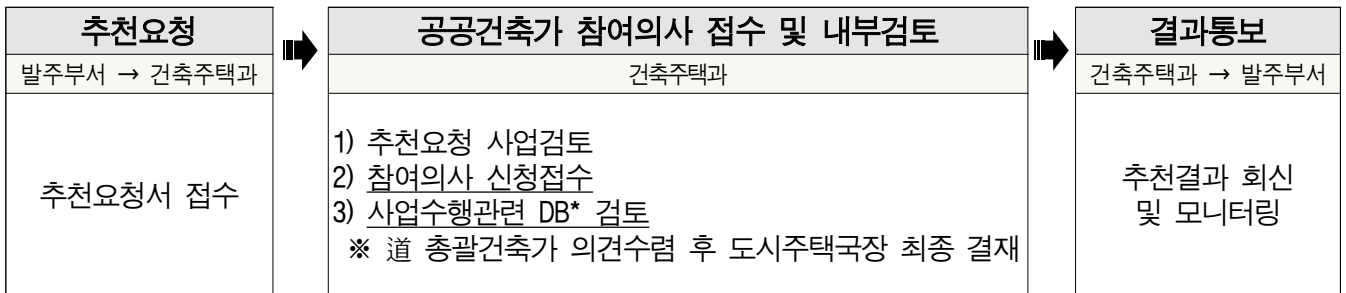
| 구 분 | 총괄 · 공공건축가 구성 | | | 담당부서 | 비 고 |
|-----|----------------|-------|---|-------------|------------|
| | 총괄건축가 | 공공건축가 | 구성일자 (총괄/공공) | | |
| 전체 | 7 | 210 | | | |
| 경남도 | 1 (이상정, 진주) | 30 | '23. 5.14.(제3대)/ '23. 6. 7.(제3기) | 건축주택과 | |
| 창원시 | 1 (최왕돈, 서울) | 26 | '22. 9. 2.(제2대)/ '22.10.26.(제2기) | 건축경관과 | |
| 진주시 | 1 (최삼영, 고양) | 31 | '23. 6. 5. (제3대/제3기) | 공공시설 추진단 | |
| 통영시 | - | 9 | '22. 5. 21. (제2기) | 건설과 | |
| 사천시 | - | 5 | '21. 9. 30. (제2기) | 도시재생과 | |
| 김해시 | 1 (최강림, 부산) | 14 | '23. 2.23.(제2대)/ '22. 1. 1.(제2기) | 건축과 | |
| 밀양시 | - | 8 | '23. 4. 1. (제2기) | 건축과 | |
| 거제시 | - | 7 | '21. 6. 6. | 건축과 | |
| 양산시 | - | 10 | '22. 1. 1. (제2기) | 공공시설과 | |
| 의령군 | - | 10 | '21. 5. 1. | 도시재생과 | |
| 함안군 | - | 6 | '21. 9. 13. (제2기) | 도시건축과 | |
| 창녕군 | - | 5 | '22. 2. 1. (제2기) | 도시건축과 | |
| 고성군 | - | 8 | '21. 9. 10. (제1기) | 건축개발과 | |
| 남해군 | 1 (안재락, 진주) | 13 | '22. 6. 24. (제2대/제2기) | 도시건축과 | |
| 하동군 | 1 (문철수, 진주) | 11 | '23. 4.10.(제1대)/ '22. 7.13.(제2기) | 도시건축과 | |
| 산청군 | - | 5 | '23. 2. 16. (제2기) | 지역발전과 | |
| 함양군 | - | 3 | '22. 10. 1. (제2기) | 민원봉사과 | |
| 거창군 | 1 (주우일, 거창) | 9 | '22.11.23.(제1대)/ '23. 2.16.(제2기) | 도시건축과 | |
| 합천군 | - | - | '19. 6. 10.~ '21. 6. 9.~ (제1기 : 2명) | 도시건축과 | 2기 구성 중 |

[경상남도 공공건축가 추천 운영]

□ 추천대상 사업

- 도에서 시행하는 공공건축물 및 공공공간* 개선 관련사업
 - 시·군에서 시행하는 공공건축물 및 공공공간 개선사업 중 도비보조사업
- * 공공공간 : 가로공원광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물

□ 추천절차



* 道 공공건축가 사업수행 관련 DB : 그 간 설계 및 연구과제 수행 실적, 공공건축사업 참여 실적, 관심 분야 용도, 추천된 건수 및 미참여 건수

○ 추천실적

- 2019년 개최 실적 : 총 3회 (45개사업 48명 추천)
- 2020년 개최 실적 : 총 12회 (59개사업 73명 추천)
- 2021년 개최 실적 : 총 13회 (54개사업 62명 추천)
- 2022년 개최(추천) 실적 : 총 6회 (15개사업 18명 추천)
- ※ 22년 11월 이후 절차 간소화를 위해 공공건축가 추천위원회 폐지하고 내부검토 (총괄건축가 의견수렴 후 도시주택국장 결재 得) 후 추천
- 2023년 추천 실적 : 총 3회 (4개사업 6명 추천)

□ 자문수당 기준

- 총괄건축가 : 2023년도 '엔지니어링기술자 노임단가'의 기술사 기준
- 공공건축가 : 2023년 경상남도 기준경비 한도액 및 자체기준, 위원회 참석수당 준용

* 사업부서에서 문서로 통보한 업무일지 근거로 건축주택과에서 일괄 지급

※ 국토교통부 '민간전문가 제도 운영 가이드라인'

- 자문비 : 해당연도 '공공기관 자문비 지급기준' 또는 '엔지니어링 노임단가의 기술사 건축사 노임단가' 준용하도록 규정
- 여 비 : 해당연도 '공무원 여비기준'을 준용하도록 규정

□ 운영실적

○ 2019년 개최 실적 : 총3회

| 추천위원회 | | 추천 사업 | 추천 공공건축가 | 비 고 |
|-------|-----------|-------|----------|-----|
| 회 차 | 일 자 | | | |
| 1회 | 19.10.08. | 28개소 | 19명 | |
| 2회 | 19.11.07. | 4개소 | 6명 | |
| 3회 | 19.12.10. | 7개소 | 8명 | |

○ 2020년 개최 실적 : 총12회

| 추천위원회 | | 추천 사업 | 추천 공공건축가 | 비 고 |
|-------|-----------|-------|----------|-----|
| 회 차 | 일 자 | | | |
| 1회 | 20.01.14. | 4개소 | 4명 | |
| 2회 | 20.02.18. | 10개소 | 11명 | |
| 3회 | 20.03.23. | 4개소 | 4명 | |
| 4회 | 20.04.13. | 7개소 | 7명 | |
| 5회 | 20.05.21. | 4개소 | 4명 | |
| 6회 | 20.06.16. | 4개소 | 4명 | |
| 7회 | 20.07.07. | 2개소 | 2명 | |
| 8회 | 20.07.30. | 5개소 | 11명 | |
| 9회 | 20.08.18. | 5개소 | 5명 | |
| 10회 | 20.09.25. | 4개소 | 13명 | |
| 11회 | 20.11.11. | 7개소 | 9명 | |
| 12회 | 20.12.22. | 13개소 | 7명 | |

○ 2021년 개최 실적 : 총13회

| 추천위원회 | | 추천 사업 | 추천 공공건축가 | 비 고 |
|-------|-----------|-------|----------|-----|
| 회 차 | 일 자 | | | |
| 1회 | 21.01.19. | 14개소 | 15명 | |
| 2회 | 21.02.16. | 5개소 | 5명 | |
| 3회 | 21.03.17. | 5개소 | 6명 | |
| 4회 | 21.04.09. | 8개소 | 15명 | |
| 5회 | 21.05.18. | 5개소 | 5명 | |
| 6회 | 21.06.08. | 4개소 | 4명 | |
| 7회 | 21.07.12. | 9개소 | 11명 | |
| 8회 | 21.07.23. | 1개소 | 1명 | |
| 9회 | 21.08.06. | 1개소 | 1명 | |
| 10회 | 21.09.16. | 1개소 | 1명 | |
| 11회 | 21.10.13. | 1개소 | 1명 | |
| 12회 | 21.11.12. | 1개소 | 1명 | |
| 13회 | 21.11.25. | 8개소 | 4명 | |

○ 2022년 개최(검토) 실적 : 총6회

| 추천위원회 | | 추천 사업 | 추천 공공건축가 | 비 고 |
|-------|-----------|-------|----------|-----|
| 회 차 | 일 자 | | | |
| 1회 | 22.03.22. | 2개소 | 2명 | |
| 2회 | 22.04.27. | 2개소 | 3명 | |
| 3회 | 22.05.17. | 2개소 | 3명 | |
| 4회 | 22.08.19. | 1개소 | 1명 | |
| 추천 | | | | |
| 5회 | 22.11.29. | 6개소 | 6명 | |
| 6회 | 22.12.02. | 2개소 | 3명 | |

○ 2023년 추천 실적 : 총3회

| 추천 | | 추천 사업 | 추천 공공건축가 | 비 고 |
|-----|-----------|-------|----------|-----|
| 회 차 | 일 자 | | | |
| 1회 | 23.03.02. | 2개소 | 4명 | |
| 2회 | 22.03.22. | 1개소 | 1명 | |
| 3회 | 22.05.16. | 1개소 | 1명 | |

2. 경상남도 건축정책위원회 구성·운영

□ 위원회 개요

○ 근거 : 「건축기본법」 제18조, 「경상남도 건축기본조례」 제8조

○ 구성 : 위원장(총괄건축가), 도시주택국장 등 총 25명

－ 당연직(2) : 위원장, 도시주택국장

－ 위촉직(23) : 도의원 1, 도 공공건축가 3, 건축정책 관련전문가 19명

《분야별 위촉현황》

[임기: 2022.4.13. ~ 2024.4.12.]

| 합계 | 정책 | 사회 문화 | 계획 설계 | 녹색 건축 | 건축 안전 | 방재 | 경관 디자인 | 도시 | 교통 | 조경 | 산업 경제 |
|----|----|----------|----------|----------|----------|----|-----------|----|----|----|----------|
| 23 | 2 | 1 | 6 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 |

○ 임 기 : 위촉일로부터 2년(연임 1회 가능)

□ 위원회 주요기능

○ 심 의 (건축기본법 제19조, 경상남도 건축기본조례 제9조)

－ 지역건축계획의 수립·시행 및 건축행정개선에 관한 사항

－ 건축문화 기반조성을 위한 사업 및 활동에 대한 사항

－ 건축물 및 공간 환경의 개선과 건축문화 진흥을 위한 사항

－ 건축디자인 시범사업의 지정, 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항

○ 자 문

－ 건축 관련 용역 발주 전 기획, 사회주택 및 공공임대사업 등

－ 공공건축가 선정 및 협업 등에 관한 사항

○ 공공건축심의위원회 역할 대행('20.4.13.~'21.7.31.)

－ 道 공공건축심의위원회 설치 운영 前 공공건축심의 이행

－ 설계비 추정가격 1억 이상 공공건축사업 사전검토 의견 반영 등 심의

－ 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축사업의 건축기획, 과업 지시서, 공모지침서 등에 대한 적정성 심의·자문

□ 운영실적

○ 2020년 개최 실적 : 총 5회

- 자문 5건(경상남도 제2차 건축기본계획(안) 중간보고, 지역 공공건축지원센터 설립 연구 중간보고, 공공건축가 추가 위촉, 건축정책위원회 역할 및 경남도 건축정책 방향 탐구 등 토론)
- 심의 1건(경상남도 제2차 건축기본계획)
- 공공건축심의 8건(경남도립거창대학 국민체육센터 건립 등)

○ 2021년 개최 실적 : 총 5회

- 자문 1건(제2기 경상남도 공공건축가 위촉 관련)
- 공공건축심의 11건(경남도립김해노인전문병원 그린리모델링사업 등)

○ 2022년 개최 실적 : 총 1회

- 자문 1건(제2기 경상남도 공공건축가 추가 위촉)
- 심의 1건(경상남도 건축자산 진흥 시행계획)

○ 2023년 개최 실적 : 총 1회

- 자문 1건(제3기 경상남도 공공건축가 위촉 관련)

□ 위원회 명단

(임기 : 2022. 4. 13. ~ 2024. 4. 12.)

| 구 분 | 전문분야 | 성 명 | 성 별 | 소 속 및 직책 | 비고 |
|-------------|---------------|-----|-----|-----------------------------------|----|
| 당연직 (2) | 위원장 | 이상정 | 남 | 경상국립대학교 건축학과 명예교수 現 경상남도 총괄건축가 | |
| | 건축정책 사회·문화 | 허동식 | 남 | 경상남도 도시주택국장 | |
| 위촉직 (23) | 건축계획 설계 | 박 인 | 남 | 경상남도 도의원 | |
| | | 김종석 | 남 | 정보건축사사무소 대표 | |
| | | 윤영채 | 남 | 대한건축사협회 경상남도건축사회 부회장 | |
| | | 이정민 | 여 | 건축사사무소 씨엘 대표 | |
| | | 김종희 | 여 | 건축사사무소 해월 대표 | |
| | | 유진상 | 남 | 창원대학교 건축학과 교수 | |
| | | 조서영 | 여 | (주)서원건축사사무소 대표 | |
| | | 강영자 | 여 | (주)타오종합건축사사무소 대표 | |
| | | 허 건 | 남 | 한국에너지공단 에너지기술팀장 | |
| | 녹색건축 | 김종엽 | 남 | 한국토지주택공사 선임연구위원 | |
| | | 박진석 | 남 | 경남대학교 건축학부 교수 | |
| | | 임형철 | 남 | 창원대학교 건축학과 교수 | |
| | 건축안전 | 강병두 | 남 | 경남도립거창대학 건축인테리어학부 교수 | |
| | | 박건식 | 남 | 하임구조기술사사무소 대표 | |
| | | 김혜원 | 여 | 국립재난안전연구원 지진대책연구팀장 | |
| | 방재 | 하경준 | 남 | 경남연구원 재난안전연구센터장 | |
| | | 백지원 | 여 | 인제대학교 실내건축학과 부교수 | |
| | 경관 디자인 | 유방근 | 남 | 경상국립대학교 건축학과 교수 | |
| | | 김홍주 | 여 | 한국토지주택공사 수석연구원 | |
| | 도시 | 신재승 | 남 | 도로교통공단 안전시설부 과장 | |
| | | 엄명순 | 여 | 우경이앤씨(주) 대표 | |
| | 교통 | 강영은 | 여 | 경상국립대학교 조경학과 조교수 | |
| | | 이연중 | 여 | 김해토건주식회사 상무이사 | |
| | 조경 | | | | |
| | 산업·경제 | | | | |

3. 경상남도 공공건축심의위원회 구성·운영

□ 위원회 개요

○ 근거 : 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3

「경상남도 건축서비스산업 진흥 조례」 제6조

○ 구성 : 위원장(총괄건축가), 건축주택과장 등 총 11명

－ 당연직(2) : 위원장, 건축주택과장

－ 위촉직(9) : 건축관련 분야 전문가 9명

《분야별 위촉현황》

[임기: 2021.8.1. ~ 2024.7.31.]

| 계 | 위원장 | 당연직 | 건축계획 | 건축설계 | 도시계획 | 조경 |
|----|-----|-----|------|------|------|----|
| 11 | 1 | 1 | 3 | 3 | 2 | 1 |

○ 임 기 : 위촉일로부터 3년

□ 위원회 주요 기능

○ 공공건축* 사업의 건축기획에 대한 심의 및 자문

* 공공기관이 건축조성하는 건축물 또는 공간환경

－ 심의대상 : 道 발주하는 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업

| 심의대상 | 심의내용 | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| | 공 통 | 분야별 |
| 사업계획 사전검토 대상 (설계비 1억원 이상) | ▶ 설계지침서의 적정성 (설계공모 발주 시) ▶ 설계용역 과업지시서 적정성 | 사업계획 사전검토 의견 반영여부 |
| 타당성조사 대상 (공사비500억(설계비 약 20억) 이상) | | 타당성조사 결과 반영여부 및 건축기획내용의 적정성 |
| 그밖에 기획심의 대상사업 (설계비 0.5억~1억원 미만) | | 건축기획내용의 적정성 |

○ 설계공모 외부심사위원 추천

－ 「건축 설계공모 운영지침」 제12조 개정('21.6.21.)에 따라 道 발주 공공건축사업 설계공모 심사위원 추천

－ 발주부서 설계공모 심사위원 구성계획 인원의 약 1.5~2배수 추천

－ 사업 추진단계(기획용역, 자문, 사전검토, 공공건축심의 위원)별 참여자는 추천 시 가급적 배제

□ 운영실적

○ 2021년 개최 실적 : 총 2회

- 공공건축심의 7건(창녕소방서 대합119지역대 신축사업 등)
- 설계공모 심사위원 추천 6건(설계공모 방식 적용 공공건축심의 사업별 1건)

○ 2022년 개최 실적 : 총 5회

- 공공건축심의 13건(함안 범수119지역대 신축사업 등)
- 설계공모 심사위원 추천 8건(설계공모 방식 적용 공공건축심의 사업별 1건)
- 제한공모 적용 타당성 검토 1건(마산의료원 증축사업 제한공모 방식 1건)
- 공공건축 정책·제도 자문 1건(기획용역자의 설계공모 참여 가능여부)

○ 2023년 개최 실적 : 총 1회('23.6월 기준)

- 공공건축심의 6건(밀양소방서 삼랑진 119안전센터 신축사업 등)
- 설계공모 심사위원 추천 3건(설계공모 방식 적용 공공건축심의 사업별 1건)

□ 위원회 명단

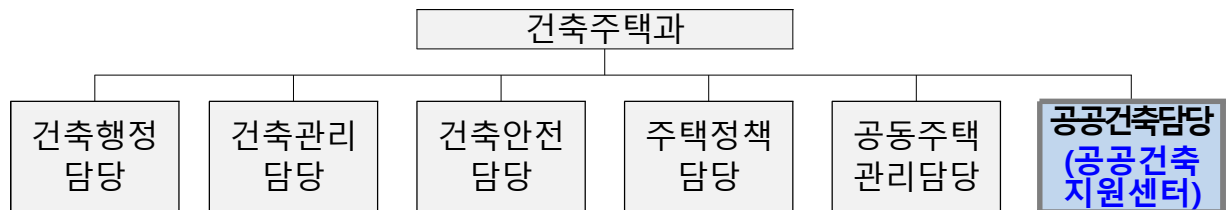
(임기 : 2021. 8. 1. ~ 2024. 7. 31.).

| 구 분 | 성명 | 성별 | 직위 | 소속(근무처) | 비 고 |
|------|-----|----|-------|----------------|------------|
| 위원장 | 이상정 | 남 | 총괄건축가 | 경상국립대학교 건축학과 | |
| 당연직 | 김성덕 | 남 | 과장 | 건축주택과장 | |
| 건축계획 | 유방근 | 남 | 교수 | 경상국립대학교 건축학과 | 제2기 공공 건축가 |
| | 윤영채 | 남 | 건축사 | 공간 종합건축사사무소 | |
| | 강재중 | 남 | 교수 | 경상국립대학교 건축학과 | |
| 건축설계 | 김종석 | 남 | 건축사 | 정보건축사사무소 | |
| | 문진현 | 여 | 건축사 | 인진 건축사사무소 | 제2기 공공 건축가 |
| | 정은희 | 여 | 건축사 | 디자인락 건축사사무소 | 제2기 공공 건축가 |
| 도시계획 | 서성희 | 여 | 대표 | 두손도시조경기술사사무소 | |
| | 주희선 | 여 | 교수 | 경상국립대학교 도시공학과 | |
| 조경 | 장선경 | 여 | 부장 | 한국토지주택공사 도시경관단 | |

4. 경상남도 공공건축지원센터 운영

□ 공공건축 지원센터 개요

- 설치근거 : 「건축서비스산업 진흥법」 제24조의2
(시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있음)
- 설치일자 : '21.9.16.(국토교통부 승인)
- 조직구성 : 道 도시주택국 건축주택과 공공건축담당 內 설치



- 인력구성 : 전담인력 + 자문위원단 및 외부전문가 (道 공공건축가 활용)
- 주요기능 : 도 및 시·군 공공건축 사업계획 사전검토
※(기존 사전검토 업무)국가 공공건축지원센터 → 경상남도 공공건축지원센터

□ 주요 역할 및 기능

- 도 및 시·군 공공건축 사업계획에 대한 사전검토*(대상: 설계비 추정가격 1억원 이상)

| *사전검토 주요항목 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업목적 및 추진경위 ○ 시설규모의 적정성 ○ 예산계획 (재원조달계획, 설계비 등 산출적정성) ○ 발주방식에 관한 사항 ○ 에너지효율화 등 지속가능성 제고 방안 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업부지 현황(지역주민요구, 부지특성 등) ○ 건축물 배치 등 내·외부 공간구성계획 ○ 디자인관리방안 ○ 시설운영계획 |
|---------------|---|--|
|---------------|---|--|

- 공공건축 건축기획 업무 지원
- 공공건축의 발주·기획·관리·유지관리 방안 등에 관한 자문에 대한 응답
- 누리집 운영 및 공공건축 데이터베이스 구축 등
- 공공건축 사업계획 사전검토 대상 사업 업무절차

| 건축기획 | > | 사업계획 사전검토 | > | 기획보완 | > | 공공건축 심의 | > | 설계발주 |
|----------|---|----------------------|---|----------------------|---|--|---|-------------------------------|
| 업무 내용 | | 사업계획서 검토 | | 사업계획 사전검토의견 반영 | | · 사전검토 의견 반영여부 심의 · 설계지침서 및 과업지시서작성 | | 설계공모 등 (설계지침서, 과업지시서공고) |
| 수행 주체 | | 경상남도 공공건축 지원센터 | | 발주기관 (도 및 시·군) | | 발주기관 공공건축심의 위원회 | | 발주기관 (도 및 시·군) |

※ 설계비 추정가격 1억원 이상 설계공모 의무이행 대상 공공건축사업

□ 추진사항 및 운영실적

○ 「경상남도 공공건축지원센터」 설치 승인(국토교통부→道) : '21.9.16.

- 「공공건축 사업계획 사전검토 업무 운영규정」 승인

○ 「경상남도 건축서비스산업 진흥 조례」 제정 : '21.9.30.

○ 「경상남도 공공건축지원센터」 운영 개시 : '21.10.4.

○ 경상남도 공공건축지원센터 누리집 운영 : '23.1월~

○ 사전검토 접수 현황 (’23.6.15.기준)

| 구분 | 계 | 도 | 창원 | 진주 | 통영 | 사천 | 김해 | 밀양 | 거제 | 양산 | 의령 | 함안 | 창녕 | 고성 | 남해 | 하동 | 산청 | 함양 | 거창 | 합천 |
|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 2021 | 11 | 6 | - | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | - | 1 | - | - | 1 | - |
| 2022 | 55 | 9 | 4 | 3 | 2 | 1 | 8 | 2 | 2 | 6 | 4 | 2 | 1 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | - |
| 2023 | 32 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 2 | 0 | 4 | 2 | 0 | 3 | 2 | 3 | 3 | 1 | 1 | 5 |
| 합계 | 98 | 15 | 5 | 4 | 2 | 2 | 10 | 5 | 4 | 6 | 8 | 4 | 1 | 8 | 3 | 5 | 4 | 2 | 5 | 5 |

□ 사전검토 대상 및 절차

○ 사전검토 대상 : 설계비 추정가격 1억원 이상

* 사전검토 제외사업 (건축서비스산업 진흥법 시행령 제20조)

- : 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 타당성 조사를 한 건축물의 조성을 위한 사업
- 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사를 받은 사업
- 「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규 사업에 대한 타당성 조사를 받은 사업
- 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사를 받은 사업

○ 경상남도 공공건축지원센터 사전검토 신청절차

- 관련규정 : 「경상남도 공공건축 사업계획 사전검토 운영규정」
- 사전검토 신청시기 : 공공건축심의 전
- 사전검토 신청방법 : 공문 및 온라인 신청(www.gyeongnam.go.kr/gpbc)
- 사전검토 접수일 : 매월 첫 번째, 세 번째 화요일
- 사전검토 접수처 : 경상남도 도시주택국 건축주택과
- 사전검토 신청서류: 신청공문(첨부:사전검토신청서*+첨부자료 목록표*)

*사전검토신청서, 첨부자료 목록표: 「공공건축 사업계획 사전검토 운영규정」의 별지

- 처리기한: 접수일로부터 30일 이내(공휴일 제외)

참고1

공공건축 사업규모별 건축기획 업무 절차

○ 사업계획 사전검토 대상 사업(설계비 1억원* 이상)

* 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 개정안 시행일('20.1.16) 이전은 설계비 2억원 이상

| | | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------|---|----------------------|---|-----------------------|---|---|---|-----------------------------------|
| | 건축기획 | ⇒ | 사업계획 사전검토 | ⇒ | 기획보완 | ⇒ | 공공건축심의 | ⇒ | 설계발주 |
| 업무 내용 | 사업계획서, 설계지침서, 과업지시서 작성 | | 사업계획서 검토 | | 사업계획 사전검토 의견 반영 | | · 사전검토 의견 반영여부 심의 · 설계지침서 및 과업지시서 적정성 | | 설계공모 등 (설계지침서, 과업지시서 공고) |
| 수행 주체 | 발주기관 | | 경상남도 공공건축 지원센터 | | 발주기관 | | 발주기관 공공건축 심의위원회 | | 발주기관 |

○ 타당성 조사 대상* 사업[공사비 500억원(설계비 약 20억원) 이상]

* 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조에 따라 사업계획 사전검토 면제

| | | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------|---|---|---|--------------------|---|--|---|-----------------------------------|
| | 건축기획 | ⇒ | 타당성 조사 | ⇒ | 기획보완 | ⇒ | 공공건축심의 | ⇒ | 설계발주 |
| 업무 내용 | 사업계획서, 설계지침서, 과업지시서 작성 | | 「국가재정법」의 예비타당성조사, 「지방재정법」의 타당성조사 「건설기술 진흥법」의 타당성조사 | | 타당성 조사 결과 반영 | | 기획내용 적정성 및 타당성 조사 결과 반영 심의 | | 설계공모 등 (설계지침서, 과업지시서 공고) |
| 수행 주체 | 발주기관 | | KDI, KRILA(LIMAC) 등 | | 발주기관 | | 발주기관 공공건축 심의위원회 | | 발주기관 |

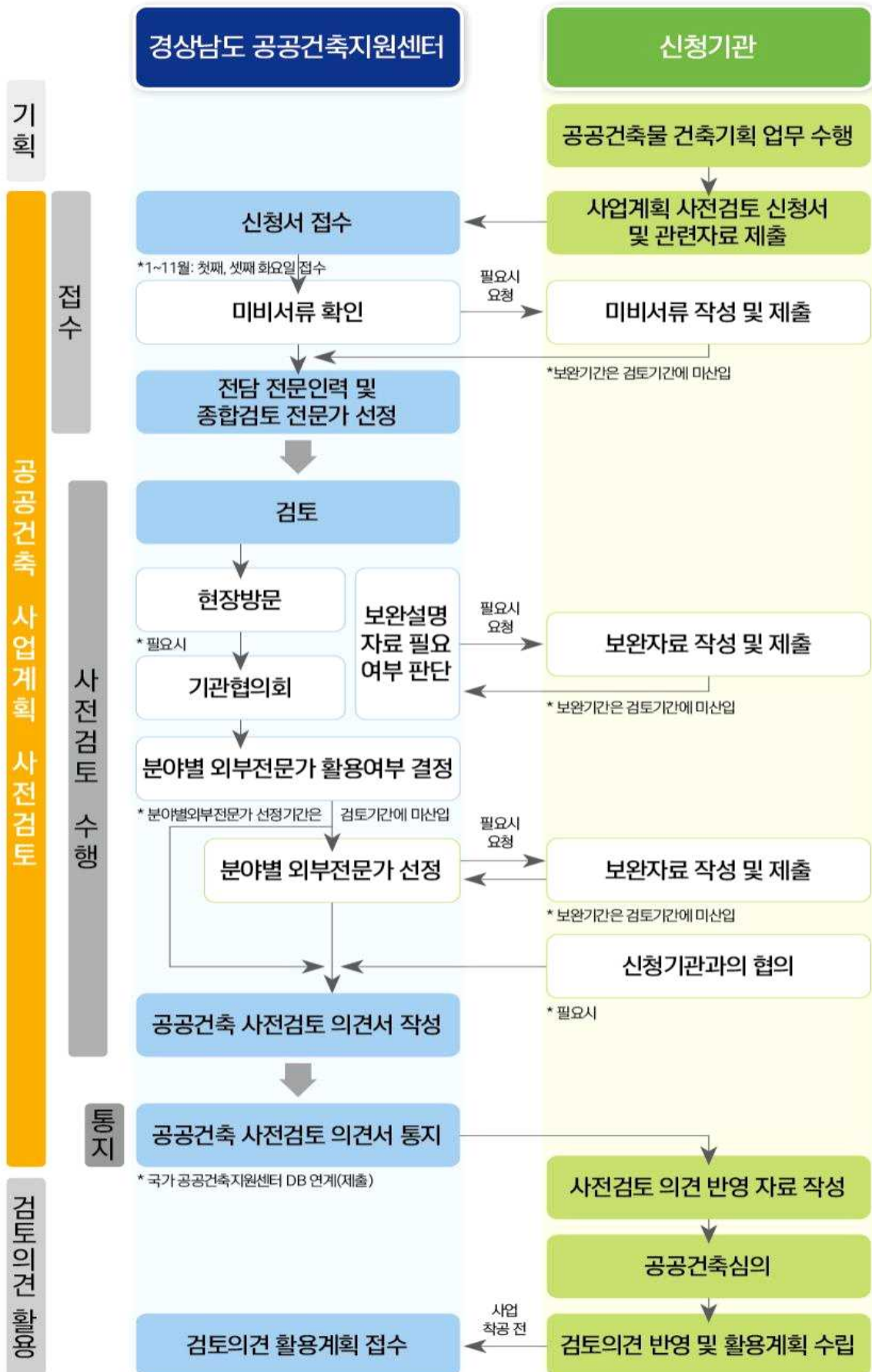
○ 그밖에 기획심의 대상 사업(설계비 0.5 ~ 1억원 사업)

| | | | | | |
|----------|--------------------|---|---------------------------|---|------------------|
| | 건축기획 | ⇒ | 공공건축심의 | ⇒ | 설계발주 |
| 업무 내용 | 사업계획서, 과업지시서 작성 | | 기획내용 적정성 심의 | | 설계용역 과업지시서 공고 |
| 수행 주체 | 발주기관 | | 발주기관 공공건축심의위원회 | | 발주기관 |

○ 기획심의 미대상* (설계비 0.5억원 미만 소규모 사업)

* 단, 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의2제3항제2호에 따라 설계발주 전에 심의가 필요하다고 인정하는 경우 공공건축심의위원회 심의를 받을 수 있음

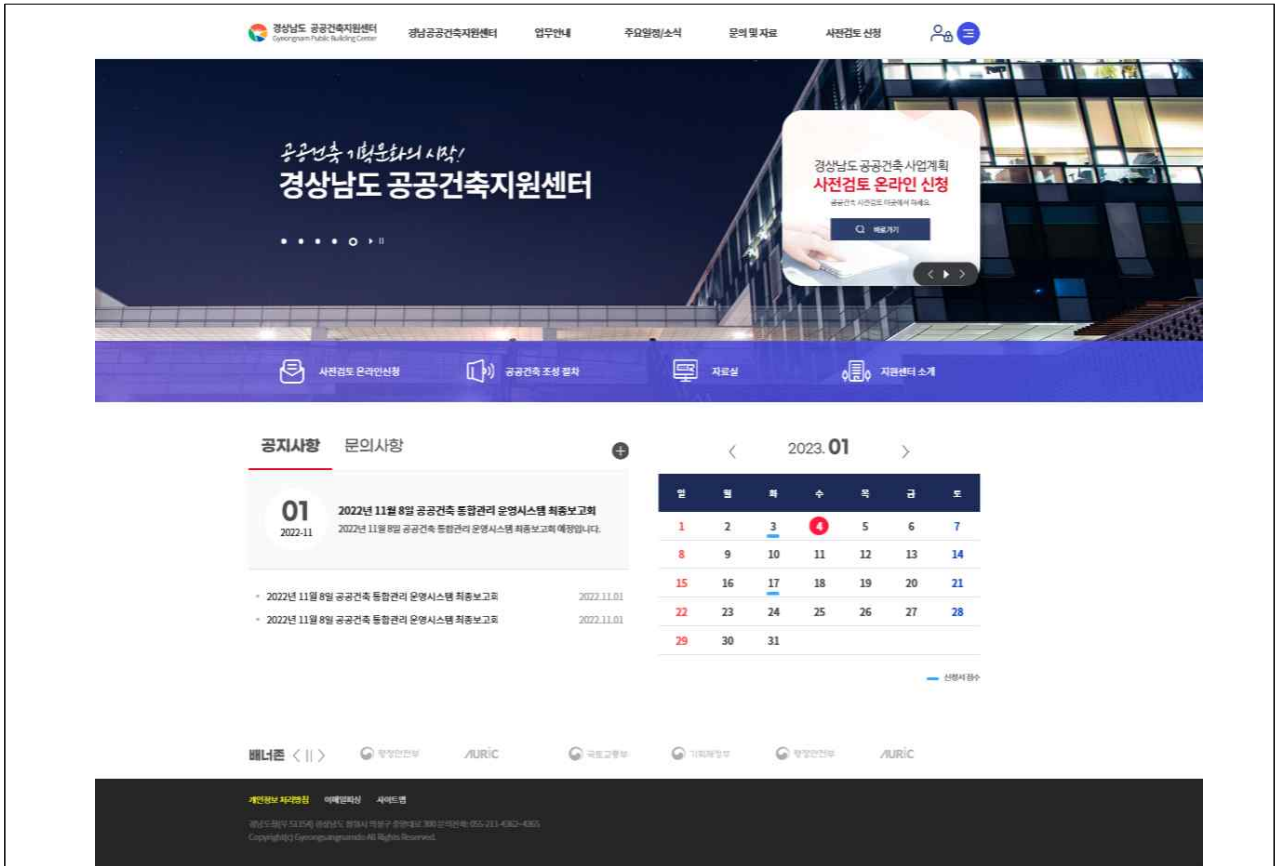
| | | | |
|----------|-----------------|---|---------------|
| | 건축기획 | ⇒ | 설계발주 |
| 업무 내용 | 사업계획서, 과업지시서 작성 | | 설계용역 과업지시서 공고 |
| 수행 주체 | 발주기관 | | 발주기관 |



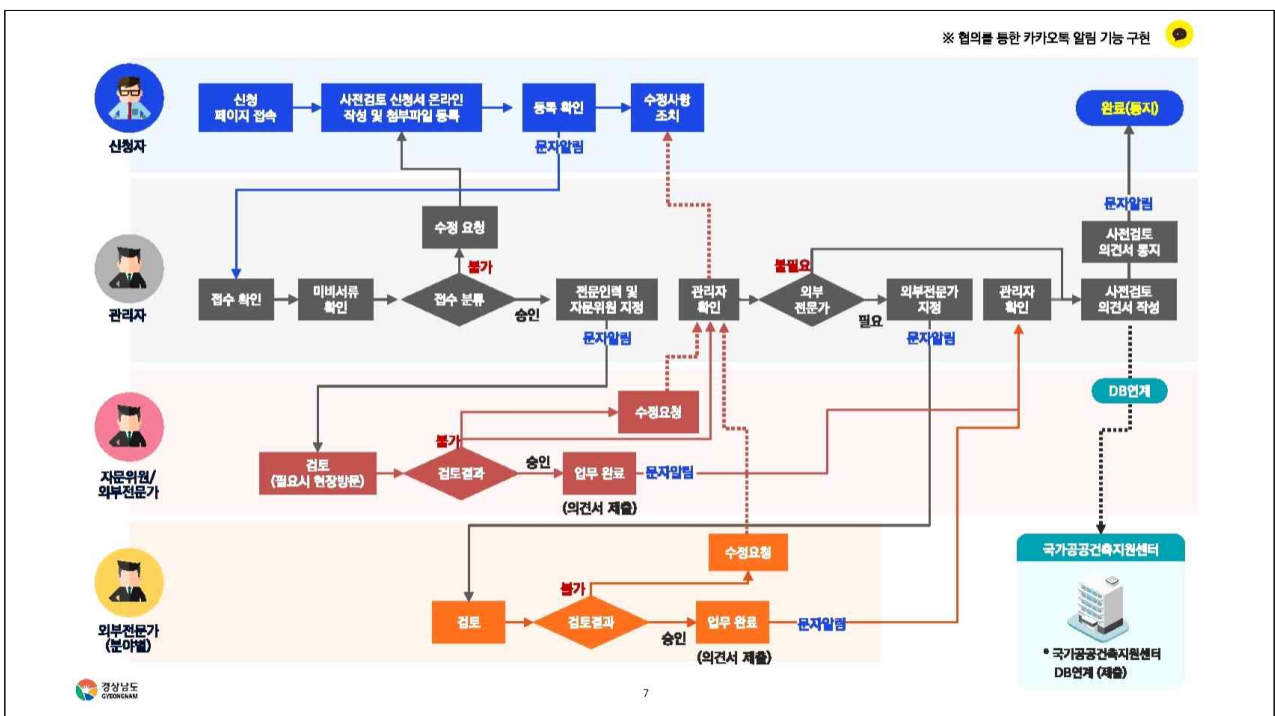
참고 3

경상남도 공공건축지원센터 누리집

- 경상남도 공공건축지원센터 누리집(홈페이지) 주소
<https://www.gyeongnam.go.kr/gpbc>



- 사전검토 업무 프로세스

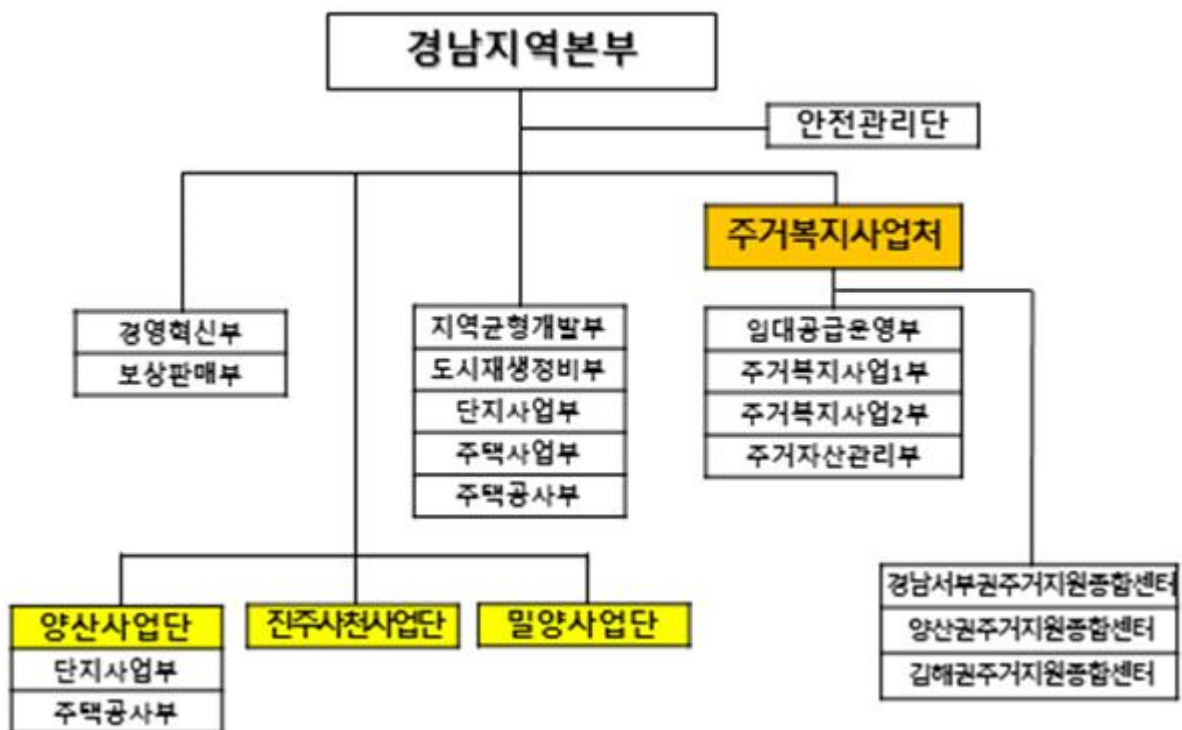


Ⅲ. 유관기관 및 단체 현황



1. 한국토지주택공사 경남지역본부

- 설립근거 : 「한국토지주택공사법」
- 소재지 : 경남 창원시 성산구 중앙대로 215(용호동)
 - 전화번호 : 055)210-8500~05, FAX : 210-8510(주택사업부)
- 본부장 : 정 성 시
- 설립일(경남) : 2009. 10. 01.
- 관할구역 : 경상남도(18개 시·군)
- 주요업무 및 기능
 - 택지개발·산업단지·공공주택지구·도시재생 등 조성사업
 - 공공주택(공공분양·공공임대) 건설 및 공급, 임대운영·관리
 - 매입·전세임대주택 사업, 주거급여조사 등 주거복지사업
- 조직현황 : 1처 1단 11부 3사업단 3센터 (295명)



2. 대한주택건설협회 울산·경남도회

- 설립근거 : 「주택법」 제85조
- 소재지 : 창원시 마산회원구 회성시장 2길 101 주택건설회관 3층
- 전화번호 : 055)299-9761, Fax : 299-9765
- 도 회 장 : 김 성 은
- 설립일(도회) : 1987. 11. 19.
- 회원 수 : 457개사 (경남 323개사 / 울산 134개사) (2023. 6. 19. 기준)
- 주요업무 및 기능
 - 주택건설사업자 등록 및 변경등록, 영업실적접수(정부위탁업무)
 - 주택사업자의 권익보호 및 상호협력 증진
- 직원현황 : 사무처장 1명, 부장 1명, 대리 1명
- 조직현황(제11대)

(임기 : 2022. 10. 25. ~ 2025. 10. 24.)

| 성명 | 직위 | 근무처 | 연락처 | 비고 |
|-------|-------|-----------|--------------|----|
| 김 성 은 | 회 장 | 덕진종합건설(주) | 055-268-6611 | |
| 윤 상 주 | 부 회 장 | 윤주종합건설(주) | 052-274-0892 | |
| 이 병 열 | 부 회 장 | 남명산업개발(주) | 055-312-4007 | |
| 문 동 팔 | 부 회 장 | 기산종합건설(주) | 055-637-0766 | |
| 신 창 식 | 감 사 | 뉴중앙건설(주) | 055-546-0807 | |
| 정 양 관 | 감 사 | 금아건설(주) | 052-222-0415 | |
| 금 동 욱 | 사무처장 | 사무처 | 055-299-9761 | |
| 남 가 희 | 부 장 | 사무처 | 055-299-9761 | |
| 박 동 일 | 대 리 | 사무처 | 055-299-9761 | |

3. 대한주택관리사협회 경남도회

- 설립근거 : 「공동주택관리법」 제81조
- 소재지 : 창원시 의창구 우곡로 217번길 6 새마을회관 12층
- 전화번호 : 055)274-0138, Fax 274-0139
- 도 회 장 : 김 창 호
- 설립일(도회) : 1990. 10. 20.
- 회 원 수 : 1,814명(2023. 6. 19.기준)
- 주요업무 및 기능
 - 주택관리기술 및 안전에 관한 지도·교육 및 연구
 - 주택관리에 관한 홍보활동과 간행물 발간, 주택관리사 손해배상, 신원보증 등의 공제사업
 - 관리사무소장의 배치신고
- ※ 「공동주택관리법 시행규칙」 제30조제3~4항
- 직원현황 : 사무국장 1명, 차장 1명
- 조직현황(제8대)

(임기 : 2021. 1. 1. ~ 2023. 12. 31.)

| 성 명 | 직 위 | 비 고 |
|-------|-------|-----|
| 김 창 호 | 도 회 장 | 상근 |
| 신 용 길 | 부 회 장 | 비상근 |
| 여 남 권 | 부 회 장 | " |
| 김 태 간 | 부 회 장 | " |
| 장 대 익 | 부 회 장 | " |
| 송 용 준 | 부 회 장 | " |
| 진 미 옥 | 감 사 | " |
| 이 성 호 | 감 사 | " |
| 황 용 수 | 김해지부장 | " |
| 정 철 우 | 남부지부장 | " |
| 정 일 환 | 서부지부장 | " |
| 황 석 형 | 양산지부장 | " |
| 유 정 훈 | 중부지부장 | " |
| 길 진 영 | 사무국장 | 상근 |
| 김 덕 자 | 사무차장 | 상근 |

4. 대한건축사협회 경상남도건축사회

- 설립근거 : 「건축사법」 제31조
- 소재지 : 경상남도 창원시 마산합포구 용마로 77, 4층
 - 전화번호 : 055)246-4530~3, Fax 245-4530
- 도회장 : 오 공 환 ※ 임기 : '21. 4. ~ '24. 3.
- 설립일(도회) : 1965. 10. 30.
- 회원수 : 807명, 797사무소(2023. 6. 16. 기준)
- 주요업무 및 기능
 - 건축사의 품위보전, 권익옹호, 업무개선
 - 건축기술의 연구, 개발을 통하여 건축물의 질적 향상을 도모
- 직원현황 : 사무처장 외 4명
- 조직현황(제31대)

| 직 위 | 성 명 | 사 무 소 명 | 전 화 | 소 속 지역회 | 비고 |
|------|-----|-----------------|---------------|---------|----|
| 회 장 | 오공환 | (주)다몬 건축사사무소 | 055-262-6120 | 창원 | |
| 부회장 | 윤영채 | 공간 종합건축사사무소 | 055-356-7337 | 밀양 | |
| 부회장 | 정일현 | 조은 정일현 건축사사무소 | 055-795-2002 | 진주 | |
| 총무이사 | 배종열 | 시 건축사사무소 | 055-263-2226 | 창원 | |
| 이 사 | 공일표 | 에코 건축사사무소 | 055-585-9811 | 함안 | |
| 이 사 | 김기탁 | 한들 건축사사무소 | 055-962-7434 | 함양 | |
| 이 사 | 김두용 | 아트 건축사사무소 | 055-638-2072 | 거제 | |
| 이 사 | 김현석 | 금창 건축사사무소 | 055-245-7779 | 창원 | |
| 이 사 | 노화식 | 디자인 건축사사무소 | 055-755-6711 | 진주 | |
| 이 사 | 박광문 | 고성 건축사사무소 | 055-673-5262 | 고성 | |
| 이 사 | 배미선 | 건축사사무소 강나루 | 070-8236-7468 | 양산 | |
| 이 사 | 서성덕 | 건축사사무소 해진 | 055-648-6468 | 통영 | |
| 이 사 | 신을재 | 신 건축사사무소 | 070-7560-4339 | 거창 | |
| 이 사 | 최용준 | 기담 건축사사무소 | 055-852-5801 | 사천 | |
| 이 사 | 하홍우 | 아키그룹 하홍우 건축사사무소 | 055-323-3930 | 김해 | |
| 감 사 | 류종식 | 건축사사무소 유원 | 055-339-6102 | 김해 | |
| 감 사 | 정홍진 | (주)수안건축사사무소 | 055-832-3650 | 사천 | |

○ 시·군 건축사회 현황

(2023. 6. 16. 기준)

| 지역건축사회명 | 회 장 | 관할 구역 | 소 재 지 | 전 화 |
|-------------|-----|----------|---------------------------------|----------|
| 창원특례시지역건축사회 | 김현석 | 창원 | 경남 창원시 성산구 충훈로 91, 4호관 1층 (두대동) | 282-4365 |
| 진주시지역건축사회 | 허기윤 | 진주 | 경남 진주시 모덕로 62, 3층 (상대동) | 762-6434 |
| 통영시지역건축사회 | 신동철 | 통영 | 경남 통영시 북문2길 6, 5층 (북신동) | 642-4530 |
| 김해시지역건축사회 | 김훈진 | 김해 | 경남 김해시 호계로 422번길 24, 1층 (부원동) | 334-6644 |
| 밀양시지역건축사회 | 김용수 | 밀양 | 경남 밀양시 시청서길 13, 2층 (내이동) | 355-1323 |
| 거창지역건축사회 | 양상범 | 거창 | 경남 거창군 거창읍 아림로 47, 2층 | 943-6090 |
| 양산시지역건축사회 | 정진관 | 양산 | 경남 양산시 옥곡7길 14 (남부동) | 384-3050 |
| 거제시지역건축사회 | 박경만 | 거제 | 경남 거제시 동문천로 58, 2층 (고현동) | 636-6870 |
| 사천시지역건축사회 | 이상만 | 사천 | 경남 사천시 용현면 진삼로 585, 2층 | 835-3341 |
| 하동지역건축사회 | 임동민 | 하동 | 경남 하동군 하동읍 군청로 91, 1층 | 883-8998 |
| 함안지역건축사회 | 강석진 | 함안 | 경남 함안군 가야읍 말산로 22, 201호 (아람데파트) | 585-0056 |
| 창녕지역건축사회 | 김진무 | 창녕 | 경남 창녕군 창녕읍 군청길 18, 403호 | 533-8381 |
| 고성지역건축사회 | 임선옥 | 고성 | 경남 고성군 고성읍 성내로135번길 3, 2층 | 672-4530 |
| 남해지역건축사회 | 김동철 | 남해 | 경남 남해군 남해읍 화전로 65-9 | 862-5900 |
| 함양지역건축사회 | 송지영 | 함양 | 경남 함양군 함양읍 고운로 36, 2층 | 962-3456 |
| 합천지역건축사회 | 임언재 | 합천 | 경남 합천군 합천읍 동서로 118-1, 2층 | 931-0074 |
| 의령지역건축사회 | 한영식 | 의령 | 경남 의령군 의령읍 충익로 47, 2층 | 573-1331 |
| 산청지역건축사회 | 박현진 | 산청 | 경남 산청군 산청읍 중앙로 8 | 972-5552 |

2023년 건축주택과 업무편람

- ▶ 발 행 일 : 2023년 6월
- ▶ 발 행 처 : 경상남도 도시주택국 건축주택과
(☎055-211-4316)
경상남도 창원시 의창구 중앙대로 300
- ▶ 편집총괄 : 건 축 주 택 과 장 손 병 천
- ▶ 편 집 인 : 건 축 행 정 담 당 안 정 숙
 건 축 관 리 담 당 문 형 일
 건 축 안 전 담 당 이 병 곤
 주 택 정 책 담 당 김 양 희
 공동주택관리담당 하 선 옥
 공 공 건 축 담 당 조 은 주

본 편람은 건축·주택·주거복지 업무를 담당하는 시·군 공무원들의 업무참고 목적으로 편집하였습니다. 의문사항이 있을 시 경상남도 건축주택과(☎055-211-4316)로 연락하여 주시기 바랍니다.