



더큰경남
더큰미래



2021

건축주택과 업무편람



경상남도
GYEONGNAM

I. 기본현황	1
○ 기구, 정·현원, 예산현황	3
○ 담당별 주요업무	4
○ 담당자별 주요업무	5
○ 2021년 주요사업별 예산현황	6
II. 건축주택 주요현황	7
○ 건축물 현황	9
○ 주택건설 실적	17
○ 주택보급률	18
○ 미분양 공동주택 현황(민간분양)	19
○ 재개발·재건축 등 정비사업 현황	20
○ 시·군별 공동주택현황	26
III. 2020년 주요성과	27
IV. 2021년 주요업무	31
건축행정담당	
수요자 중심의 사회통합형 주거지원 확대	35
1. 주거급여 지원 사업	37
2. 농어촌 장애인 주택개조 사업	44
3. 농촌 집 고쳐주기(리모델링) 사업	47
4. 건축재능기부를 통한 주거환경 개선(도민행복주택)	50
지역정체성을 담은 건축문화 확산	53
5. 건축정책마당 구축 및 운영	55
6. 한옥 등 건축자산 보전·활용	57

7. 경남건축문화제 개최	59
8. CPTED 기법 도입 안심골목길 조성	63
9. 건축사 지도·관리	66
10. 건축사사무소 개설(변경)신고	67

건축관리담당

기후위기 대응 건축물 에너지 효율화	83
1. 녹색건축 설계기준 제정	85
2. 공공건축물 그린리모델링 사업	93
3. 공공시설 옥상녹화사업	78
4. 공개공지 되살리기 사업 추진	81
건축물 생애주기별 관리 강화	83
5. 경상남도 건축위원회 운영	85
6. 건축행정평가 추진	93
7. 경상남도 건축대상제	95
8. 경상남도 및 시·군 건축안전센터 설치 추진	100
9. 소규모 건축물 공사감리자 지정 제도	101
10. 공사중단 건축물 안전관리	104
11. 건축물 관리점검기관 등록 및 운영	109
12. 기존 건축물 화재안전성능보강 지원	112
13. 농어촌 주택개량사업	115
14. 건축행정정보시스템(세움터) 운영	119
15. 경상남도 집합건물 분쟁조정위원회 운영	120
16. 건축물 해체공사감리자 지정	122
17. 빈집정보시스템 구축 및 운영	124
18. 빈집실태조사 실시	125
19. 농어촌 빈집정비사업	127
20. 빈집 및 소규모 주택정비사업 활성화	131

주 택 담 당

도민 주거안정을 위한 맞춤형 주택공급 추진	133
1. 경상남도 주거정책심의위원회 운영	135
2. 공공주택 건설	138
3. 주택건설사업계획 승인	143
4. 고급형 평생주택 건립	145
5. 근로자 맞춤형 공공지원민간임대주택 건설	146
6. 공공지원민간임대주택 사업 추진	148
7. 주택건설(대지조성) 사업자 등록 및 관리	154
8. 도시·주거환경 정비사업 추진	156
9. 정비사업전문관리업 등록 및 관리	164
10. 경상남도 우수주택 선정	167

공동주택관리담당

생애주기별 주거서비스로 행복한 주거환경 조성	171
1. 공동주택 품질점검단 운영	173
2. 공동주택관리 통합플랫폼 구축	180
3. 공동주택 관리규약 준칙 개정	183
4. 공동주택관리 컨설팅 및 감사 시행	185
5. 공동주택관리 투명성 확보 대책 추진	190
6. 공동주택 우수(모범)관리단지 선정	193
7. 공동주택 기술자문단 운영	197
8. 공동주택 안전관리 재능기부단	199
9. 소규모 공동주택단지 지원 사업 추진	202
10. 노후 공공임대주택 그린리모델링	207
11. 주택관리사(보) 자격 관리	210

청년주거담당

청년 및 신혼부부 주거복지 확대	219
1. 경남 맞춤형 청년·신혼부부 주거지원방안 수립	221
2. 민간참여형 청년주택 지원사업	224
3. 맞춤형 청년주택 지원사업	228
4. 더불어 나눔주택 사업	230
5. 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업	236
6. 저소득계층 임대보증금 지원사업	243
7. 경상남도 주거실태조사 및 수요분석 용역 추진	251
8. 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축	256

공공건축담당

도민중심의 공공건축 및 도시공간환경 조성	261
1. 경상남도 총괄·공공건축가제도	263
2. 경상남도 공공건축가 추천위원회 운영	275
3. 경상남도 건축정책위원회 운영	278
4. 경상남도 공공건축지원센터 설립 추진	281

IV. 유관 기관 및 단체 현황

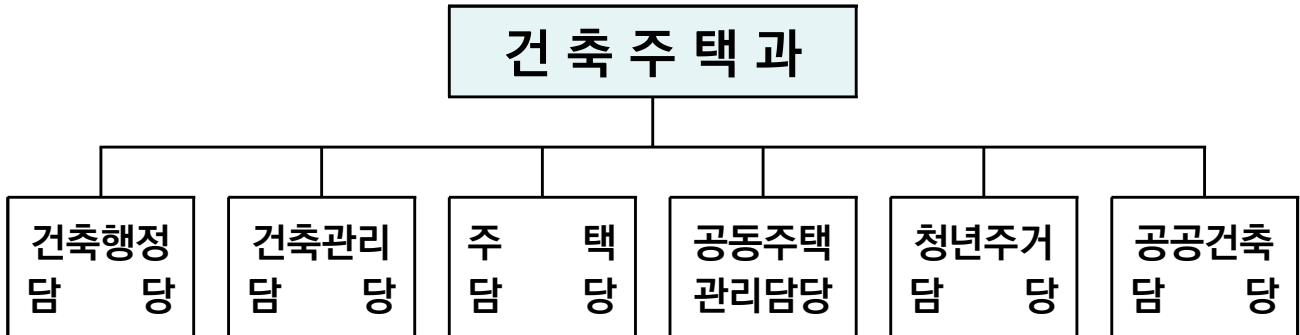
1. 한국토지주택공사 경남지역본부	285
2. 대한주택건설협회 울산·경남도회	286
3. 대한주택관리사협회 경남도회	287
4. 대한건축사협회 경상남도건축사회	288

I. 기본 현황



I. 기본 현황

☐ 기 구 : 6 담당



☐ 정·현원

(‘21. 3. 8.기준)

구 분	총 계	일 반 직				
		4급	5급	6급	7급	8급
정 원	27	1	6	7	10	3
현 원	26	1	6	9	4	6

☐ 예산규모 (‘21년 당초) : 125,457백만원

(단위 : 천원)

정책사업명	2021년	2020년	증감액	비고
계(5개)	125,457,370	118,603,601	6,853,769	
서 민 주 거 안 정	123,334,399	104,308,940	19,025,459	
장 애 인 주 거 복 지 증 진	229,210	227,240	1,970	
주 거 환 경 개 선	1,431,282	681,590	749,692	
주 택 건 설 및 운 영	434,979	13,359,131	△12,924,152	
행 정 운 영 경 비	27,500	26,700	800	

□ 담당별 주요업무

담당별	주요업무
건축행정담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축행정업무(업무보고, 서무, 예산, 의회) 및 기획조정 ○ 맞춤형 주거급여 지급, 농어촌 장애인주택 개조 사업 ○ 건축문화사업 추진, 한옥 등 건축자산 보전·활용 ○ 셉테드기법 도입 안심골목길 조성사업 추진 ○ 건축사 지도·관리(등록, 행정처분 등) ○ 건축재해 관리 및 비상대비에 관한 사항 ○ 농촌 집 고쳐주기(리모델링)사업 추진 ○ 건축재능기부를 통한 소외계층 주거환경 개선사업(도민 행복주택) 추진
건축관리담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경상남도 건축위원회 구성 및 운영, 건축허가 사전 승인 ○ 건축법령 운용(관련 민원처리) 및 건축조례 개정 ○ 농어촌 주거환경개선사업(주택개량, 빈집정비) ○ 건축물 에너지 효율화 등 녹색건축물 조성계획 수립 및 추진 ○ 공공건축물 그린리모델링 사업 추진 ○ 공공시설 옥상녹화사업 추진 ○ 공사중단 장기방치 건축물 점검·정비 ○ 건축행정평가에 관한 사항 ○ 집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률 운영에 관한 사항 ○ 건축관련 워크숍 및 해외연수와 관련한 업무 ○ 건축물관리법, 조례 운용 및 관련 업무, 기존 건축물 화재안전성능보강 추진 ○ 건축물 분양에 관한 법률 운용에 관한 사항 ○ 건축대상제 추진에 관한 사항 ○ 공개공지 되살리기 사업 추진 ○ 지역건축안전센터 설치 추진 ○ 소규모주택 정비사업(자율주택, 가로주택, 소규모재건축) 추진에 관한 사항
주택담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거정책심의위원회 운영 및 주거종합계획 수립·시행 ○ 주택·건축 경기 동향 및 통계 관리, 미분양 해소대책 수립·추진 ○ 주택건설사업계획 승인 등 주택공급에 관한 사항 ○ 주택건설(대지조성) 사업자 행정처분 등 ○ 고급형 평생주택에 관한 사항 ○ 근로자 맞춤형 공공지원 민간임대주택에 관한 사항 ○ 주택법 및 공공주택특별법 운용에 관한 사항 ○ 민간임대주택특별법 운용에 관한 사항 ○ 우수주택 선정·시상에 관한 사항 ○ 도시 및 주거환경 정비사업 추진 및 지도
공동주택관리담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택관리법 운용 ○ 공동주택 감사 및 컨설팅 계획 수립 및 시행 ○ 공동주택관리 통합플랫폼 구축 및 운영 ○ 소규모 공동주택단지 관리지원사업 추진 ○ 공동주택 품질점검단 운영계획 수립 및 시행 ○ 공동주택 안전관리 재능기부단 운영 ○ 공동주택관리 기술자문단 운영계획 수립 및 시행 ○ 공동주택관리지원센터 운영 및 관리규약 준칙 제·개정에 관한 사항 ○ 공동주택 모범관리단지 선정
청년주거담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 및 신혼부부 주거지원방안 수립 ○ 민간참여형/맞춤형 청년주택사업 추진 ○ 경상남도 주거실태조사 및 수요분석 용역 추진 ○ 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축·운영 ○ 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업 추진 ○ 더불어 나눔주택사업 추진 ○ 저소득계층 임대보증금 지원사업 추진 ○ 사회주택 신규 모델 개발 및 공급
공공건축담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총괄·공공건축가 운영(자문)위원회 구성 및 운영 ○ 건축정책위원회 구성 및 운영 ○ 공공건축지원센터 설치 ○ 도·광역시 건축기본계획 수립 및 운영 ○ 건축서비스산업진흥법과 관한 사항 ○ 공공건축 DB 구축 및 시군 지원

□ 담당자별 주요업무

(2021. 3. 8. 기준)

직급	직책	성명	전화번호	담당업무
기술4	과장	손병천	211-4310	◦건축주택과 업무 총괄
행정5	건축행정담당	양재쌍	4312	◦건축행정담당 업무 총괄
시설6		장기정	4313	◦CPTED 기법 도입 안심골목길 조성 사업 ◦건축문화사업 추진
시설6		최진호	4314	◦주요업무계획 수립 ◦건축사 지도·관리(징계처분)
시설6		한진희	2581	◦한옥 등 건축자산 관련 업무
행정7		박남정	4315	◦주거급여, 건축사 업무신고 ◦농어촌 장애인 주택개조사업, 일반사무
시설5	건축관리담당	차종열	4322	◦건축관리담당 업무 총괄
시설6		최춘수	4323	◦건축위원회 구성 및 운영, 건축허가 사전승인 ◦녹색건축물 조성계획 수립·추진
시설6		한옥임	4324	◦건축행정평가 추진 ◦빈집실태조사 및 빈집정비·활용사업 추진
시설7		이승현	4325	◦건축물 관리법 운용, 건축물 유지관리 ◦화재안전성능보강 지원사업 추진
시설8		정서빈	4326	◦공공건축물 그린리모델링 사업 ◦농어촌주택개량 및 빈집정비사업 추진
시설5	주택담당	강신훈	4332	◦주택담당 업무 총괄
시설6		김희연	4333	◦주택건설사업계획 승인, 공공주택 관련 업무 ◦고급형 평생주택 사업 추진
행정7		백우중	4334	◦주거종합계획수립 및 주거정책심의위원회 운영 ◦도시 및 주거환경 정비사업 추진 및 지도
시설8		정현화	4335	◦미분양주택 해소대책 수립 ◦임대주택 및 임대사업자, 주택건설사업자 관련 업무
시설5	공동주택관리담당	이병곤	4342	◦공동주택관리담당 업무 총괄
시설6		강춘모	4343	◦공동주택관리 통합플랫폼 구축 ◦공동주택관리 감사 및 컨설팅
시설7		김수정	4344	◦공동주택 품질점검단 운영 ◦소규모 공동주택단지 관리지원
방재8		신상준	4345	◦공동주택관리지원센터 운영 ◦노후 공공임대주택 시설개선
시설5	청년주거담당	김성덕	4472	◦청년주거업무 총괄
시설6		윤명원	4473	◦맞춤형 청년·신혼부부 주거지원방안 수립·추진 ◦민간참여형 및 맞춤형 청년주택 지원사업 추진
시설8		이일록	4474	◦청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업 추진 ◦청년·신혼부부 주거정보플랫폼 구축·운영
시설5	공공건축담당	하선욱	4482	◦공공건축가업무 총괄
시설6		양경환	4483	◦공공건축심의위원회 관련 업무 ◦공공건축지원센터 관련 조례마련 및 승인업무
행정8		이윤	4484	◦공공건축가 자문현장 점검 및 관리 ◦공공건축가 워크숍, 토론회 개최 관련업무
시설8		최연이	4485	◦건축서비스산업 진흥법 관련 ◦공공건축가 추천위원회 운영

□ 2021년 주요사업별 예산현황

세부사업명	사업량	사 업 비(백만원)				
		계	국비	기금	도비	시군비
계		135,133.3	111,803	0	13,391.2	9,939.1
주거급여	67천여가구	129,202	110,934		10,649	7619
저소득계층 임대보증금 지원	179가구	1,000			300	700
더불어 나눔 주택 사업	13동	195			97.5	97.5
민간참여형 청년주택 지원사업	1개소 (12호내외)	200			50	150 (기타포함)
맞춤형 청년주택 지원사업	1개소 (10호내외)	1,000			1,000	
전세보증금 반환보증 보증료 지원	300가구	42.3			12.7	29.6
경상남도 주거실태조사 및 수요분석 용역	1식	200			200	
맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 용역	1식	80			80	
농어촌 장애인 주택개조사업	93가구	353	177		53	123
CPTED기법 도입 안심 골목길 조성	3개소	300			90	210
기존 건축물 화재안전성능보강 지원	41개동	1,104	552		276	276
농어촌 빈집정비	500여동	333			100	233
공개공지 되살리기 시범사업	10개소	76			23	53
세움터 재구축 사업	1식	18			18	
소규모 공동주택단지 지원사업	24개단지	500			150	350
공공시설 옥상녹화사업	5개소	280	140		42	98
건축문화사업	1식	50			50	
경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역	1식	200			200	

Ⅱ. 건축주택 주요현황



건축물 현황

□ 경상남도 건축물 현황

(출처 : 세움터 사업단 통계담당, 기준일 : 2021.3.4.)

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
계	동 수	720,924	486,100	112,035	34,861	30,153	2,791	16,426	38,558
	연면적	298,073,909	144,264,194	52,868,601	13,240,675	47,732,846	2,693,513	26,724,368	10,549,712
창원시	동 수	122,281	85,545	20,536	2,085	7,350	780	2,881	3,104
	연면적	85,382,765	39,166,949	17,674,880	559,987	14,526,955	1,085,771	10,207,835	2,160,388
진주시	동 수	64,320	43,520	11,937	2,134	1,505	386	1,833	3,005
	연면적	26,591,368	14,342,506	5,630,801	686,091	2,015,861	450,222	2,802,742	663,145
통영시	동 수	31,518	23,065	5,507	694	407	36	701	1,108
	연면적	15,679,607	11,540,733	2,173,408	218,443	661,975	34,545	822,127	228,376
사천시	동 수	34,963	22,972	6,235	1,576	919	365	797	2,099
	연면적	10,713,646	4,777,970	1,890,165	614,858	2,063,403	212,934	750,664	403,652
김해시	동 수	60,593	34,271	11,631	2,537	8,739	156	1,293	1,966
	연면적	45,160,749	21,930,797	7,343,222	1,308,847	10,424,201	64,630	2,926,072	1,162,980
밀양시	동 수	49,454	33,984	6,838	2,730	1,194	47	1,031	3,630
	연면적	10,538,911	4,795,287	1,628,112	1,012,841	1,527,381	35,175	797,458	742,657
거제시	동 수	36,778	26,342	6,732	709	873	53	947	1,122
	연면적	18,738,859	11,035,789	3,597,119	296,657	2,265,010	24,545	1,291,719	248,020
양산시	동 수	31,269	17,114	8,309	857	2,917	17	1,075	980
	연면적	30,040,870	15,835,905	5,005,961	335,618	5,593,804	24,824	2,038,741	1,206,017
의령군	동 수	19,707	14,484	2,244	1,367	252	11	480	869
	연면적	3,328,468	1,325,642	428,706	673,554	448,716	1,257	276,718	173,875
함안군	동 수	29,134	18,784	3,858	1,590	2,883	240	446	1,333
	연면적	9,493,905	2,734,720	990,301	623,948	4,136,002	167,812	425,038	416,084
창녕군	동 수	37,102	25,012	4,293	2,933	1,066	92	882	2,824
	연면적	7,451,381	2,483,274	1,169,293	1,029,303	1,540,860	22,635	580,441	625,575

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
고성군	동 수	30,385	20,504	3,240	2,779	404	198	600	2,660
	연면적	5,917,075	2,272,638	884,403	896,401	799,375	234,297	437,393	392,568
남해군	동 수	31,434	22,259	3,506	1,568	170	34	471	3,426
	연면적	4,372,224	2,135,490	826,451	534,576	68,829	13,578	359,779	433,521
하동군	동 수	29,980	19,749	3,923	2,375	309	233	730	2,661
	연면적	4,569,765	1,874,272	808,197	662,856	228,540	281,759	349,666	364,475
산청군	동 수	25,572	17,527	3,313	1,715	240	43	449	2,285
	연면적	4,107,101	1,747,225	652,898	699,910	310,004	12,112	337,481	347,471
함양군	동 수	23,942	17,006	3,093	1,616	249	14	299	1,665
	연면적	3,994,575	1,719,378	646,927	675,841	370,364	3,891	287,780	290,394
거창군	동 수	29,035	19,976	3,338	2,537	378	31	686	2,089
	연면적	5,648,150	2,547,348	808,602	956,990	456,062	3,988	524,660	350,500
합천군	동 수	33,457	23,986	3,502	3,059	298	55	825	1,732
	연면적	6,324,490	1,998,271	709,155	1,453,954	295,504	19,538	1,508,054	340,014

□ 경상남도 노후건축물 현황(20년 이상)

(출처 : 세움터 사업단 통계담당, 기준일 : 2021.3.4.)

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
계	동 수	488,112	367,055	59,917	21,874	12,280	1,091	8,262	17,633
	연면적	129,556,917	67,269,380	20,566,144	6,574,358	20,314,439	1,286,044	9,890,675	3,655,877
창원시	동 수	88,008	67,269	12,589	1,384	3,472	309	1,529	1,456
	연면적	38,612,107	19,315,782	6,724,722	344,662	8,248,585	488,254	2,990,602	499,500
진주시	동 수	46,303	33,214	7,813	1,431	775	215	1,092	1,763
	연면적	12,339,646	6,478,622	2,519,376	373,661	898,564	290,300	1,425,112	354,011
통영시	동 수	22,905	18,299	2,951	536	189	14	325	591
	연면적	10,362,462	8,724,837	872,955	151,136	102,576	9,529	390,896	110,533
사천시	동 수	24,351	18,422	3,240	957	383	67	382	900
	연면적	4,593,678	2,302,804	877,041	285,133	604,921	29,802	321,112	172,865
김해시	동 수	32,883	22,155	4,687	1,611	3,108	137	503	682
	연면적	15,268,102	7,392,758	2,080,712	704,949	3,653,580	46,499	1,060,844	328,760
밀양시	동 수	32,186	24,843	3,469	1,646	456	16	520	1,236
	연면적	4,840,093	2,600,140	838,792	393,044	464,420	8,056	350,464	185,177
거제시	동 수	21,202	16,522	2,941	498	337	24	442	438
	연면적	6,442,029	3,353,933	1,157,122	221,474	1,093,073	12,824	525,199	78,404
양산시	동 수	14,457	8,882	3,074	649	992	10	459	391
	연면적	9,482,585	4,290,920	1,276,701	264,240	2,572,827	14,705	702,713	360,479
의령군	동 수	14,985	12,025	1,371	696	112	8	324	449
	연면적	1,929,088	930,712	248,683	271,091	218,460	1,013	173,235	85,894
함안군	동 수	20,101	15,215	2,116	1,019	926	6	179	640
	연면적	3,881,427	1,506,491	482,338	389,988	1,175,122	5,030	169,315	153,143
창녕군	동 수	26,602	20,517	2,493	1,324	370	17	553	1,328
	연면적	3,459,283	1,467,118	711,411	385,129	323,511	7,023	301,377	263,714
고성군	동 수	22,973	16,376	1,916	2,255	206	119	368	1,733
	연면적	3,193,239	1,346,507	442,340	540,220	202,585	188,960	266,235	206,392

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
남해군	동 수	22,886	17,383	1,776	1,176	103	18	222	2,208
	연면적	2,590,856	1,391,425	395,179	334,187	34,990	5,642	177,884	251,549
하동군	동 수	20,841	15,460	2,018	1,658	175	80	375	1,075
	연면적	2,645,360	1,266,475	401,869	355,353	123,175	158,493	189,845	150,150
산청군	동 수	16,009	12,239	1,736	939	143	10	223	719
	연면적	2,004,843	1,017,900	307,043	284,723	126,451	7,174	158,626	102,926
함양군	동 수	15,842	12,442	1,592	1,016	139	4	154	495
	연면적	1,995,155	1,007,300	330,197	297,975	114,900	163	161,843	82,777
거창군	동 수	20,257	15,581	1,954	1,362	168	16	383	793
	연면적	2,751,706	1,424,589	468,294	306,703	118,085	2,019	293,499	138,517
합천군	동 수	25,321	20,211	2,181	1,717	226	21	229	736
	연면적	3,165,258	1,451,067	431,369	670,690	238,614	10,558	231,874	131,086

□ 2020년 건축허가 현황

(단위 : 건, 동, 제곱미터)

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
계	건 수	11,975	4,616	3,627	1,361	657	65	510	1,139
	동 수	18,176	6,004	4,718	3,582	1,189	95	744	1,844
	연면적	6,689,194	2,255,078	1,458,235	845,641	742,881	51,317	479,032	857,010
창원시	건 수	1,333	371	645	32	82	19	124	60
	동 수	1,716	447	729	109	130	27	155	119
	연면적	931,298	246,047	289,954	14,715	78,328	20,062	166,638	115,554
진주시	건 수	724	242	276	53	50	3	51	49
	동 수	993	275	345	130	95	6	70	72
	연면적	339,453	40,909	101,335	35,788	77,706	3,785	61,636	18,294
통영시	건 수	385	149	166	10	11	3	22	24
	동 수	523	205	227	13	15	3	22	38
	연면적	219,758	155,337	39,158	5,258	2,386	2,830	9,347	5,442
사천시	건 수	589	219	179	58	34	7	31	61
	동 수	853	270	220	175	53	7	42	86
	연면적	170,963	29,695	39,693	42,529	20,007	3,664	24,084	11,291
김해시	건 수	1,229	318	425	145	186	7	57	91
	동 수	1,828	367	483	398	350	16	75	139
	연면적	1,084,171	87,947	423,918	86,390	169,296	4,428	57,474	254,718
밀양시	건 수	918	444	241	68	35	1	26	103
	동 수	1,241	547	315	141	67	1	36	134
	연면적	324,055	56,473	49,845	55,038	117,384	0	21,832	23,483
거제시	건 수	588	252	264	9	11	2	21	29
	동 수	982	418	378	18	20	2	37	109
	연면적	469,239	263,048	66,265	4,123	3,946	3,120	16,201	112,536
양산시	건 수	765	232	358	17	99	3	33	23
	동 수	1,194	411	435	53	167	3	43	82
	연면적	1,421,131	961,395	120,795	11,716	153,054	5,740	40,886	127,545
의령군	건 수	317	121	58	90	7	0	10	31
	동 수	471	142	77	187	10	0	12	43
	연면적	84,450	10,889	8,475	56,095	1,529	0	1,927	5,535

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
함안군	건 수	491	191	126	60	60	1	17	36
	동 수	730	220	168	158	102	1	28	53
	연면적	167,123	17,098	28,497	28,854	65,204	9	16,065	11,396
창녕군	건 수	568	248	106	102	29	1	13	69
	동 수	1,020	290	156	396	63	1	14	100
	연면적	202,874	24,996	29,438	93,036	21,045	13	8,331	26,015
고성군	건 수	620	311	138	90	13	5	17	46
	동 수	1,078	507	206	226	28	7	28	76
	연면적	225,500	96,095	31,059	52,722	9,214	650	7,917	27,843
남해군	건 수	592	322	110	28	1	1	12	118
	동 수	830	408	206	40	1	2	16	157
	연면적	177,228	41,946	108,388	14,046	337	30	3,490	8,991
하동군	건 수	482	204	113	79	7	4	9	66
	동 수	749	249	168	172	23	4	28	105
	연면적	153,094	43,435	24,442	48,303	4,924	785	12,023	19,182
산청군	건 수	590	301	125	44	9	2	22	87
	동 수	842	380	162	110	19	3	31	137
	연면적	107,160	32,853	22,274	21,338	5,935	428	9,959	14,373
함양군	건 수	459	188	112	74	5	2	14	64
	동 수	681	235	163	165	10	2	18	88
	연면적	105,799	20,266	22,185	45,500	1,883	355	6,196	9,414
거창군	건 수	580	233	113	127	13	3	12	79
	동 수	933	277	167	318	19	8	25	119
	연면적	300,372	98,626	36,720	106,494	7,491	4,349	9,824	36,868
합천군	건 수	745	270	72	275	5	1	19	103
	동 수	1,512	356	113	773	17	2	64	187
	연면적	205,526	28,023	15,794	123,696	3,212	1,069	5,202	28,530

□ 2020년 착공신고 현황

(단위 : 건, 동, 제곱미터)

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
계	건 수	10,132	4,172	2,504	1,458	594	50	328	1,026
	동 수	15,838	5,463	3,387	3,726	1,069	81	503	1,609
	연면적	5,876,306	2,220,420	1,017,861	891,004	646,946	68,192	340,227	711,656
창원시	건 수	864	326	311	24	78	15	58	52
	동 수	1,201	399	402	92	115	27	84	82
	연면적	764,001	150,293	278,814	10,283	76,396	46,479	114,632	87,104
진주시	건 수	546	245	154	32	38	1	38	38
	동 수	753	274	205	90	75	1	50	58
	연면적	236,687	42,251	67,804	25,284	43,213	2,384	41,337	14,414
통영시	건 수	314	133	117	7	13	2	20	22
	동 수	456	191	176	10	18	2	20	39
	연면적	162,897	106,645	29,826	1,536	8,453	2,490	7,983	5,964
사천시	건 수	532	188	162	63	32	6	26	55
	동 수	767	242	198	160	46	6	32	83
	연면적	273,306	106,306	37,350	50,673	15,341	2,050	25,747	35,839
김해시	건 수	1,097	324	331	146	169	5	36	86
	동 수	1,755	434	380	390	321	14	55	161
	연면적	1,262,774	534,648	265,743	69,612	143,279	2,318	38,896	208,278
밀양시	건 수	851	411	203	76	31	0	21	109
	동 수	1,220	507	279	186	66	0	25	157
	연면적	395,334	107,408	45,629	54,482	119,922	0	17,784	50,109
거제시	건 수	353	181	131	5	11	0	8	17
	동 수	577	291	198	13	22	0	14	39
	연면적	119,189	70,598	35,480	1,680	3,832	0	3,162	4,437
양산시	건 수	625	229	248	18	96	2	14	18
	동 수	1,020	381	319	55	160	8	19	78
	연면적	1,171,687	732,239	88,812	13,916	145,711	9,202	37,194	144,613

구 분		계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교 / 사회용	기 타
의령군	건 수	253	108	32	88	4	0	1	20
	동 수	396	132	42	186	7	0	1	28
	연면적	77,410	10,867	4,530	57,356	345	0	486	3,826
함안군	건 수	461	192	97	83	51	0	7	31
	동 수	734	239	142	200	91	0	10	52
	연면적	267,055	108,688	22,903	40,283	47,606	0	2,506	45,069
창녕군	건 수	492	210	90	88	27	1	11	65
	동 수	883	248	133	343	56	1	12	90
	연면적	168,537	21,088	25,390	75,068	18,214	13	7,448	21,316
고성군	건 수	541	245	111	114	10	3	15	43
	동 수	928	386	162	265	21	3	25	66
	연면적	141,121	28,998	20,004	65,791	6,194	282	10,033	9,819
남해군	건 수	543	302	90	33	0	4	12	102
	동 수	725	383	132	49	0	5	22	134
	연면적	81,685	40,876	14,525	15,658	0	287	3,611	6,728
하동군	건 수	417	186	76	77	5	5	7	61
	동 수	638	227	116	174	10	6	11	94
	연면적	139,584	34,335	16,039	57,524	2,687	821	11,635	16,543
산청군	건 수	555	288	111	45	6	2	17	86
	동 수	790	384	138	106	14	3	21	124
	연면적	95,013	36,882	14,908	21,250	3,376	428	6,429	11,740
함양군	건 수	426	172	101	77	3	2	10	61
	동 수	650	214	146	183	11	2	11	83
	연면적	113,754	18,457	19,652	58,975	2,284	355	5,417	8,614
거창군	건 수	468	193	70	112	17	1	8	67
	동 수	754	212	106	303	23	1	18	91
	연면적	166,715	24,443	17,840	100,150	9,198	14	1,403	13,667
합천군	건 수	794	239	69	370	3	1	19	93
	동 수	1,591	319	113	921	13	2	73	150
	연면적	239,557	25,398	12,612	171,483	895	1,069	4,524	23,576

주택건설 실적

☐ 연도별 실적

(단위 : 호)

구 분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
준공실적	31,933	34,269	29,740	46,380	35,631	47,145	23,938

☐ 유형별 건설실적

(단위 : 호)

연도별	합계	단독주택			공동주택			
		소계	단 독	다가구	소계	다세대	연 립	아파트
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%)
2014년	31,933 (100%)	7,452 (23.3%)	5,222 (16.4%)	2,230 (7.0%)	24,481 (76.7%)	978 (3.1%)	665 (2.1%)	22,838 (71.5%)

☐ 2020년 월별 실적

(단위 : 호)

계	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
23,938	1,426	2,556	2,110	749	5,813	2,280	3,752	1,163	447	1,168	1,589	885

주택보급률

☐ 시·도별 주택보급률

(2019. 12. 31. 기준)

시·도별	가구수(천가구)	주택수(천호)	보급률(%)	비고
전 국	20,343.2	21,310.1	104.8	
수도권	9,924.6	9,840.9	99.2	
지 방	10,418.6	11,469.2	110.1	
서울	3,896.4	3,738.6	96.0	17
부산	1,377.0	1,438.6	104.5	12
대구	968.6	1,000.8	103.3	13
인천	1,120.6	1,123.3	100.2	16
광주	587.2	628.2	107.0	11
대전	609.0	617.6	101.4	15
울산	437.1	487.2	111.5	7
경기	129.7	144.5	111.4	8
세종	4,907.7	4,979.0	101.5	14
강원	633.9	715.1	112.8	5
충북	654.7	749.4	114.5	2
충남	864.1	978.7	113.3	4
전북	738.3	816.1	110.5	9
전남	741.0	842.1	113.6	3
경북	1,102.9	1,293.3	117.3	1
경남	1,321.2	1,480.5	112.1	6
제주	253.7	277.1	109.2	10

※ 경남 주택보급률 : 106.7%('16년) → 108.6%('17년 전망) → 110.1%('18년) → 112.1%('19년)

미분양 공동주택 현황(민간분양)

(2021. 1. 31. 기준)

시·군별	계	전용 60㎡ 이하	전용 60-85㎡	전용 85㎡ 초과	비고
경 남	2,964	216	2,656	92	
창원시	861	30	780	51	
진주시	154	0	154	0	
통영시	90	2	88	0	
사천시	363	42	305	16	
김해시	93	10	83	0	
밀양시	129	0	129	0	
거제시	1,096	30	1,046	20	
양산시	157	100	52	5	
의령군	1	1	0	0	
함안군	0	0	0	0	
창녕군	5	0	5	0	
고성군	0	0	0	0	
남해군	0	0	0	0	
하동군	7	0	7	0	
산청군	6	1	5	0	
함양군	0	0	0	0	
거창군	2	0	2	0	
합천군	0	0	0	0	

재개발·재건축 등 정비사업 현황

☐ 도시·주거환경정비 기본계획 수립 현황

구분	기본계획 수립여부	기본계획 수립(고시)일	비고
창원시	수 립	2012. 11. 7.	※ 도시 및 주거환경정비 조례 제정('16. 3.11.)
진주시	수 립	2010. 9. 30.	2020. 8. 14. 2030 기본계획 고시
김해시	수 립	2016. 11. 25.	※ 도시 및 주거환경 정비조례 제정('15.12.31.)

☐ 정비사업 총괄 현황 : 62개 구역

○ 재개발 총괄조서 : 23개 구역

구분	계	정비예정 구역고시	정비구역	추진 위원회	조합	사업시행	관리처분	착공
계	23	11	-	-	4	3	4	1
창원시	22	10			4	3	4	1
진주시	1	1						

○ 재건축 총괄조서 : 37개 구역

구분	계	정비예정 구역고시	정비구역	추진 위원회	조합	사업시행	관리처분	착공
계	37	14	-	3	9	3	5	3
창원시	29	13		3	7		5	1
진주시	3	1			2			
김해시	1					1		
거제시	2					1		1
양산시	2					1		1

○ 주거환경개선 총괄조서 : 2개 구역

구분	계	정비예정 구역고시	정비구역	추진 위원회	조합	사업시행	관리처분	착공
계	2	-	-	-	-	-	-	2
창원시	2							2

□ 재개발 정비사업 세부내역 : 23개 구역

○ 정비예정구역 고시 : 11개 구역

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	세대수			비 고
					기존	신축		
						분양	임대	
정비에정구역		11		561,944	5,414			
1	진주시	하대1구역	하대동 125-4일원	51,100	414			추진위해산
2	창원시	석전2구역	마산회원구 석전동 275-35번지 일원	41,560	573			'16.08.12. 정비구역해제
3	창원시	여좌구역	진해구 여좌동 37-1 일원	80,610	364			'16.08.12. 정비구역해제
4	창원시	구암1구역	마산회원구 구암동 12-7번지 일원	85,900	995			'16.08.12. 정비구역해제
5	창원시	구암2구역	마산회원구 구암동 21-18번지 일원	57,362	743			'17.05.31. 정비구역해제
6	창원시	회원4구역	마산회원구 회원동 59-18번지 일원	68,000	556			'17.05.31. 정비구역해제
7	창원시	교방2구역	마산합포구 교방동 29-2번지 일원	53,856	607			'17.11.30. 정비구역해제
8	창원시	병암구역	진해구 이동 538-18번지 일원	27,556	183			'18.09.21. 정비구역해제
9	창원시	교방3구역	마산합포구 교방동 383-8번지 일원	55,000	483			'18.09.21. 정비구역해제
10	창원시	양덕2구역	마산회원구 양덕동 60-1번지 일원	41,000	496			'18.09.21. 정비구역해제
11	창원시	회원5구역	마산회원구 회원동 641-1	24,633	248			'19.10.15. 정비구역해제

○ 사업단계 : 12개 구역

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	세대수			비 고
					기존	신축		
						분양	임대	
조합설립인가		4		554,803	4,912			
1	창원시	문화구역	마산합포구 문화동 14-180번지 일원	98,723	850			'09.11.23.
2	창원시	상남산호1구역	마산합포구 상남동 179-1번지 일원	214,815	1,996			'10.04.09.
	창원시	상남산호2구역	마산합포구 상남동 179-1번지 일원	59,016				'10.04.09.
3	창원시	반월구역	마산합포구 반월동 61-1번지 일원	95,173	998			'09.05.19.
4	창원시	경화구역	진해구 경화동 539번지 일원	87,076	1,068			'08.04.02.
사업시행인가		3		236,675	2,046	4,117	228	
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	대야구역	진해구 여좌동 843-1번지 일원	148,800	1,068	2,491	124	'18.05.29.
관리처분인가		4		269,238	3,560	4,867	374	
1	창원시	합성2구역	마산회원구 합성동 262-1번지 일원	35,133	470	572	54	'12.10.05.
2	창원시	교방1구역	마산합포구 교방동 1-2번지 일원	91,427	947	1,406	132	'16.02.04.
3	창원시	회원2구역	마산회원구 회원동 480-31번지 일원	103,622	1,601	1,945	158	'15.12.15.
4	창원시	양덕4구역	마산회원구 양덕동 165-7번지 일원	39,056	542	944	30	'17.05.29.
착 공		1		56,368	618	914	85	
1	창원시	회원1구역	마산회원구 회원동 602-4번지 일원	56,368	618	914	85	'17.12.27.

□ 재건축 정비사업 세부내역 : 37개 구역

○ 정비예정구역 고시 : 14개 구역

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	세대수			비 고
					기존	신축		
						분양	임대	
정비에정구역		14		547,000	9,735			
1	창원시	용호1구역	의창구 용호동 62일원	84,000	920			'12.11.07.
2	창원시	용호2구역	의창구 용호동 66일원	37,000	810			'12.11.07.
3	창원시	용호3구역	의창구 용호동 67-2일원	52,000	1,040			'12.11.07.
4	창원시	사파1구역	성산구 사파동 138일원	150,000	2,800			'12.11.07.
5	창원시	외2구역	성산구 외동 853-20일원	14,000	175			'12.11.07.
6	창원시	가음2구역	성산구 가음동 22-1일원	21,000	460			'12.11.07.
7	창원시	가음3구역	성산구 가음동 23-1일원	20,000	500			'12.11.07.
8	창원시	신촌1구역	성산구 신촌동 21-2일원	40,000	630			'12.11.07.
9	창원시	신촌3구역	성산구 신촌동 22-4일원	31,000	500			'12.11.07.
10	창원시	신촌4구역	성산구 신촌동 23-2일원	25,000	410			'12.11.07.
11	창원시	신촌5구역	성산구 신촌동 27-3일원	16,000	180			'12.11.07.
12	창원시	무학구역	마산회원구 합성동 694-1일원	16,000	390			'12.11.07.
13	창원시	경화주공구역	진해구 경화동 859	19,000	420			'12.11.07.
14	진주시	상봉1주공	진주시 상봉동 800-1	30,300	650			'09.03.30.

○ 사업단계 : 23개 구역

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	세대수			비 고
					기존	신축		
						분양	임대	
추진위구성		3		68,688	1,109			
1	창원시	신포삼익구역	마산합포구 신포동 2가 54일원	17,000	375			'06.05.29.
2	창원시	봉암연립구역	마산회원구 봉암동 194일원	29,688	234			'03.12.24.
3	창원시	반지1구역	성산구 반지동 25일원	22,000	500			'20.12.01.
조합설립인가		9		472,203	6,834			
1	창원시	내2구역	성산구 내동 454-9일원	57,447	1,118			'09.06.01.
2	창원시	가음1구역	성산구 가음동 20-1일원	19,829	355			'18.07.20.
3	창원시	신월2구역	의창구 신월동 90일원	86,445	1,500			'19.09.10.
4	창원시	신월1구역	의창구 신월동 93일원	115,246	1,550			
5	창원시	신월3구역	의창구 신월동 12-175일원	59,158	378			'20.12.30.

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	세대수			비 고
					기존	신축		
						분양	임대	
6	창원시	가음4구역	성산구 가음동 24-1일원	32,069	635			'19.10.02.
7	창원시	상남1구역	성산구 상남동 63일원	45,482	680			'20.06.09.
8	진주시	이현주공	이현동 10-1	53,340	578			'19.12.09.
9	진주시	선학아파트	하대동 576	3,187	40			'14.09.30.
사업시행인가		3		112,261	1,960	2,100		
1	거제시	고현주공	고현동 963-3 일원	41,189	740	965		'20.12.18.
2	김해시	외동주공	김해시 외동 705	53,231	920	1,135		'21.02.10.
3	양산시	그린피아	물금읍 범어리 502-3	17,841	300			'20.03.13.
관리처분인가		5		256,011	2,513	3,619		
1	창원시	대원3구역	의창구 대원동 7-1일원	141,100	1,063	1,470		'18.03.19.
2	창원시	해바라기	마산합포구 월남동 1가 7	5,558	120	154		'20.08.14.
3	창원시	가음8구역	성산구 가음동 14-5번지 일원	43,452	330	786		'20.12.31.
4	창원시	신촌2구역	성산구 신촌동 34-1일원	13,558	130	258		'20.04.02.
5	창원시	대원1구역	의창구 대원동 37-1일원	52,343	870	951		'21.01.29.
착 공		3		111,245	1,861	2,951		
1	창원시	양덕2동구역	마산회원구 양덕동 166-44일원	36,244	671	1,292		'20.04.28.
2	거제시	장평주공1차	거제시 장평동 337일원	42,712	560	817		'17.07.19.
3	양산시	범어주공1차	양산시 물금읍 범어리 409번지 일원	32,289	630	842		'20.01.06.

☐ 주거환경개선 정비사업 세부내역 : 2개 구역

○ 사업단계 : 2개 구역

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	주거환경 개선사업 추진단계	기존주택호수		추진 사항	비고
						동수	세대수		
착 공		2		59,515		407	357		
1	창원시	월영지구	마산합포구 월영동 599-31일원	10,785	-	80	55	공사중	도시활력 증진사업
2	창원시	노산지구	마산합포구 상남동 74-13일원	48,730	2단계	327	302	공사중	도시활력 증진사업

주거환경개선 정비사업 준공내역 : 70개 구역

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	주거환경 개선사업 추진단계	기존주택호수		추진 사항
						동수	세대수	
준공		70		3,249,324		21,426	23,309	
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	신평지구	마산합포구 신평동1가 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	철암동지구	철암동 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

연번	시·군	구역명	위 치	대지면적 (㎡)	주거환경 개선사업 추진단계	기존주택호수		추진 사항
						동수	세대수	
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
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	서파랑지구	문화동 330-0	46,800	2단계	423	384	준공
40	통영시	주전골지구	태평동 1-0	58,790	2단계	560	496	준공
41	통영시	동파랑지구	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	청날지구	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	불암·지내지구	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

시·군별 공동주택현황

(2020. 12. 31.)

구분		전체공동주택단지			구분		전체공동주택단지		
		계	의무 관리	비의무 관리			계	의무 관리	비의무 관리
계	단지수	8,457	1,192	7,265	함안군	단지수	144	20	124
	세대수	845,612	681,931	163,681		세대수	11,987	8,907	3,080
창원시	단지수	2,220	349	1,871	창녕군	단지수	228	11	217
	세대수	272,579	223,494	49,085		세대수	7,259	2,888	4,371
진주시	단지수	474	133	341	고성군	단지수	150	11	139
	세대수	84,986	73,565	11,421		세대수	6,809	3,040	3,769
통영시	단지수	353	59	294	남해군	단지수	60	2	58
	세대수	31,960	20,334	11,626		세대수	2,437	539	1,898
사천시	단지수	353	36	317	하동군	단지수	76	4	72
	세대수	27,108	17,818	9,290		세대수	3,079	1,098	1,981
김해시	단지수	2,124	216	1,908	산청군	단지수	37	2	35
	세대수	164,785	140,920	23,865		세대수	1,658	540	1,118
밀양시	단지수	354	36	318	함양군	단지수	105	6	99
	세대수	20,612	13,249	7,363		세대수	3,884	1,820	2,064
거제시	단지수	751	137	614	거창군	단지수	206	12	194
	세대수	75,742	60,232	15,510		세대수	9,203	4,761	4,442
양산시	단지수	619	154	465	합천군	단지수	141	1	140
	세대수	116,476	107,743	8,733		세대수	3,025	182	2,843
의령군	단지수	62	3	59					
	세대수	2,023	801	1,222					

○ 20년 이상 경과한 소규모 공동주택 현황(2020.12.31일 기준)

구분 규모 및 용도	합계	아파트	연립주택	주상복합	다세대주택
세대수 (단지수)	147,493(4,319)	115,924(1,581)	13,522(759)	4,474(258)	13,573(1,721)
~150미만	99,009(4,083)	68,846(1,352)	12,884(756)	3,706(254)	13,573(1,721)
150이상~ 300미만	48,484,(236)	47,078(229)	638(3)	768(4)	0(0)

Ⅲ. 2020년 주요성과



Ⅲ. 2020년 주요성과

☐ 도민 맞춤형 주택공급 및 주거안정 지원 확대

○ 청년·신혼부부 5개년 주거지원방안 수립(2020~2024)

- 청년·신혼부부 맞춤형 주택 20,705호 공급 및 96억 원 자금지원
- (경남형 청년공유주택) ‘거북이집’ 1호 오픈('20. 4월, 7호)
- (민간참여형 청년주택) 김해시 노후주택 1개소(10호), 200백만 원
- (맞춤형 청년주택 공모) 사천, 고성 등 2개소, 20억 원

○ 저소득·취약계층 주거안정 지원 확대

- 저소득계층 주거급여 지원 확대(66천가구 1,146억원)
- 농어촌 장애인 주택개조사업 92동 350백만원 지원
- 저소득계층 임대보증금 64가구 6.7억원 무이자 지원
- 노후 공공임대주택 시설개선 3개 단지, 1,150백만원

○ 도 건축위원회 심의를 통한 공동주택 13개 단지 14,100세대 공급

☐ 도민 안전과 건축품질 향상을 위한 건축물 관리지원 강화

○ 경상남도 광역건축기본계획 수립(5년 단위, 2021 ~ 2025)

- 6개 과제*, 90여개 세부실천 과제 제시(수행기관:건축공간연구원)

※ ① 인구 구조변화 및 주거 ② 공공공간 활용 ③ 기후변화 대응
④ 건축산업 발전 ⑤ 건축자산 보존 ⑥ 경관 활용

○ 지역주민 등 사용자 위주 공공건축 조성을 위한 공공건축가제도 정착 및 활성화

- 사업별 공공건축가 추천위원회 개최(2020년도 12회 개최, 59개 사업 73명 추천)
 - ※ 총괄·공공건축가 위촉(29명) 및 활동(도 및 시·군 발주 123개 사업, '19. 6. ~ '21.2.)
- 세부운영 프로세스 정립을 위한 건축기본조례 시행규칙 제정·운영
- 공공건축가 권역별 토론회(4회), 건축정책위원회 구성·운영(18명, 공공건축가 협업)

○ 건축물 관리점검 및 관리 기반 조기 구축

- 건축물 관리점검기관 모집 및 등록(98개 점검기관)
- 공동주택 품질검수단 운영 36개단지 19,912세대
- 코로나19 희망일자리사업 연계 빈집 실태조사 실시(18,321동)
- 농어촌빈집정비사업 518동 3.3억원 지원
- 건축물 해체공사 감리자 모집 및 지정(359개 업체)

※2020년 대한민국 건축행정평가 우수 광역지자체 선정

○ 안전한 생활환경 제공 및 건축물 안전사고 예방

- 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 26개동 1,040백만원
- 소규모 공동주택 안전관리 재능기부단 운영 26개 단지
- 공사중단 방치건축물(거창군 숙박시설)을 청년주택으로 공급*(63세대, 65억원)

* 도, LH 위탁사업 시행 협약체결

Ⅳ. 2021년 주요업무



건축행정담당

수요자 중심의 사회통합형 주거지원 확대

1. 저소득층 주거급여 지원사업
2. 농어촌 장애인 주택개조 사업
3. 농촌 집 고쳐주기(리모델링) 사업
4. 건축재능기부를 통한 주거환경 개선(도민행복주택)

지역정체성을 담은 건축문화 확산

5. 건축정책마당 구축 및 운영
6. 한옥 등 건축자산 보전·활용
7. 경상남도 건축문화제 개최
8. CPTED 기법 도입 안심골목길 조성
9. 건축사사무소 지도·관리
10. 건축사사무소 개설(변경)신고



수요자 중심의 사회통합형 주거지원 확대

- ❖ 주거급여 선정기준 상향으로 사회경제적 취약계층 주거지원 확대
- ❖ 재능기부와 자원봉사 통합서비스 구축으로 보편적 주거복지 실현

□ 사업개요

- 주거급여('15.~) 지원대상 및 지원금액 확대 등 주거복지 수준 향상
 - 주거급여 지원 대상 확대 : 1천 가구('20년 66천 가구 ⇒ '21년 67천 가구)
 - 주거급여 지원 금액 증가 : 146억원('20년 1,146억원 ⇒ '21년 1,292억원)
- 농어촌 장애인 주택개조 지원('17.~) : 매년 90여가구(가구당 3.8백만원 이내)
- 농촌 집 고쳐주기(리모델링)('08.~) : 매년 900여가구(가구당 5.4백만원 이내)
- 건축재능기부를 통한 취약계층 주거환경 개선('13.~'22.) : 매년 3가구(가구당 33백만원)

□ '21년 추진계획

- 저소득층 주거급여 지원 : 67천 가구, 1,292억원(국86%, 도8%, 시군6%)
 - '21년도부터 청년 주거급여 분리 지원
- 농어촌 장애인 주택개조 지원 : 93가구, 3.5억원(국50%, 도15%, 시군35%)
- 농촌 집 고쳐주기(리모델링) : 900여가구, 45억원(민간경상보조 100%, 농특회계)
- 건축재능기부를 통한 취약계층 주거환경 개선 : 2가구, 66백만원(민간기부)

□ 기대효과

- 저소득계층의 주거비 부담완화 및 자활기반 마련 기여
- 건축재능기부와 자원봉사를 통한 나눔의 가치실현 분위기 확산

저소득층 주거급여 지원사업

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

□ 사업개요

- 큰 거 : 「국민 기초생활 보장법」 및 「주거급여법」
- 사업대상 : 소득인정액이 기준 중위소득 45%이하 가구 (※ 4인가구 소득인정액 2,194,331원)
- 67,000여 가구(임차 65,300, 자가 1,700)
- 2021년 예산 : 129,202백만원(국 110,934, 도 10,649, 시군 7,619)
- 분담비율 : 창원·김해·거제·양산(90:7:3), 그 외 시·군(80:10:10)
- 지원내용
- 임차가구 : 지역별, 가구원수별 기준임대료를 상한으로 실제임차료 지급
- 자가가구 : 주택보수범위별 수선비용을 상한으로 실제 수선비용 지원

임차가구		자가가구			
가구수	지원상한액 (만원/월)	구분	경보수	중보수	대보수
1인	16.3	지원상한액 (만원)	457	849	1,241
2인	18.3				
3인	21.7	지원주기	3년	5년	7년
4인	25.3				
5인	26.1	지원내용	도배, 장판 등	창호, 단열 등	지붕, 욕실 등
6인	30.9				

□ 그간 추진실적

- 2019년 : (임차) 56,429가구/월, (수선) 1,467가구/년 *2019.12월말 기준
- 2020년 : (임차) 64,488가구/월, (수선) 1,690가구/년 *2020.12월말 기준

□ 향후계획

- 주거급여 보조금 교부 및 정산 : '21. 1 ~ '22. 2.

참고 1

2021년 시군별 예산배정 현황

(단위 : 천원)

연번	시군명	사 업 비					비고
		계	국고보조금	지방비			
				소계	도비보조금	시군비	
계	18개	129,202,084	110,934,000	18,268,084	10,648,509	7,619,575	
1	창원시	35,472,223	31,925,000	3,547,223	2,483,056	1,064,167	
2	진주시	13,226,250	10,581,000	2,645,250	1,322,625	1,322,625	
3	통영시	6,988,750	5,591,000	1,397,750	698,875	698,875	
4	사천시	4,911,250	3,929,000	982,250	491,125	491,125	
5	김해시	21,270,000	19,143,000	2,127,000	1,488,900	638,100	
6	밀양시	5,380,000	4,304,000	1,076,000	538,000	538,000	
7	거제시	5,640,000	5,076,000	564,000	394,800	169,200	
8	양산시	13,341,111	12,007,000	1,334,111	933,878	400,233	
9	의령군	1,383,750	1,107,000	276,750	138,375	138,375	
10	함안군	2,941,250	2,353,000	588,250	294,125	294,125	
11	창녕군	2,978,750	2,383,000	595,750	297,875	297,875	
12	고성군	2,933,750	2,347,000	586,750	293,375	293,375	
13	남해군	1,913,750	1,531,000	382,750	191,375	191,375	
14	하동군	2,327,500	1,862,000	465,500	232,750	232,750	
15	산청군	1,567,500	1,254,000	313,500	156,750	156,750	
16	함양군	1,855,000	1,484,000	371,000	185,500	185,500	
17	거창군	3,265,000	2,612,000	653,000	326,500	326,500	
18	합천군	1,806,250	1,445,000	361,250	180,625	180,625	

참고2

2021년 주거급여 차등보조율

□ 차등보조율 현황 : (창원시, 김해시, 거제시, 양산시) 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, 김해, 거제, 양산 나. 사회복지비 지수가 20 미만이면서 재정자주도가 85 이상인 기초자치단체는 10%p 인하
	지방 : 80%	

- (지방비기준부담율) 「지방재정법 시행령 제33조제1항의 규정에 의한 지방자치
단체 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 이상이고 재정자주도가 80 미만인 경우 ⇒ 창원, 김해, 거제, 양산	70%	30%
- 해당 회계연도의 전전년도의 최종예산상 시·군·구의 사회복지비 지수가 20 미만이고 재정자주도가 85 이상인 경우	30%이상	70%이하

※ 2019년 재정자주도 및 사회복지비 지수

시군명	재정자주도 및 사회복지비지수			
	순계규모(백만원)		사회보장비지수 (%)	재정자주도 (%)
	세출예산순계	사회복지비순계		
창원시	3,622,654	1,068,759	29.5	58.8
진주시	1,727,350	389,738	22.6	49.0
통영시	734,634	170,777	23.2	51.4
사천시	762,886	171,913	22.5	55.9
김해시	1,749,947	505,019	28.9	55.3
밀양시	872,104	179,045	20.5	64.2
거제시	837,449	257,736	30.8	58.1
양산시	1,245,542	373,220	30.0	57.2
의령군	519,521	66,718	12.8	61.8
함안군	511,655	111,519	21.8	55.1
창녕군	598,494	120,443	20.1	55.3
고성군	602,694	101,971	16.9	52.8
남해군	517,258	94,206	18.2	54.1
하동군	535,408	93,691	17.5	60.9
산청군	515,782	84,292	16.3	54.7
함양군	529,560	78,421	14.8	58.2
거창군	724,429	115,521	15.9	50.5
합천군	651,854	100,992	15.5	59.3

참고3

주거급여 선정기준 및 보장수준

1. 주거급여 선정기준

(단위 : 원/월)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
'19년	중위 44%	751,084	1,278,872	1,654,414	2,029,956	2,405,498	2,781,039
'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

※ 기준중위소득(중앙생활보장위원회 의결사항)

(단위 : 원/월)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
'19년	1,707,008	2,906,528	3,760,032	4,613,536	5,467,040	6,320,544
'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

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

2. 임차급여

(단위 : 만원/월)

구분	1인	2인	3인	4인	5인	6인
'19년 기준 임대료	14.7	16.1	19.4	22.0	22.9	26.7
'20년 기준 임대료	15.8	17.4	20.9	23.9	24.9	29.1
'21년 기준 임대료	16.3	18.3	21.7	25.3	26.1	30.9

3. 수선유지급여

구분		경보수 (주기 : 3년)	중보수 (주기: 5년)	대보수 (주기: 7년)
수선 비용	'19년 지원액	378만원	702만원	1,026만원
	'20년 지원액	457만원	849만원	1,241만원
	'21년 지원액	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

1. 임차급여

(단위 : 가구)

연번	시군명	임차가구					
		'15.12월	'16.12월	'17.12월	'18.12월	'19.12월	'20.12월
계	18개	44,109	43,408	43,758	51,332	56,429	64,488
1	창원시	11,980	11,796	11,806	14,053	15,831	18,789
2	진주시	5,441	5,370	5,453	6,260	6,715	7,355
3	통영시	2,448	2,343	2,366	2,819	3,145	3,619
4	사천시	2,324	2,196	2,118	2,347	2,417	2,535
5	김해시	6,416	6,444	6,603	8,109	9,360	10,997
6	밀양시	2,248	2,219	2,250	2,495	2,579	2,700
7	거제시	1,264	1,266	1,324	1,805	2,159	2,929
8	양산시	3,674	3,824	3,960	5,005	5,758	6,792
9	의령군	432	390	379	417	434	461
10	함안군	1,007	972	956	995	995	1,121
11	창녕군	1,157	1,112	1,052	1,113	1,151	1,205
12	고성군	843	832	855	959	1,012	1,061
13	남해군	770	750	733	799	793	811
14	하동군	822	791	810	922	922	901
15	산청군	644	582	585	609	577	578
16	함양군	690	677	642	671	669	700
17	거창군	1,098	1,045	1,079	1,207	1,184	1,228
18	합천군	851	799	787	747	728	706

2. 수선유지급여

(단위 : 가구)

연번	시군명	'15년		'16년		'17년		'18년		'19년		'20년	
		수급 가구	공사 가구	수급 가구	공사 가구	수급 가구	공사 가구	수급 가구	공사 가구	수급 가구	공사 가구	수급 가구	공사 가구
계	18개	7,175	956	6,915	1,773	6,542	1,555	7,270	1,417	7,464	1,467	8,097	1,690
1	창원시	718	97	706	187	674	166	757	146	805	150	963	191
2	진주시	610	85	592	152	563	138	573	129	579	129	612	105
3	통영시	412	48	370	95	384	78	447	78	470	92	506	110
4	사천시	461	54	436	100	389	107	444	100	441	92	451	87
5	김해시	491	74	476	136	466	121	524	103	533	103	638	109
6	밀양시	566	69	563	134	539	115	570	100	562	103	568	118
7	거제시	196	27	179	49	166	40	206	43	239	51	309	47
8	양산시	308	50	288	91	281	80	321	63	347	73	411	102
9	의령군	234	27	233	54	226	46	236	45	237	43	262	60
10	함안군	375	48	355	91	336	81	376	72	388	75	409	88
11	창녕군	368	43	366	85	343	69	361	62	366	58	378	106
12	고성군	303	38	279	68	271	59	334	57	364	60	394	96
13	남해군	326	43	320	81	306	69	337	72	344	74	376	71
14	하동군	364	47	354	82	324	72	351	61	341	65	343	71
15	산청군	320	49	305	83	282	68	302	60	289	57	290	60
16	함양군	278	46	252	75	229	65	256	52	293	66	293	59
17	거창군	402	56	393	108	365	95	462	92	472	97	486	127
18	합천군	443	55	448	102	398	86	413	82	394	79	408	83



주거급여콜센터 : 1600-0777
 마이홈포털 : www.myhome.go.kr
 주거급여 자가진단하세요!

지원대상

청년 주거급여 분리지급은 임차급여 또는 수선유지급여를 지급받는 수급가구 내 만 19세 이상 30세 미만의 미혼자녀

※ 기존 주거급여 수급가구는 변경신청, 신규 신청시 주거급여와 동시에 신청해야 함

- (추가 요건) ① 청년명의로 임대차계약을 체결하고 임차료를 지불하는 청년에게 지급(전입신고필수)
 ② 주거급여 수급가구의 부모와 청년이 주민등록상 시·군을 달리하는 경우 인정하되, 동일 시·군이라도 보장기관이 인정하는 경우는 예외로 함

* 특별시·광역시·특별자치시 내 부모와 분리거주하는 경우는 원칙적으로 불인정

신청인

주거급여 수급가구의 가구원, 친족, 기타 관계인, 담당 공무원

※ 대리신청도 가능하나 위임장 필요, 담당 공무원 직권신청은 수급권자 동의 필요

신청장소

주거급여 수급가구 내 가구주(부모)가 거주하는 읍·면·동 주민센터

[제출서류]

- ① 사회보장급여 제공(변경) 신청서(신청인의 신분증 지참) ② 청년 주거급여 분리지급 신청서
 ③ 임차(전대차)가구임을 증빙할 수 있는 서류 ④ 분리거주 사실 확인 증빙 서류
 ⑤ 최근 3개월 내 임차료 증빙 서류 ⑥ 통장사본

※ 대리 신청시 위임장, 수급권자의 신분증 사본 및 대리인 신분증 지참

지원내용

지역별, 가구원수별 기준임대료를 상한으로 실제임차료 지급하나, 자기부담분은 분리된 가구 각각의 가구원 수에 비례하여 적용

※ 실제 임차료가 지역별 기준임대료의 5배를 초과하는 가구는 최저지급액(1만원) 지급

※ 임대차계약서가 없거나, 있더라도 실제임차료가 0원인 경우 지급 제외

※ 청년 주거급여는 수급가구 내 분리지급이 원칙이므로 부모가구원의 급여가 미생성 및 중지되는 경우 청년 가구의 급여도 미생성

※ (기본 예시) 청주 거주 부모(2명) + 성남 판교 거주 청년(1명)로 구성된 3인 가구로 지급되면 주거급여가 부모(청주 2인), 청년(성남 1인)으로 분리지급

가구수	지원상한액(원/월)				청년 주거급여 분리지급 산정방식
	1급지 (서울)	2급지 (경기·인천)	3급지 (광역시/세종)	4급지 (그 외)	
1인	310,000	239,000	190,000	163,000	• 부모가구 급여액 = 부모가구 임대료 - 자기부담분(전체가구 소득인정액 - 전체가구 생계급여기준금액) × 부모 가구원수 비율 × 30%
2인	348,000	268,000	212,000	183,000	
3인	414,000	320,000	254,000	217,000	
4인	480,000	371,000	294,000	253,000	• 청년가구 급여액 = 청년가구 임대료 - 자기부담분(전체가구 소득인정액 - 전체가구 생계급여기준금액) × 청년 가구원수 비율 × 30%
5인	497,000	383,000	303,000	261,000	
6인	588,000	453,000	359,000	309,000	

지급일

매월 20일에 청년 명의의 지정된 계좌로 별도 지급

농어촌 장애인 주택개조 지원사업

- 농어촌 저소득 등록 장애인의 생활 및 이동에 불편이 없도록 주거용 편의시설 설치를 지원함으로써 장애인의 일상생활 편의 증진

□ 사업개요

- **근 거** : 「장애인·고령자 등 주거약자 지원 법률」
- **사업대상** : 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하인, 농어촌지역에 거주하는 등록 장애인(임차 포함)

※ 2020년 도시근로자 가구당 월평균 소득액

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구 이상
평균소득	2,991,631원	4,562,535원	6,240,520원	7,094,205원	7,009,271원

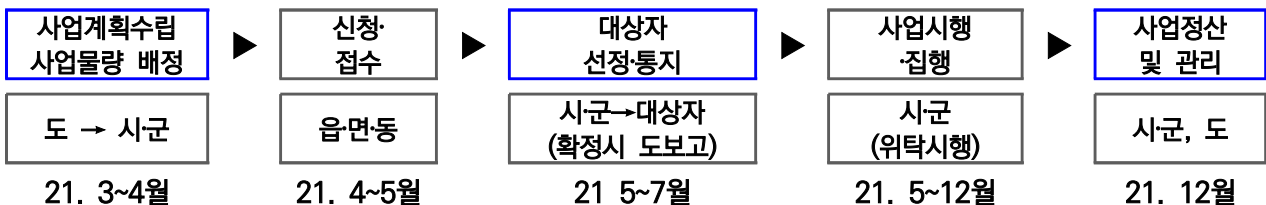
- **사업비** : 353백만원(국 177, 도 53, 시군 123) ※ 국50%, 도15%, 시군35%

- **사업량** : 93가구(가구당 380만원 이내)

※ 단, 지원 대상 주택과 장애인의 특수성 등을 고려하여 필요한 경우 가구당 사업비의 150% 범위에서 집행 가능

- **지원내용** : 화장실 개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절 등

- **추진절차**



□ 그간 추진사항

- 2006 ~ 2020년 사업추진 현황

구분	계	2015년까지	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
사업량(가구)	1673	1,268	48	75	99	91	92
사업비(백만원)	6390	4,845	182	285	380	349	349

□ 기대효과

- 농어촌 저소득 등록 장애인의 주거생활 및 이동에 불편 해소
- 주거용 편의시설 설치에 따른 일상생활 편의 증진

참고 1

'21년 시군별 예산배정 현황

(단위 : 가구, 천원)

시군명	사업량 (가구)	사업비				비고
		계	국비	도비	시군비	
계	93	353,400	176,700	53,010	123,690	
창원시	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
진주시	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
통영시	4	15,200	7,600	2,280	5,320	
사천시	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
김해시	4	15,200	7,600	2,280	5,320	
밀양시	6	22,800	11,400	3,420	7,980	
거제시	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
양산시	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
의령군	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
함안군	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
창녕군	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
고성군	6	22,800	11,400	3,420	7,980	
남해군	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
하동군	12	45,600	22,800	6,840	15,960	
산청군	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
함양군	4	15,200	7,600	2,280	5,320	
거창군	5	19,000	9,500	2,850	6,650	
합천군	2	7,600	3,800	1,140	2,660	

(2020. 5월말 기준, 단위: 명)

시군명	농어촌 장애인 현황	전체 장애인 현황	비 고
계	88,703	188,127	
창원시	9,277	49,746	
진주시	5,285	18,064	
통영시	3,080	7,665	
사천시	3,830	7,343	
김해시	6,029	24,669	
밀양시	5,409	8,942	
거제시	3,884	11,061	
양산시	7,511	16,239	
의령군	2,915	2,915	
함안군	5,098	5,098	
창녕군	5,463	5,463	
고성군	4,703	4,703	
남해군	4,390	4,390	
하동군	4,539	4,539	
산청군	3,569	3,569	
함양군	3,787	3,787	
거창군	5,090	5,090	
합천군	4,844	4,844	

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 「다솜동지복지재단」 설립허가(‘07. 11.)
- 공익성 기부금단체 지정(‘08. 3.), “농촌 집 고쳐주기” 등 사업 추진
- '15년부터 “농촌 집 고쳐주기” 국고보조 위탁사업 추진

□ '21년 사업개요

- 사업주관/시행주체 : 농림축산식품부 / (재)다솜동지복지재단
- 사업비 : 4,500백만원 / 900여가구(민간경상보조 100%, 농특회계)
 - 지원금액 : 가구당 540만원 한도 내에서 지원
 - * 노후도 및 보수정도에 따라 차등지원하며, 노후정도가 심각한 경우 702만원까지 지원 가능
- 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 지원대상에서 제외
 - (공동시설) 마을회관, 노인정, 경로당 등
- 시행방법 : 일반봉사단체 또는 대학생봉사단(3~10가구 내외 마을단위)의 재능기부, 자원봉사활동

□ 우리 도 역할

- '21년 사업 수요조사 및 결과보고(시·군→도→농림부) : '21. 2~3월
- 시·군별 보조사업 물량 및 실적 관리 : '21. 4 ~ '21. 12월
- 대학봉사자 등 도지사 유공 표창 수여 추진 : '21. 10월

사업 추진체계 및 지원기준 등

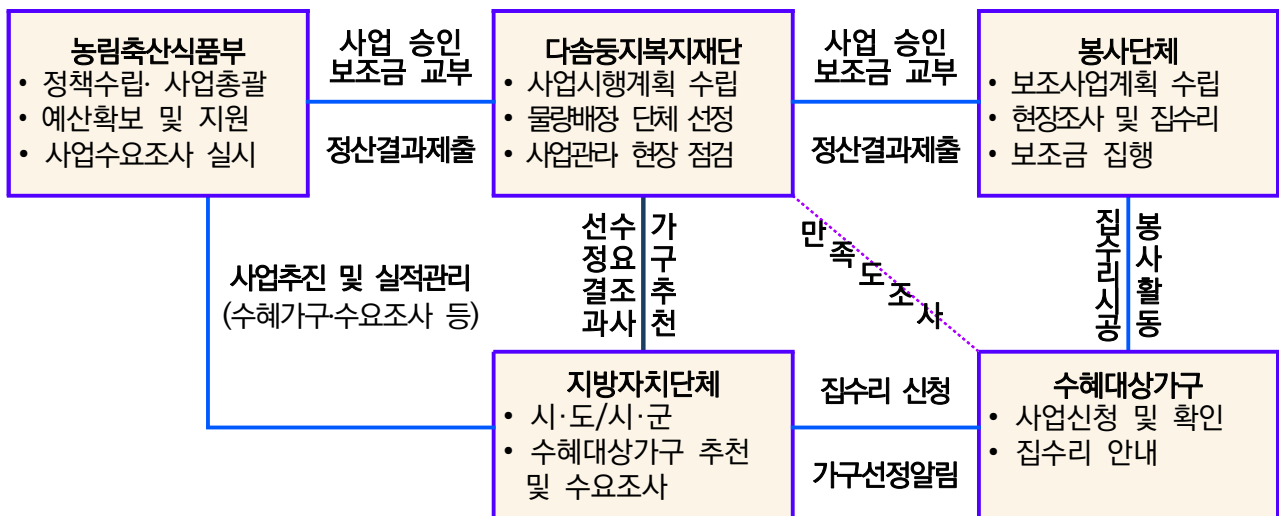
□ 기준 및 요건

- 대상지역 : 농업·농촌 및 식품산업 기본법 제3조제5조에 따른 지역
(읍·면의 지역과 농림축산식품부 장관이 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



참고2

농촌 집 고쳐주기 지원 사업 추진현황

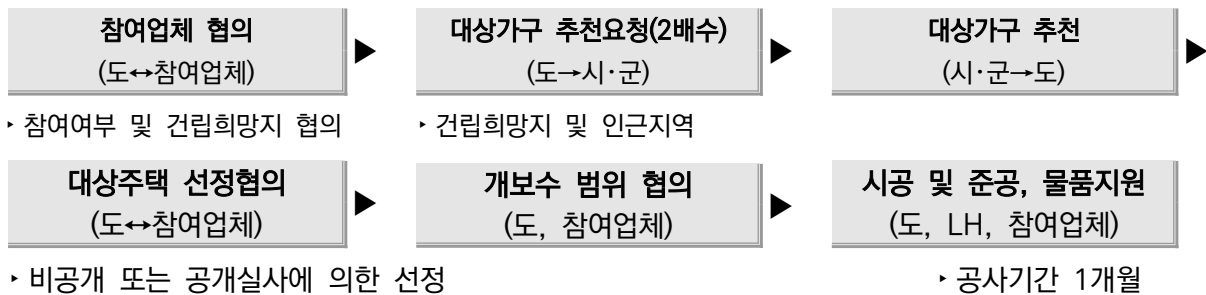
연도	신청 물량 (가구 수)	선정 물량 (가구 수)	시행 주체	미 선정	비 고
2015	30	30	한국농촌건축학회 (대학생봉사단)	-	자부담 5%
2016	37	37	한국농촌건축학회 (대학생봉사단)	-	자부담 5%
2017	1	0	한국농촌건축학회 (대학생봉사단)	1	자부담 5%
2018	66	35	농림식품부 산하 지역 봉사단체	31	
2019	132	132 (농여촌공사 8가구, 대학봉사단 4가구 포함)	농림식품부 산하 지역 봉사단체	0	
2020	118	105	농림식품부 산하 지역 봉사단체	13	
2021	235	2021. 4. 대상자 선정 예정	농림식품부 산하 지역 봉사단체	2021. 3. 22. 수요조사 제출	

건축재능기부를 통한 주거환경 개선(도민행복주택)

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

□ 사업개요

- 사업기간 및 사업량 : '13 ~ '22년(10년), 30가구, 990백만원
- 사업내용 : (건설업체) 주택 리모델링 지원, 30백만원/가구
(LH공사) 가전제품 등 물품지원, 3백만원/가구
- 사업추진 절차



- 추진상황 : 25가구(다문화 11, 장애인 2, 차상위 5, 조손 4, 친인척위탁 1, 독거노인 2), 825백만원

구 분	계	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
지원 가구수	25	3	3	3	3	3	4	4	2
금액(백만원)	825	99	99	99	99	99	132	132	66

□ '21년 사업계획

- 사업기간 및 사업량 : '21. 4 ~ 12월, 2가구, 66백만원 정도
- 추진계획
 - 시군 대상자 추천 및 참여업체 발굴 : '20. 5.
 - 사업추천가구 확인 및 사업대상 확정 : '20. 6. 26.
 - 주택 리모델링 및 물품지원(참여업체, LH) : '20. 7.~11.
 - 도민행복주택 인증패 부착(현판 제막식) : '20. 11.
 - 유공자 표창 수여 : '20. 12.

□ 기대효과

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

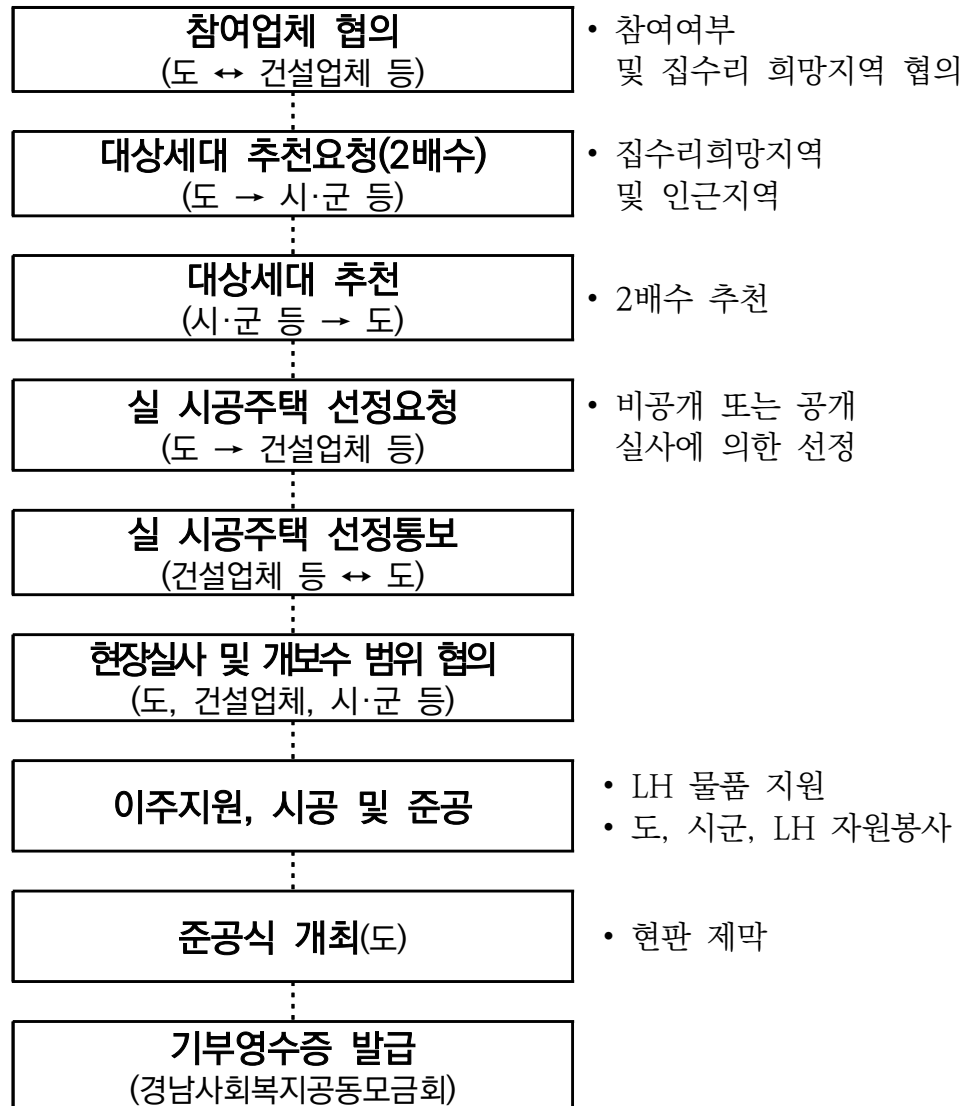
참고 1

도민행복주택 지원사업 추진현황('13년~'20년)

연번	위 치	대상자	유 형	참여업체	준공일	비고
1호	김해시 한림면	송○○	조손가정	덕진종합건설(주)	'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	덕진종합건설(주)	'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	덕진종합건설(주)	'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	덕진종합건설(주)	'16. 7월	
12호	창원시 진해구 장천동	공○○	차상위노인가정	(주)덕산종합건설	'16.11월	
13호	밀양시 하남읍	최○○	차상위노인가정	덕진종합건설(주)	'17. 6월	'17년
14호	창원시 마산합포구 완월동	조○○	독거노인	(주)마루엔지니어링 건축사사무소	'17. 6월	
15호	함안군 법수면	백○○	차상위장애인	(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	남명건설(주)	'18.11월	
19호	밀양시 초동면	김○○	장애인가정	덕진종합건설(주)	'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	덕진종합건설(주)	'19.12월	
24호	창원시 진해구	이○○	차상위노인가정	덕진종합건설(주)	'20. 9월	'20년
25호	창녕군 부곡면	남○○	차상위가정	(주)마루엔지니어링, 건축사사무소 드림	'20. 8월	

참고2

도민행복주택 지원 사업 흐름도



□ 주요사례



사업추진 전(출입구)



사업완료 후(계단 및 현관문)

지역정체성을 담은 건축문화 확산

- ❖ 한옥 등 건축자산의 보전·활용으로 경남의 지역성 제고
- ❖ 도 건축정책·건축문화에 대한 도민 공감대 형성

□ 사업개요

- 경상남도 한옥 등 건축자산 보전·활용 방안 마련
- 경상남도 건축문화제 개최('11. ~) : 10회 개최
 - '20년은 코로나 여파로 경남건축대전 등 일부 행사만 개최
- CPTED 기법 도입 안심골목길 조성 사업 추진('15. ~) : 26개소, 3,049백만원
 - '20년도 사업실적 : 3개소(의령군, 창녕군, 거창군)

□ '21년 추진계획

- 건축정책 공유 및 소통을 위한 건축정책마당 구축 및 운영('21. 2. ~)
- 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 추진(2억원)
 - 도 내 건축자산의 체계적 보전·관리 및 활용방안 마련
- 제11회 경상남도 건축문화제 개최 지원(1억원)
- CPTED 기법 도입 안심골목길 조성 사업 추진(3개소, 3억원)
 - '21년도 사업계획 : 3개소(밀양시, 창녕군, 고성군), 300백만원(도비 90, 사군비 210)
- 건축사 지도·관리 : 건축사사무소 개설·변경, 징계처분 등

□ 기대효과

- 도, 시·군과 전문가·건축관련 학과·건축사와의 교류·협력 강화
- 지역 건축정책의 방향성에 대한 소통으로 경남건축의 정체성 도모

경상남도 건축정책 마당 구축 및 운영

- 도 및 시·군의 건축정책을 직접적인 연관이 있는 정책고객들과 공유하고 소통

□ 추진배경

- 기존 보도자료 배포 등으로는 다수의 정책고객에 대한 소통 한계
- 건축정책에 대한 도내 전문가들과 정보공유 및 공감대 형성 필요
→ 경상남도 건축정책의 대상이 되는 정책고객 소통창구 마련

□ 사업개요

- 추진방향 : 도 홈페이지 내 소통형 게시판 신설 + SNS 활용 정책 홍보
 - 도 홈페이지 : 도민 누구나 쉽게 정책열람, 의견제시 가능
 - SNS : 정책고객을 대상으로 새로운 정책 등 빠른 전달 가능
- 명 칭 : 경남 건축정책 마당
- 정책고객 : 경남도 관련 건축전문가, 건축 관련 단체, 시·군 건축담당 공무원 등
- 소통사항 : 건축정책, 사업안내, 정책홍보, 시·군정책
- 운영방법



□ '21년 추진계획

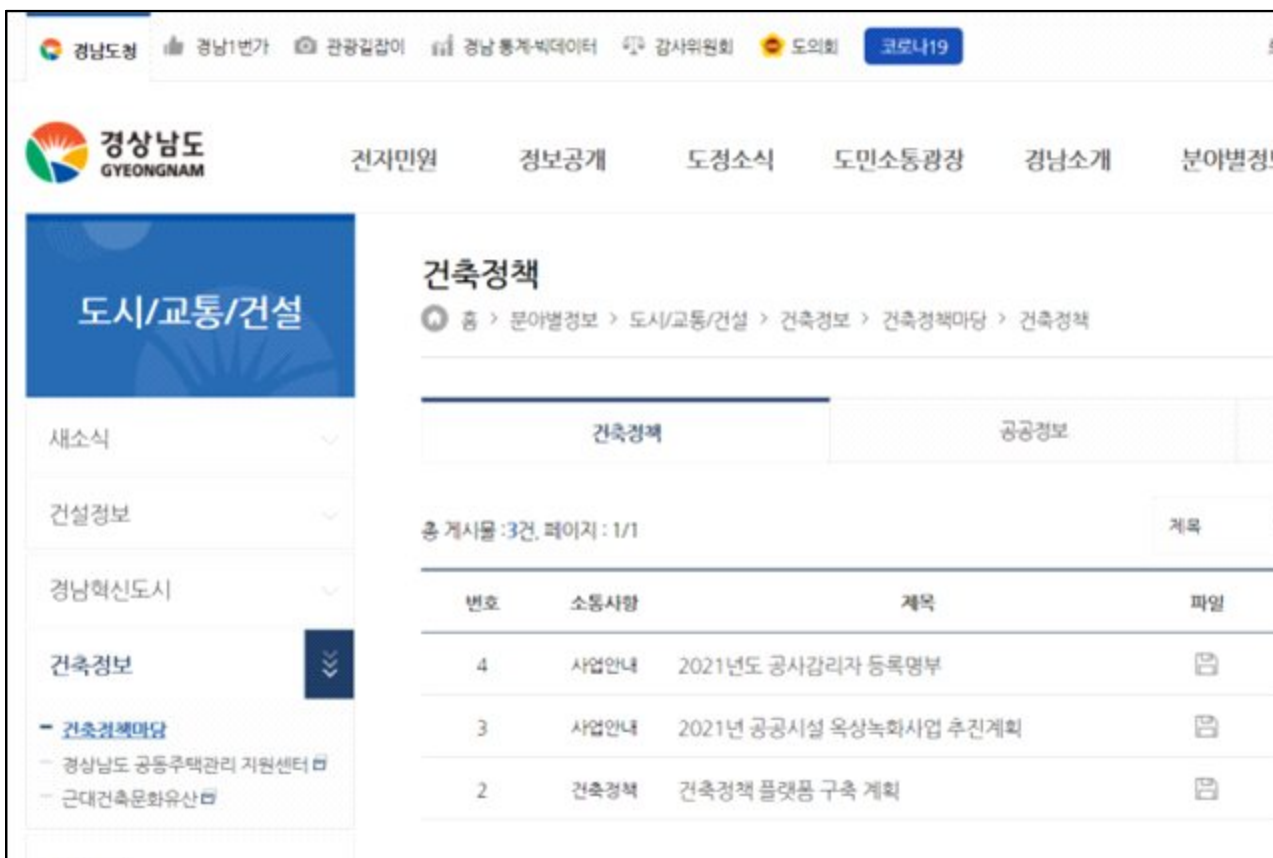
- 홈페이지 개편(소통기획관실 협조) : '21. 1. ~ 2.
- SNS 정비(명칭변경, 정책고객 초대) : '21. 2.
- 건축정책 플랫폼 활성화 및 각종 시책 확산 : '21. 2. ~

□ 기대효과

- 도 정책 추진 방향에 대한 의견 수렴 및 정책홍보 수단 확보
- 도, 시·군, 전문가, 학자 간 소통과 협업강화



〈 건축정책마당 개편 전 〉



〈 건축정책마당 개편 후 〉

한옥 등 건축자산 진흥

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

□ 그간 추진사항

- 경상남도 건축문화유산 DB구축 및 콘텐츠개발 용역 : '14. 8. ~ '15. 11.

〈 근대건축문화유산 DB구축 및 콘텐츠개발 용역 〉

- 용역명 : 건축문화유산 DB구축 및 콘텐츠개발 연구용역
* 「경상남도 광역건축기본계획」(‘13.1.) 선도사업에 포함
- 용역기간 : '14. 8. 1 ~ '15. 11. 30.
- 용역금액 : 262백만원
- 용역업체 : 창원대학교 산학협력단(책임연구원 유진상 교수)
- 과업내용 : 문화유산 조사·발굴, 목록화(DB구축), 보존활용계획 등

- 근대건축문화유산 DB 정보 도 홈페이지 제공·활용 : '16. 1월
- 근대건축문화유산 관리(보존) 계획 수립 : '19. 2. 28.
- 근대건축문화유산 시군별 현황 재조사 : '19. 3. 4 ~ 4. 19.
- 홍보책자 제작·배포(경남 근대건축 문화유산 60선) : '19. 10월

□ '21년 추진계획

- 추진방안 : ‘경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립용역’ 추진
- 용역기간 : 2021. 3. ~ 2022. 3.(12개월)
- 용역비 : 200백만원
- 주요내용 : 도 내 건축자산의 체계적 보전·관리 및 활용방안 마련
 - 건축자산 진흥 시행계획의 목표 및 기본 방향 설정
 - ‘건축자산 후보군’ 목록 구축
 - 건축자산 현장조사 및 특성 분석, 가치기준 설정
 - 건축자산 기초조사 관련 매뉴얼 및 관리체계 제안 등

□ 향후계획

- 건축자산을 도시재생사업에 반영하는 등 도 및 시·군 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
 - 조사대상 326개소 중 23개소 철거 및 멸실
 - 근대건축문화유산 시·군별 존치 현황 : 303개소

구분	계	창원시			진주시	통영시	사천시	김해시	밀양시	거제시	양산시	의령군	함안군	창녕군	고성군	남해군	하동군	산청군	함양군	거창군	합천군
		창원	마산	진해																	
국가지정 문화재	1			1																	
시도지정 문화재	12		3	1	1				4	1		1			1						
등록 문화재	32	1	2	6	4	4			6	2		1		1		1		1	1	2	
건축자산	258	7	39	39	21	11	8	9	28	9	12	6	7	5	6	6	18	5	6	9	7
합 계	303	8	44	47	26	15	8	9	38	12	12	8	7	6	7	7	18	6	7	11	7

※ 지역별로 창원, 밀양, 진주, 하동, 통영 등의 순으로 분포

경상남도 건축문화제 개최

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

□ 사업개요

- 개최시기 : 매년
- 주 최 : 경상남도, (사)경남건축문화제 조직위원회(위원장 김재석)
- 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

□ '21년 추진계획

- 기 간 : 10월 ~ 11월 경
- 사 업 비 : 100백만원(도비 50, 기타(자부담) 50)
- 추진계획
 - 행사기본계획 수립 및 사전조사 : '21. 7월
 - 행사계획 수립 및 보조금 교부 : '21. 8월
 - 세부 행사계획 수립 및 기획업체 선정 : '21. 9월
 - 건축문화제 행사 실시 : '21. 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

□ 2020경남건축문화제(10회) ※ 코로나19로 인한 축소개최

○ 일시/장소

1. 일반 전시회 : 2020. 10. 29. ~ 11. 4.(4일간) / 문성대학교 갤러리용
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 근대 건축흔적전, 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, 건축문화 세미나·심포지엄, 건축올림피아드, 도민건축대학 등 기존행사
 - 해외 도시재생전, 근대건축흔적전, 건축영화상영, 건축모형체험, 건축상담코너 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, 건축올림피아드, 도민건축대학 등 전시행사와 참여행사로 진행

CPTED 기법 도입 안심골목길 조성사업

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

☐ **사업개요** : CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design, 범죄예방 환경디자인)

- **근 거** : 「경상남도 범죄예방을 위한 환경설계 추진 조례」 제4조(도지사의 책무), 안심골목길 조성사업 시행 방침('17. 9. 1.)
- **사업기간** : 2015 ~ 계속
- **사 업 비** : 3,049백만원(도비 30%, 시군비 70%)

구 분	계	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년
사업량(개소)	26	2	4	5	5	4	3	3
사업비(백만원)	2,349	200	333	333	333	550	300	300

※ 2020년도 사업실적 : 3개소(의령군, 창녕군, 거창군)

- **사업내용** : CPTED(범죄예방설계기준)에 의한 환경정비
- **사업대상지 선정기준**
 - 구도심 등 좁고 긴 골목길 형성으로 환경개선이 필요한 지역
 - 해당 지역 주민의 범죄예방 의지가 높고 참여를 희망하는 지역

☐ '21년 추진계획

- **사 업 량** : 3개소(밀양시, 창녕군, 고성군) ※함안군 추경확보 예정
- **사 업 비** : 300백만원(도비 90, 시·군비 210)
- **추진일정**
 - 2021년 사업 추진계획 수립 : '21. 1. 29.
 - 사업 대상지 선정 및 보조금 교부 : '21. 2. 22.
 - 설계용역 및 사업시행 : '21. 4월 ~ 12월
- 2022년 사업추진 대상지 사전 수요조사 : '21. 7월

☐ 기대효과

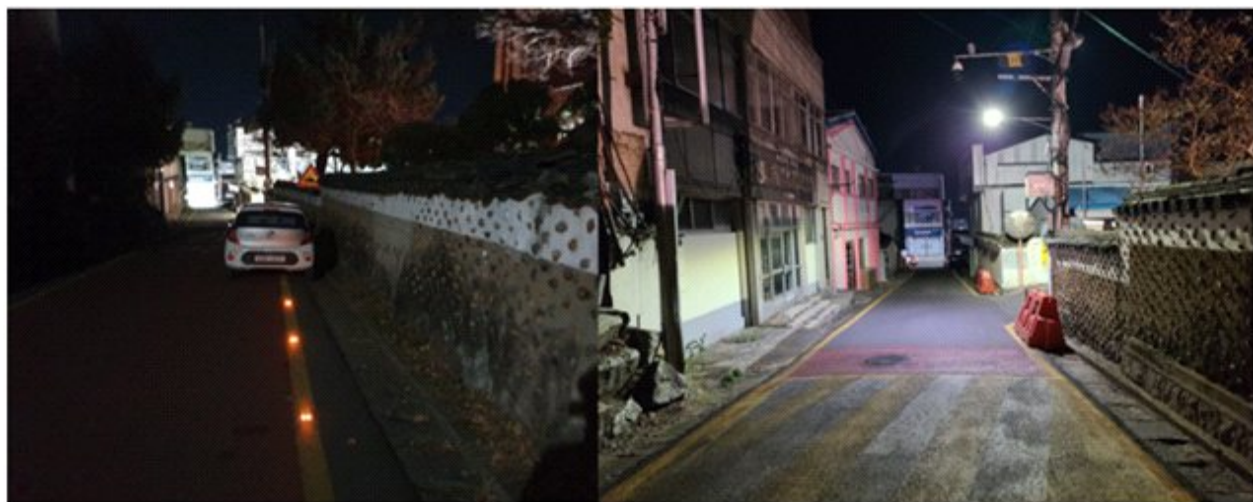
- 5대 범죄(살인, 강도, 강간추행, 절도, 폭행) 예방효과 및 정주여건 향상
- 지역 주민들의 치안 기여 및 원활한 소통으로 생활의 활력 기대

참 고

CPTED기법 도입 안심골목길 조성사업 추진실적('15~'20)

○ 총 사업비 : 11개시군 23개소, 2,049백만원(도 : 550백만원, 시군 : 1,499백만원)

년도	시군	위치	사업내용	사업비(백만원)			비고
				계	도비	시군비	
'15년		2개소		200	60	140	
	창원	월영동 달빛 안심마을	○ 벽화, 도로사인, 조형물 설치 ○ CCTV, 보안등 설치 등	100	30	70	
	밀양	밀양여고 밑	○ 화단 및 잔디 조성 ○ 벽화그리기 및 조형물 설치 등	100	30	70	
'16년		4개소		333	100	233	
	사천	사천초등학교, 수양공원 주변	○ 벽화조성 ○ CCTV구축, 보안등 설치	100	30	70	
	김해	무계동 골목길	○ 노후벽면 도색 및 벽화 조성 ○ CCTV, 보안등, 반사경, 비상벨	100	30	70	
	밀양	밀양여고 주변	○ 폐가 철거, 벽화조성, 조형물설치 ○ 보안등 및 볼라드, 안내도 설치	100	30	70	
	하동	하동읍 읍내리 송림1길 일대	○ 담장도색 및 벽화, 울타리조성 ○ CCTV, 보안등 설치	33	10	23	
'17년		5개소		333	100	233	
	김해	진읍읍 진영리 253-18 일원	○ CCTV, 비상벨, 보안등 설치 ○ 안내사인, 바닥글, 벽화 등	75	22.5	52.5	
	밀양	가곡2통 일원(1년차) (L=433m)	○ 주민쉼터, 공폐가 통제, CCTV ○ 센서등, 안내사인, 벽면도색	75	22.5	52.5	
	창녕	창녕읍 말흘리 창녕초등학교 일원	○ 생활방범시스템 구축 ○ 가로등 및 CCTV설치	75	22.5	52.5	
	하동	하동읍 하동초등학교 주변	○ 담장도색 및 벽화 ○ 주민화합, 휴게, 생태공간 조성	33	10	23	
	거창	거창읍 중앙리 셋별중학교 일원	○ 방범용 CCTV설치 ○ 벽화그리기 및 가로등 정비	75	22.5	52.5	
'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 (L=400m)	○ 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 남지읍 동포마을, 영산면 서리마을	○ 안전비상벨, 도로반사경 등 구축 ○ 벽화(골목길, 계단) 및 구조물 설치	100	30	70	
	거창	거창읍 죽전마을	○ 공폐가 정비, 범죄 사각지대 제거 ○ 좁은 골목길 정비 안심골목길 조성	100	30	70	



사업 전후 전경(창녕군)



사업 전후 전경(밀양시)



사업 전후 전경(밀양시)

건축사 지도·관리

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

☐ 근거 : 「건축사법」 제30조의3

- 건축사 징계위원회에서 자격등록 취소, 2년 이내의 업무정지, 견책 처분 결정(2012. 5. 31. 시행)
- ※ 업무신고 효력상실, 1년이하 업무정지, 시정명령 등의 징계 처분

☐ 최근 5년간 행정처분 현황

(단위 : 건)

년도별	합계	업 무 정 지					견책 등	비고
		소계	1~3월	4~6월	7~9월	업무효력상실		
2020년	14	3	3				11	
2019년	26	18	18				8	
2018년	41	25	23	1	1		16	
2017년	63	36	34	2			27	
2016년	26	17	16	1			9	

☐ 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, 경제자유구역청, 경남건축사회
○ 수탁업무신고 ↓	건축사 → 도지사
○ 수탁업무 통보	도지사 → 건축사, 해당 시·군, 경제자유구역청, 수탁업무신고 대상건축주

건축사사무소 개설(변경)신고

☐ 건축사사무소 등록현황

(2020. 12. 31. 기준)

계		개 인		법 인	
사무소	건축사	사무소	건축사	사무소	건축사
783개소	789명	710개소	711명	73개소	78명

☐ 건축사사무소 개설신고 등

- 근 거 : 「건축사법」 제23조, 시행령 제22조(처리기한 5일)
- 수리권자 : 국토교통부장관 ⇨ 시·도지사 위임(시행령 제35조)
- 절 차
 - 업무신고서 접수 → 신고서류 및 신고제한사항 등 검토 → 건축행정정보시스템 등록 → 국토교통부 및 건축사협회 통보 → 신고확인증 교부 및 신고자 면허세 납부
- 신고방법 : 세움터 또는 방문 접수

☐ 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	- 건축사 자격등록증 사본 - 사무실 보유증명서	- 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)

건축관리담당

기후위기 대응 건축물 에너지 효율화

1. 녹색건축물 심의기준 마련
2. 공공건축물 그린리모델링 사업
3. 공공시설 옥상녹화사업
4. 공개공지 되살리기 사업 추진

건축물 생애주기별 관리 강화

5. 경상남도 건축위원회 운영
6. 건축행정평가
7. 경상남도 건축대상제
8. 경상남도 및 시·군 건축안전 센터 설치 추진
9. 소규모 건축물 공사감리자 지정 제도 운영
10. 공사중단 건축물 안전관리

11. 건축물 관리점검기관 등록 및 운영
12. 기존 건축물 화재안전성능보강 지원
13. 농어촌 주택개량사업
14. 건축행정정보시스템(세움터) 운영
15. 경상남도 집합건물 분쟁조정 위원회 운영
16. 건축물 해체 허가 및 해체 공사감리 제도 운영
17. 빈집정보시스템 구축 및 운영
18. 빈집실태조사
19. 농어촌 빈집정비사업
20. 빈집 및 소규모 주택정비 사업 활성화



기후위기 대응 건축물 에너지 효율화

- ❖ 건축물 에너지성능 향상으로 저탄소 환경조성
- ❖ 그린리모델링 및 옥상녹화 등으로 기후위기 대응과 녹색도시 구현

☐ 추진배경

- 온실가스 감축과 에너지효율화가 세계적·국가적 정책과제로 대두
- 도 온실가스 감축목표 달성에 부응하고 녹색건축 실행력 강화

☐ 사업개요

- 경상남도 녹색건축 설계기준 제정 추진
- 민간 신축건축물 신재생에너지 의무설치기준 마련 추진
- 시군 녹색건축물 조성 지원 조례 제정 추진
- 공공건축물 그린리모델링 사업('20.~) : 매년 50동(3,000천원/3.3㎡)
- 공공시설 옥상녹화사업('21.~'25.) : 매년 5동
- 공개공지 되살리기사업('21.~'23.) : 매년 10개소(공개공지당 15,000천원)

☐ '21년 추진계획

- 경상남도 녹색건축 설계기준 시행 : '21. 10.
-건축물 규모별 녹색건축인증, 에너지효율등급, 신재생에너지 설치 비율
- 시·군 녹색건축물 조성 지원 조례 제정 : '21. 12.
- 공공건축물 그린리모델링 사업 : 50동, 229억원(국70%, 도9%, 시군21%)
- 공공시설 옥상녹화사업 : 5동, 5.25억원(국50%, 도15%, 시군35%)
- 공개공지 되살리기사업 : 10동, 1.5억원(도15%, 시군35%, 자부담50%)

☐ 조치계획

- 세부사업계획 수립 및 사업 추진
- 현안사항 추진을 위한 전담조직 설치 및 추경예산 확보

경상남도 녹색건축 설계기준 제정

- 신축 건축물의 에너지 절감 및 온실가스 감축을 위한 건축설계기준 마련

☐ 근거

- 「경상남도 녹색건축물 조성 지원 조례」제3조, 제4조

☐ 추진배경

- 범정부적 온실가스 감축 정책(30년 BAU 대비 37%감축)에 부응하고 녹색건축 실행력을 강화하여 녹색건축물 조성 활성화에 기여
- 에너지 소비가 많은 민간 건물부문 에너지 절감과 온실가스 감축을 위한 신축 건축물의 녹색건축 설계기준 마련 필요

☐ 추진방향(안)

- (적용대상) 경상남도 및 시·군 건축위원회 심의 대상
- (적용방법) 용도 및 규모에 따라 4개군으로 분류, 분류별 차등 적용
- (주요내용) 건축물 규모별로 녹색건축인증 등 취득
 - 녹색건축인증 법적 최저기준 이상 취득
 - 에너지효율등급 인증 및 에너지성능지표 최저점수 이상 취득
 - 신·재생에너지 연도별 최저 설치 비율 이상 설치
 - 건물에너지관리시스템(BEMS)·스마트계량기 설치

☐ 행정사항

- 경상남도 녹색건축 설계기준 제정(결정) : '21. 5.
 - 녹색건축 자문단 자문 및 관련기관 의견 수렴
- 시·군 관계자 등 설계자 대상 교육 홍보 : '21. 5. ~ 9.
- 경상남도 녹색건축 설계기준 시행 : '21. 10.

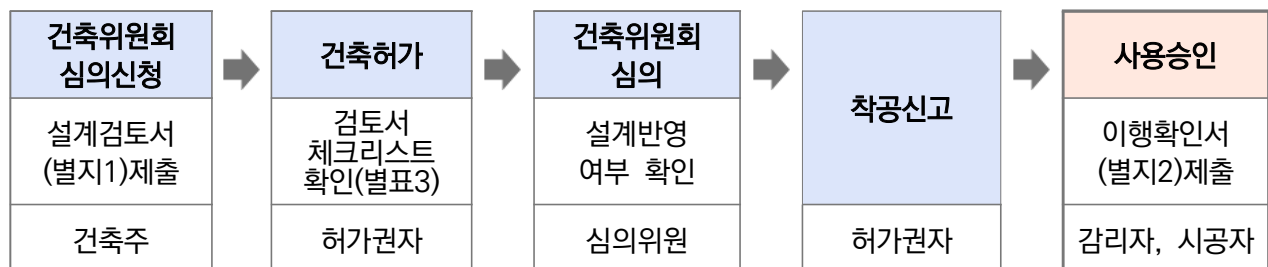
1 적용대상 및 방법

- (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	비주거
㉠	1,000세대 이상	연면적 합계 10만㎡ 이상
㉡	500세대 ~ 1,000세대	연면적 합계 1만㎡ 이상~10만㎡ 미만
㉢	100세대 ~ 500세대	연면적 합계 3천㎡ 이상~1만㎡ 미만
㉣	-	연면적 합계 2천㎡ 이상~3천㎡ 미만

2 적용방법 및 절차

- 건축위원회 심의 신청시 설계반영 여부 확인(검토서 제출)
- 인·허가(승인)권자 적용여부 검토 및 확인(체크리스트 확인)
- 사용승인(검사) 신청시 감리자 최종확인(이행확인서 제출)



3 부문별 설계기준

- 환경성능 부문

평가내용	대 상 건 축 물		경상남도 설계기준안	비고
녹색건축 인증 ¹⁾ 취득	공동	㉠	그린 2등급 이상	
		㉡	그린 3등급 이상	
	비주거	㉢	그린 4등급 이상	

1) 건축의 전 생애(Life Cycle)를 대상으로 토지이용 및 교통, 에너지 및 환경오염, 재료 및 자원, 물순환 관리, 유지관리, 생태환경, 실내환경 7개 전문분야에 대한 평가를 통하여 건축물의 환경성능을 인증하는 제도

○ 에너지성능 및 관리 부문

가) 건축물 에너지효율등급

구 분	대상건축물		설계기준
건축물 에너지효율등급 ²⁾	공통	㉠	1등급 이상
		㉡	2등급 이상
		㉢	3등급 이상

나) 에너지절감기술

- ㉢, ㉣ 대상에 대한 일부 에너지절감기술 적용(EPI 일부 항목)

다) 에너지관리부문

구 분	대상건축물		설계기준
건물에너지 관리시스템(BEMS)	비주거	㉠ ㉡	설치(건축물의에너지절약 설계기준 별표12 준수)
스마트 계량기	주거	㉠ ㉡	설치(녹색건축인증기준운영 세척 산출기준 4급 수준)

○ 신재생에너지 부문

가) 신재생에너지 공급의무 비율(%)

$$\text{신재생에너지 생산량} / \text{예상에너지사용량} \times 100$$

나) 연도별 설치비율

대상건축물		'21년	'22년	'23년	'24년	'25년	비고
주거	㉠ ㉡	4%	5%	6%	7%	8%	2개 이상의 신재생에너지 복합설치
비주거	㉠ ㉡	6%	7%	8%	9%	10%	

※ 공공기관 신·재생에너지 설치의무화('20년부터 30%) 감안하여 민간건축물에서도 신·재생에너지 설치의무화 점차 증가

2) 연간단위면적당 1차 에너지소요량에 따라 건축물의 에너지성능을 평가하는 것으로 건축물 사용자 중심의 인증 방식(10개 등급으로 구분(1+++ ~ 7등급))

공공건축물 그린리모델링

- 노후 공공건축물 에너지 성능향상 및 시설개선
- 도 내 그린리모델링 전문가(설계, 시공) 육성으로 관련 산업 기반 조성

□ 추진배경

- 한국판 뉴딜 구상 시 기후·환경위기 대응 차원에서 **그린뉴딜** 필요성 제기
- 친환경 에너지전환 정책에 부응하여 기존 건축물의 **에너지성능** 및 **거주환경**을 개선하는 그린리모델링의 시급성에 대한 공감대 확산

□ 사업개요

- 사업명 : 공공건축물 그린리모델링 사업
- 사업기간 : 2020. ~ 2021.
- 사업비 : 42,853백만원(국 29,967, 도 4,496, 시군 8,390)
- 사업대상 : 준공 후 10년 이상 경과한 도 내 어린이집, 보건소, 공공병원
- 사업내용 : 취약계층이 이용하는 공공건축물(국공립 어린이집, 보건소, 의료시설)의 **에너지성능, 실내공기질** 등 개선
- 지원액 : 지원대상 건축물 연면적 기준으로 300만원/3.3㎡
* 단, 리모델링 특성을 고려하여 400만원/3.3㎡ 상한으로 지원 가능

□ '21년 추진계획

- 사업량 : 50동* * 사업 미확정으로 대상선정에 따라 변동가능(50동으로 추정)
- 사업비 : 22,900백만원(국비 16,000, 도비 2,700, 시군비 4,200)
- 추진일정
 - 2021년 사업 사전조사 및 컨설팅 희망 접수 : '21. 3.
 - 2021년 사업신청 공모 공고 : '21. 4.
 - 사업대상 심의 및 선정 : '21. 5.
 - 사업비 교부 및 사업시행 : '21. 6.~

□ 기대효과

- 고성능 창호, 강제 환기장치, 일사조절장치 등을 통해 **에너지 절감률 30% 달성**

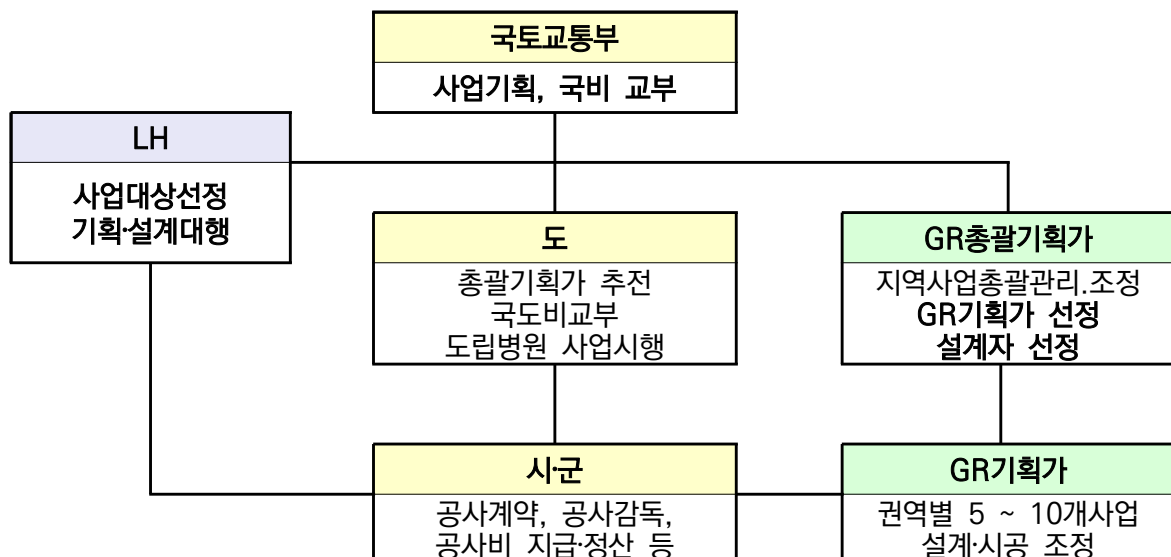
□ 세부 사업내용(기술요소)

구분	그린리모델링 기술 요소
필수공사	고성능창호, 폐열회수형 환기장치, 내·외벽단열재, 고효율 냉난방장치, 고효율 조명(LED), 신재생에너지, 건물에너지관리시스템(BEMS) 또는 전자식원격 검침기
추가지원 공사	석면제거, Cool Roof(차열도료), 일사조절장치, 스마트에어샤워, 순간온수기, 대기전력 차단장치 등 * 기타 에너지 성능향상 및 실내공기질 개선을 위한 공사

□ 공공건축가 참여현황(총괄기획가, GR기획가)

담당업무	성 명	소 속	담당지역	비고
총괄	박진석	경남대학교 건축학부	경남	경상남도 공공건축가
GR	정은희	디자인락 건축사사무소	창원, 함안, 고성	
GR	하동열	건축사사무소 시토	진주, 사천	
GR	김병국	루사종합건축사사무소	밀양, 김해, 양산	
GR	신대곤	이노디자인건축사사무소	의령, 창녕	
GR	조현정	(주)지문도시 건축	통영, 거제	
GR	배종열	시 건축사사무소	거창, 산청, 합천, 하동	

□ 사업추진체계



공공시설 옥상녹화사업

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2021년 ~ 2025년(5년간)
- 계획물량('21 ~ '25년) : 25개동 26억원
- 사업대상 : 공공시설* 중 옥상 또는 벽면녹화가 필요한 시설
* 경로당, 복지회관, 마을회관, 주민센터 등 공공재 성격의 공공시설
- 사업내용 : 옥상 및 벽면녹화를 통한 기후변화 대응 및 녹색도시 구축
 - 기 완료되었거나 현재 공사 중인 옥상녹화시설 등의 추가·보완 사업
 - 옥상 또는 벽면녹화 사업과 함께 폭염저감시설·휴게시설 등 설치 가능
 - 구조안전진단, 방수공사 등 사업을 위해 필요한 검사 및 공사

□ '21년 사업계획

- 사업량/사업비 : 5동/525백만원 [국비 262(50%), 도비 79(15%), 시군비 184(35%)]

시·군	시설명칭	시설면적	정비면적	수용인원	소요사업비(백만원)				비고
					소계	국비	도비	시군비	
계	5개소				525	262	79	184	
창원시	웅동2동주민센터	1,464	150	50	72	36	11	25	
창원시	한국사격역사관	977.4	500	50	173	86	26	61	
김해시	청소년수련관	5,020	250	1,041	50	25	8	17	
고성군	생태학습관	1,465	640	200	80	40	12	28	
하동군	하동군청	1,500	1,000	200	150	75	22	53	

- 추진일정
 - 보조금 교부 및 사업시행 : '21. 1월
 - 사업 완료 및 사업비 정산 : '21. 12월

□ 기대효과

- 건축물의 단열효과 및 냉난방 에너지 절감
- 쾌적한 도시민 쉼터제공 및 도시 열섬화 방지에 기여

☐ 연도별 추진실적

(단위 : 동, 백만원)

년도	사 업 량			사 업 비		
	계	공공	민간	계	공공	민간
계	77	52	23	5,928	4,296	1,632
2009	3	3 (창원1, 밀양1, 남해1)	-	320	320	0
2010	7	5 (창원1, 진주1, 사천1, 거창1, 합천1)	2 (창원2)	616	416	200
2011	12	11 (창원1, 진주1, 사천2, 김해2, 양산1, 함안1, 창녕1, 하동1, 함양1)	1 (창원1)	1,133	1,069	64
2012	14	10 (진주1, 통영1, 밀양1, 양산1, 남해1, 하동1, 거창4)	4 (창원2, 밀양1, 거제1)	1,032	683	349
2013	7	4 (진주1, 통영1, 밀양1, 양산1)	3 (창원1, 밀양1, 거제1)	540	347	193
2014	4	4 (진주1, 밀양1, 의령2)	-	333	333	0
2015	6	6 (창원2, 김해1, 밀양1, 양산2)	-	438	438	0
2016	5	3 (창원3)	2 (창원2)	375	225	150
2017	4	3 (창원1, 거창2)	1 (창원1)	307	225	82
2018	6	1 (하동)	5 (창원3, 거제2)	340	92	248
2019	7	2 (양산)	5 (창원2, 거제3)	314	148	166
2020	2	-	2 (창원)	180	0	180

□ '20년 추진실적

사군	건물명	조성면적 (㎡)	사업비(천원)				비고
			계	도비	시군비	자부담	
계	민간 2	205	180,000	27,000	63,000	90,000	.
창원	파크랜드 명곡점	105	90,000	13,500	31,500	45,000	공사완료
	경남애 노인전문요양원	100	90,000	13,500	31,500	45,000	공사중

□ 우수사례



사업 완료 현황



사업 완료 현황

공개공지 되살리기사업

- 도심 속의 작은 쉼터로서의 역할과 공공성 회복 필요성 증대
- 도민의 자산으로서 강력한 인식전환 및 관리체계 개선

□ 사업개요

- 사업목적 : 도민편의를 위한 휴게시설을 정비하고 수목을 식재하여 도심 속 열린 쉼터 제공으로 공개공지 공공성 회복
- 사업기간 : 2021년 ~ 2023년(3년간)
- 사업대상 : 30개소(3년간) ※ 도내 공개공지 : 199개소
 - * 5년 이상 경과된 도심지 주요 가로변 공개공지
- 사업내용 : 수목 식재, 휴게시설 정비, 안내판 설치 등 공개공지 리모델링 비용 지원
 - 공개공지당 15,000천원 한도 (지방비50%, 자부담50%)
 - 관리주체와 협약서 체결, 공동 유지관리 체계(개방관리, 2년간 하자관리)
 - “도민 누구나 이용가능한 공적공간”임을 안내하는 안내판 설치

□ '21년 추진계획

- 사업량 : 5년이상 경과된 도심지 공개공지 10개소(도심보행길6, 일반지역4)
- 사업비 : 150백만원(도비 23, 시군비 52, 기타 75)
(도비 15%, 시군비 35%, 기타 50%)
- 추진일정
 - '21년 사업 시행계획 수립 및 대상자 선정 : '21. 3.
 - 보조금 교부 및 사업시행 : '21. 3.
 - 사업 완료 및 사업비 정산 : '21. 12.

□ 기대효과

- 공개공지 유형별 리모델링 성공 사례를 통한 시민 인식 제고
- 공개공지 본연의 취지에 부합하는 도심 속 쉼터 및 쾌적한 도시환경 조성
- 공개공지 사업 및 제도개선을 통한 체계적 관리

건축물 생애주기별 관리 강화

- ❖ 경남건축문화 향상을 위한 제도·운영 및 지원
- ❖ 건축물의 전 생애이력에 맞춘 체계적 관리로 안전성 확보

☐ (기획단계) 도시미관 향상과 우수건축물 건립 유도

- 대규모 건축물 심의를 위한 건축위원회 운영
- 건축행정 평가 및 경상남도 건축대상제 추진

☐ (시공단계) 건축물 품질향상과 안전사고 예방

- 시·군 지역건축안전센터 설치로 건축물 안전강화 추진
- 건축공사장에 대한 감리자 지도·감독 강화(연 2회 실태조사 실시)
- 건축물 해체공사 시 사전허가 및 지정 감리자 운용
- 경상남도 안전기준 관련 건축허가조건 표준안 마련·시행

☐ (관리단계) 건축물 관리 지원과 노후 건축물 환경개선 사업 추진

- 건축물 생애이력(관리, 점검, 보수기록 등) 관리시스템을 통한 건축물관리 내실화
- 5,000㎡ 이상 건축물의 안전과 기능유지를 위한 전문기관 점검실시('21년 800동/3,088동)
- 기존건축물 화재안전성능보강사업 추진('21년 41동/204동, 16억원)

☐ (정비단계) 빈집 및 공사중단 건축물 관리 강화

- 빈집정보시스템 구축을 통한 빈집정비 활성화 추진('21년 850동, 5억원)
 - 빈집 실태조사결과('20. 10.) 분석 후 빈집정보시스템* 시범운영('21. 6.~)

* 빈집정보공유, 빈집관리(철거·정비), 빈집발생예측, 빈집활용(빈집뱅크<소유자와 수요자 연결>, 공공 시설 활용 정보제공 등)

- 공사 중단 건축물 19동에 대해 정비계획 수립하여 정비추진
- 경상남도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제정

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 제5조(건축위원회)
- 「경상남도 건축조례」 제3조 내지 제18조(설치, 기능, 구성 등)

□ 건축위원회 개요

- 위원현황 : 77명(위원장 : 경제부지사 당연직 5, 위촉 72)

계	건축 정책	건축 계획	구조	시공	설비	방재	환경	경관	조경	도시 계획	교통	사회	토질 기초	변호사	건축 설계	공공 건축가
77	5	12	6	6	4	4	3	6	4	5	5	2	2	2	8	3

- 임 기 : 3년, 1회 연임가능(2020. 8. 1. ~ 2023. 7. 31.)

○ 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

- 2018년 개최 실적 : 총 12회(일반심의 9회, 건축사징계심의 3회)
- 2019년 개최 실적 : 총 12회(일반심의 10회, 건축사징계심의 2회)
- 2020년 개최 실적 : 총 10회(일반심의 9회, 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 20인 이내
- 심의의결 : 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결
 - ※ 교통영향분석·개선대책심의와 통합심의 할 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 참석하여야 효력 발생
 - ⇒ 건축법에 의한 건축허가 대상(업무시설, 판매시설 등) : 통합심의 가능
 - ⇒ 주택법에 의한 사업승인 대상(공동주택) : 개별심의(경관심의는 사군 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
사 전 검 토	○ 건축심의 신청서류 진달(심의개최 25일전) ↓ ○ 사전검토 요청 및 심의도서 배부(7일 소요) ↓ ○ 사전검토 의견 제출·취합(7일 소요) ↓ ○ 사전검토에 대한 조치계획 제출 통보 ↓ ○ 사전검토에 대한 조치계획서 제출(7일 소요) ↓ ○ 심의자료 작성(4일 소요)	시장·군수 → 도지사 위원장 → 건축위원 건축위원 → 위원장 도지사 → 시장·군수 시장·군수 → 도지사 위원장
심 의	○ 건축위원회 계획 개최 통보 ↓ ○ 건축위원회 개최 - 사전심의 의견 및 조치계획 설명 - 위원 의견개진(의견서) 및 의견취합 - 심의의결(원안의결, 조건부의결, 재검토의결, 부결, 의견제시) ↓ ○ 심의결과 통보	위원장 → 건축위원 위원장 사업주 및 설계자 건축위원 위원장 도지사 → 시장·군수

□ 위원명단

○ 건축위원회 : 77명

(임기 : 2020. 8. 1. ~ 2023. 7. 31.)

연번	분 야	위원직명	성 명	소 속	직 위	비고
계			77명			
1	건축정책 (5명)	위원장	박 종 원	경 상 남 도	경제부지사	
2	"	위원	허 동 식	경 상 남 도	도시교통국장	
3	"	"	이 기 훈	경 상 남 도	도시계획과장	
4	"	"	석 옥 희	경 상 남 도	교통정책과장	
5	"	"	최 재 민	경 상 남 도	예방안전과장	
6	계 획 (12명)	"	김 화 봉	경남과학기술대학교 건축학과	교 수	
7	"	"	김 근 성	경남과학기술대학교 건축학부	"	
8	"	"	박 선 옥	경남대학교 건축학부	"	
9	"	"	강 석 진	경상대학교 건축학과	"	
10	"	"	정 경 태	경남과학기술대학교 건축학과	"	
11	"	"	서 유 석	창원대학교 건축학부	"	
12	"	"	김 동 진	경상대학교 건축학과	"	
13	"	"	유 방 근	경상대학교 건축학과	"	
14	"	"	최 만 진	경상대학교 건축학과	"	
15	"	"	이 장 민	인제대학교 건축학과	"	
16	"	"	서 금 홍	동아대학교 건축학부	"	
17	"	"	김 수 진	한국토지주택공사 미래주택기획처	부 장	
18	구 조 (6명)	"	강 병 두	경남도립거창대학 건축인테리어과	교 수	
19	"	"	강 현 식	경남과학기술대학교 건축학과	"	
20	"	"	정 종 현	경남대학교 건축학부	"	

연번	분 야	위원직명	성 명	소 속	직 위	비고
21	구 조	위원	김 진 상	인제대학교 건축학과	교 수	
22	"	"	윤 태 호	창원대학교 건축공학과	"	
23	"	"	김 선 웅	영산대학교 건축플랜트학과	"	
24	시 공 (6명)	"	김 대 영	경남대학교 건축학부	"	
25	"	"	윤 석 헌	경상대학교 건축공학과	"	
26	"	"	박 현 정	신라대학교 건축학부	"	
27	"	"	정 지 현	동아대학교 건축공학과	"	
28	"	"	이 선 영	경남과학기술대학교 건축공학과	"	
29	"	"	이 지 영	경남교육청 시설감리단	건축사	
30	건축설비 (4)	"	최 정 민	창원대학교 건축공학과	교 수	
31	"	"	강 인 철	창원문성대학교 건축학과	"	
32	"	"	김 동 완	김해대학교 소방안전관리과	"	
33	"	"	신 건 수	경남대학교 건축학부	교 수	
34	소방방재 (4명)	"	염 준 호	경상대학교 건축도시토목공학부	"	
35	"	"	남 기 훈	창신대학교 소방방재공학과	"	
36	"	"	최 경 속	(주)이정이앤씨	이 사	
37	"	"	김 희 영	(주)청림이앤씨	이 사	
38	건축경관 (6명)	"	서 미 숙	공간연구소주식회사	대 표	
39	"	"	주 우 일	경남도립거창대학교 건축인테리어과	교 수	

연번	분 야	위원직명	성 명	소 속	직 위	비고
40	"	"	고 인 석	인제대학교 건축학과	"	
41	건축경관	위원	박 부 미	동서대학교 환경디자인	교 수	
42	"	"	한 민 정	창원문선대학교 산업디자인과	"	
43	"	"	김 태 영	창원대학교 디자인스튜디오 서진	교 수 대 표	
44	환경 (3명)	"	이 동 근	경상대학교 환경보전학과	교 수	
45	"	"	김 정 아	영산대학교 실대환경디자인학과	"	
46	"	"	최 미 애	위즈건축사사무소	건축사	
47	조경 (4명)	"	임 의 제	경남과학기술대학교 조경학과	교 수	
48	"	"	김 사 랑	경남도립남해대학 원예조경과	"	
49	"	"	최 인 영	(주)어울림조경	대 표	
50	"	"	강 경 속	(주)영성조경 대표이사 한국여성경제인협회경남지회부회장	대 표	
51	도시계획 (5명)	"	정 삼 석	창신대학교 부동산금융학과	교 수	
52	"	"	정 창 호	한국국제대학교 도시계획부동산학과	"	
53	"	"	서 경 희	(주)나우컨설턴트	대 표	
54	"	"	유 숙 향	(주)번창미래연구원	대 표	
55	"	"	정 하 영	경남대학교 Linc사업단	교 수	
56	교통 (5명)	"	하 만 복	경남과학기술대학교 토목공학과	"	
57	"	"	권 혜 진	한국토지주택공사 사업영향평가단	차 장	
58	"	"	신 호	(주)에이원엔지니어링 교통계획부	이 사	

연번	분 야	위원직명	성 명	소 속	직 위	비고
59	"	"	권 인 영	(주)두온엔지니어링 교통계획부	상 무	
60	교통	위원	조 현 석	(주)시케인엔지니어링	이 사	
61	사회복지 (2명)	"	권 순 애	창신대학교 사회복지학과	교 수	
62	"	"	권 현 수	경남대학교 사회복지학부	"	
63	토질기초 (2명)	"	강 기 천	경상대학교 토목공학과	"	
64	"	"	최 현	경남대학교 토목공학과	"	
65	변호사 (2명)	"	김 영 미	경남지방변호사회 법률사무소 청안	변호사	
66	"	"	신 정 인	경남지방변호사회 변호사 신정인 법률사무소	"	
67	건축사 (8명)	"	김 재 석	경남건축사회 회장 건축사사무소 고광	건축사	
68	"	"	전 성 종	경남건축사회 부회장 고광 건축사사무소	"	
69	"	"	오 공 환	경남건축사회 부회장 (주)다몬 건축사사무소	"	
70	"	"	천 용 원	경남건축사회 부회장 건축사사무소 예담	"	
71	"	"	배 정 주	도심 건축사 사무소	"	
72	"	"	배 종 열	시 건축사사무소	"	
73	"	"	강 행 숙	화인종합건축사사무소	"	
74	"	"	김 동 환	건축사사무소 드림	"	
75	공공건축가 (3명)	"	조 형 규	창원대학교 건축학부	교 수	
76	"	"	김 유 진	건축사사무소 리스모스	건축사	
77	"	"	정 은 희	디자인락 건축사사무소	"	

○ 경관·교통 공동위원회

연번	분 야	성 명	소 속	직 위	비고
1	경 관	이 성 원	동의대학교	교 수	
2	경 관	정 지 영	신라대학교 건축학부	교 수	
3	경 관	이 종 칠	(주)조은이종칠건축사사무소	건축사	
4	경 관	장 재 순	모두장재순건축사사무소	건축사	여
5	경 관	최 인 영	(주)어울림조경	대표이사	여
6	경 관	양 금 석	경남과학기술대학교 건축학과	교수	
7	경 관	민 영 미	종합건축사사무소오브제민	건축사	여
8	경 관	남 성 용	사)경남환경운동연합	이사장	
9	경 관	정 종 경	창원문성대학교 건축학과	교수	
10	경 관	배 종 일	부경대학교	교수	
11	경 관	김 종 희	건축사사무소 해월	건축사	여
12	경 관	전 성 종	고광건축사사무소	건축사	
13	경 관	이 유 직	부산대학교 조경학과	교수	
14	경 관	서 금 홍	동아대학교 건축학과	교수	여
15	교 통	최 양 원	영산대학교 드론교통공학과	교수	
16	교 통	이 시 복	영산대학교 드론교통공학과	교수	
17	교 통	정 창 용	경남연구원	연구위원	
18	교 통	송 기 욱	경남연구원	연구위원	
19	교 통	김 근 욱	경남연구원	연구위원	
20	교 통	권 혜 진	한국토지주택공사 사업영향평가단	차장	여
21	교 통	권 지 은	한국교통안전공단 경남본부안전관리처	연구교수	여
22	교 통	신 혜 숙	동림피엔디	부사장	여
23	교 통	권 인 영	(주)두온엔지니어링 교통계획부	상무	여
24	교 통	김 재 식	도로교통공단 울산경남지부	부장	

○ 근거 : 경상남도 건축위원회 심의 기준(경상남도 공고 제2015-420호)

○ 위원회 구성 : 위원장과 부위원장 포함 20인 이내

※ 건축/교통 통합심의 할 경우 교통분야 전문가가 참석위원의 1/4이상 참석

※ 건축/경관 통합심의 할 경우 경관위원회 위원이 재적위원의 1/3이상 참석

○ 심의의결

- 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결

※ 건축사 징계 심의 시 : 재적위원 2/3 이상 참석으로 개의, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결(건축사법 시행령 제35조의2)

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

○ 의결 종류

○ 원안의결	계획안의 수정 없이 원안채택이 바람직할 때 (권장사항만 제시된 경우를 포함)
○ 조건부의결	계획안의 지적사항이 보완 가능하여 건축허가사업승인 시 수용가능 할 경우
○ 재검토의결	법령에 위반이 있거나, 설계에 오류가 있는 경우 또는 이 심의기준에서 정하는 기준에 위배되어 공공적 가치 증대에 저촉되는 등 지적사항이 중요하여 계획의 일부에 대하여 재계획을 요할 때
○ 부결	관련규정에 위배되거나 현 실정에 맞지 않아 계획 전부의 변경이 필요한 사항으로 건축심의회가 불가할 때
○ 의견제시	위원회에 자문을 의뢰한 경우

건축행정평가 추진

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

□ 큰 거

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

□ 그간 추진사항

- 국토부의 최근 5년 건축행정 평가 현황

구 분	2016년	2017년~2019년	2020년
평 가 지 표	[건축물생애주기 +건축행정전문성] - 허가·유지관리 적정성 등 ※ 특별부문 : 현장밀착형 건축행정 사례 포함	[건축물생애주기 +건축행정전문성] - 허가·유지관리 적정성 등 ※ 특별부문 : 건축행정 서비스 향상을 위한 추진사례	[행정절차 합리성 +건축행정전문성] - 허가·유지관리 적정성 등 ※ 특별부문 : 건축행정 혁신 및 현장밀착형 서비스 개선사례
평가대상 기간	'16. 1. 1. ~ 12. 31. * 당해 연도 실적 평가	* 전년도 실적 평가	* 전년도 실적 평가

- 건축행정건실화 평가 2013~2015(3년 연속) 최우수, 2020년 우수 기관 선정
- 2020년 시군 건축행정평가 우수기관 : 사천시, 창녕군, 창원시, 하동군

□ 2021년 추진계획

- '21년('20년 실적) 평가 계획
 - 평가비율은 도 자체 핵심사업 평가 70%, 건축행정업무 평가 30%로 추진
 - (도 주관 평가지표) ①건축정책 참여도, ②빈집 정비·활용 노력도, ③지역건축안전확보 노력도 ④건축행정 평가 실적(국토부 평가 연계)
 - (인센티브) ⑤시군 우수건축시책 및 청년주택 등 주거안정 참여도 부여
- 추진일정
 - '21년 건축행정평가 계획 수립·시달(국토부→도) : '21. 5.
 - '21년 도 건축행정평가 추진계획 수립·시달(도→시군) : '21. 6
 - 국토부 주관 건축행정평가 자료 제출(시군→도→국토부) : '21. 7.
 - 건축행정 평가결과 통보 및 시상 : '21. 11월말

평가항목		평가지표	배점	비고
			'21년평가	
총 점			100점	
도 주 관 핵심사업 평가	건축정책사업 참여도 (40점)	공공건축물 그린리모델링 추진실적 (녹색건축물 활성화 정책 참여)	15점	신규지표
		농어촌주거환경 개선사업 추진실적	5점	'21년 사업계획, 정산자료 등 활용 평가
		기존 건축물 화재안전 성능보강 추진실적	5점	
		공공건축물 옥상녹화 추진실적	5점	신규지표
		공개공지 되살리기 시범사업 추진실적 (공개공지 실태조사 등 관리 실적)	10점	신규지표
	빈집 정비· 활용 노력도 (15점)	빈집정비사업 추진실적	10점	정부 합동평가 지표 반영
		빈집 활용 우수사례, 빈집 플랫폼구축 참여도 더불어나눔주택사업 참여도	5점	'21년 사업계획, 정산자료 등 활용 평가
	지역건축 안전 확보 노력도 (15점)	시군 지역건축안전센터 제도 도입 ① 도입 5점 ② 준비(방침,조례개정) 2점 ③ 미도입 1점	5점	신규지표 시·군 합동평가 지표 반영
		전담조직 설치 ① 계(팀)단위 5점 ② 업무전담 공무원 배치 2점 ③ 미설치 1점	5점	
		건축물 안전 점검 실시 수준	5점	
		건축공사장 사망자 발생	감점0.5점	
	건축행정 평가 실적 (국토부 주관 평가) (30점)	건축행정 절차 합리성 - 건축심의 기준, 건축인허가 처리기간 준수, 건축행정 만족도 조사	30점	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		
〈인센티브〉	·시·군 우수 건축시책 사례	+10점	시군 자체 자료 제출	
	·청년주택 , 고령자 복지주택 사업 등 주거 안정 특주시책 추진	+5점	시군 자체 자료 제출	

※ 건축행정평가 세부 계획 수립 시 평가지표 변경될 수 있음

경상남도 건축대상제 개최

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

□ 개최경과

- 1997 ~ 1999년까지 매년 개최, 2001년부터 격년제 시행(2020년 미 시행)
- 2019년 제13회 경상남도 건축대상제 개최(출품수 23점, 수상 4)
- 전시 및 시상 : 2019. 11. 7. ~ 10., 마산 3·15 아트센터

□ 2019년 추진결과

- (응모대상) 2016. 8월 ~ 2019. 7월 도내에 준공된 건축물
- (응모자격) 응모 작품의 설계자, 시공자, 건축주
- (심사기준) 환경, 합리성, 녹색건축, 새로운 건축적 시도 등
- (행사내용) 작품 공모·선정 후 우수 건축물 시상·전시
- (시상내역) 대상, 금상, 은상, 동상 건축주·설계자·시공자 상패수여

상훈	건 물 명	용 도	연면적(㎡)	건 축 관 계 자
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

□ 향후계획

- 제14회 경상남도 건축대상제 시행계획 수립 : '21. 8.
- '19. 8. 1. ~ '21. 7. 31. 사용승인된 도 내 건축물
- 작품 심사 : '21. 10월중
- 시상 및 작품전시 : '21. 11.

참고 1

경상남도 건축대상제 역대 수상작품 현황

구 분	상훈	건 물 명	용 도	연면적 (㎡)	건 축 관 계 자
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)리슈건축사무소
	동상	제이스퀘어호텔 - 진주시 충의로	근린생활시설 업무,숙박시설	18,205	건축주:(주)제이스퀘어호텔 설계자:모두박상식건축사무소
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:더시스템랩건축사무소
	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	사우스케이프오피스클럽하우스 - 남해군 창선면 진동리	운동시설	15,101	건축주:한섬피앤디 설계자:매스스터디스
	은상	동부노인종합복지회관및여성센터 - 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

구 분	상훈	건 물 명	용 도	연면적 (㎡)	건 축 관 계 자
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)종합건축사에이그룹 (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	에인여성병원 - 창원시 진해구 자은동	의료시설	504	건축주:정경호 설계자:가가건축사사무소
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	문화및집회시 설	43,342	건축주:김해시장 설계자:(주)다울건축사
	동상	창원 사파동34.1 단독주택 - 창원시 성산구 사파동	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

구 분	상훈	건 물 명	용 도	연면적 (㎡)	건 축 관 계 자
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
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 화화면 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 건축대상제 최근 대상 수상작품



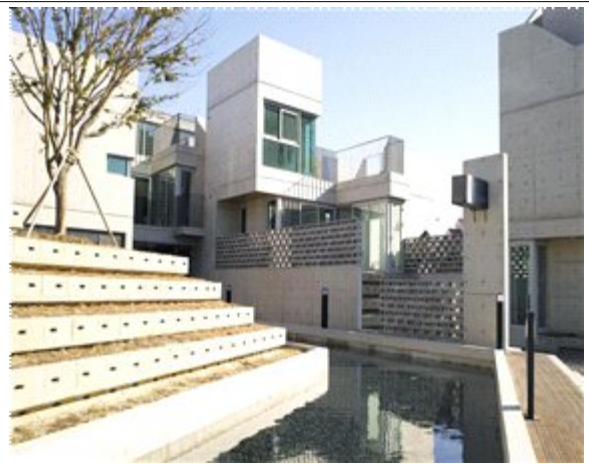
제13회 대상



제12회 대상



제11회 대상



제10회 대상



제9회 대상



제8회 대상

지역 건축안전센터 설치 추진

- 건축분야 전문가로 구성된 전담조직이 건축물의 안전과 관련된 업무를 전담토록 하여 도민들의 재산과 생명을 보호

☐ 추진배경 및 근거

- 건축물의 안전성 확인, 노후 건축물 관리, 소규모 건축현장 안전 강화 등을 위하여 허가권자인 지자체의 역할 제고가 필요하나, 일선 지자체는 전문성·인력 부족으로 관리·감독 역할 수행에 한계
 - 건축법 제87조의2, 건축법 시행령119조의3('18.4.19시행, '20.12.22.개정)
- ※ 시·도지사 및 인구50만 이상 시는 지역건축안전센터를 2021.12.31.까지 의무적 설치하여야 함 ※ 의무화 대상 : 경남도, 창원시, 김해시 ※ 거제시 설치완료

☐ 주요역할

- (허가단계) 지역건축안전센터 소속 전문인력이 구조·피난 등 안전기준을 검토하여 건축 허가단계부터 건축물 안전을 철저히 검증(건축행정 업무를 전문화·분업화)
- (공사단계) 지역건축안전센터의 전문인력이 소규모 건축현장 등에 대해 불시 안전점검과 정기점검을 실시하여 공공의 관리기능을 확대하고 안전 사고 예방
- (사후관리) 기존건축물에 대한 주기적인 안전점검과 성능보강을 추진하고 건축물 안전 관련 기술지원·정보제공 등을 통하여 생활안전 강화(건축물관리법과 연계)

☐ '21년 추진계획

- 건축조례(센터 위임사무 규정) 개정 : '21. 8.
- 지역건축안전센터 설치 방침 : '21. 9.
 - 행정안전부 기준인건비 확보
- 지역건축안전센터 설치 시행 : '22. 1.

☐ 행정사항

- 정부합동평가 목표 달성을 위해 의무화 대상 시군은 반드시 설치
- 국토교통부 '22년 기준인건비 반영 위한 지속적인 요청

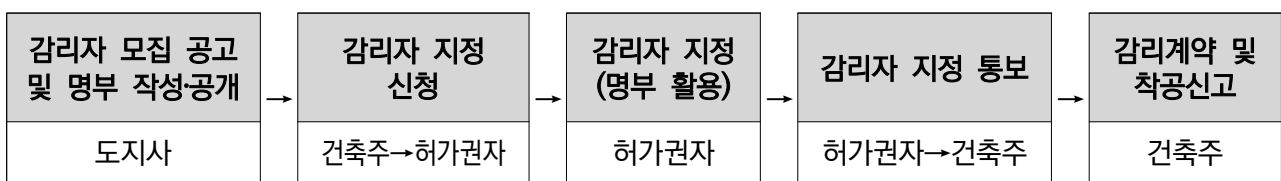
소규모 건축물 공사감리자 지정 제도 운영

- 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



☐ '21년 감리자 모집·운영 개요

- 모집(공고)기간 : '20. 12. 17. ~ '21. 1. 25. (40일간)
- 모집대상 : 경상남도에 건축사사무소를 개설한 건축사
- 모집권역 : 18개 권역(도내 18개 시·군별 운영) - 시장·군수와 협의
* “모집권역”은 감리업무량 및 건축사 분포 등을 고려, 매년 모집 시 시장·군수와 협의하여 변경 가능
- 건축사는 해당 사무소소재지 1개 권역에만 신청(응모) 가능
- 운영기간 : '21. 2. 1. ~ '22. 1. 31. (1년간)
- 2021년 권역별(시·군별) 등록명부 : 729명

구분	계	창원	진주	통영	사천	김해	밀양	거제	양산
등록수 (개설신고수)	729 (807)	197 (230)	102 (110)	29 (30)	31 (31)	130 (144)	35 (36)	36 (42)	59 (64)
의령	함안	창녕	고성	남해	하동	산청	함양	거창	합천
6 (6)	21 (22)	13 (13)	15 (15)	7 (9)	10 (10)	6 (12)	10 (10)	15 (15)	7 (8)

☐ 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 「공사감라지 지정 신청서」 하단 유의사항 참고

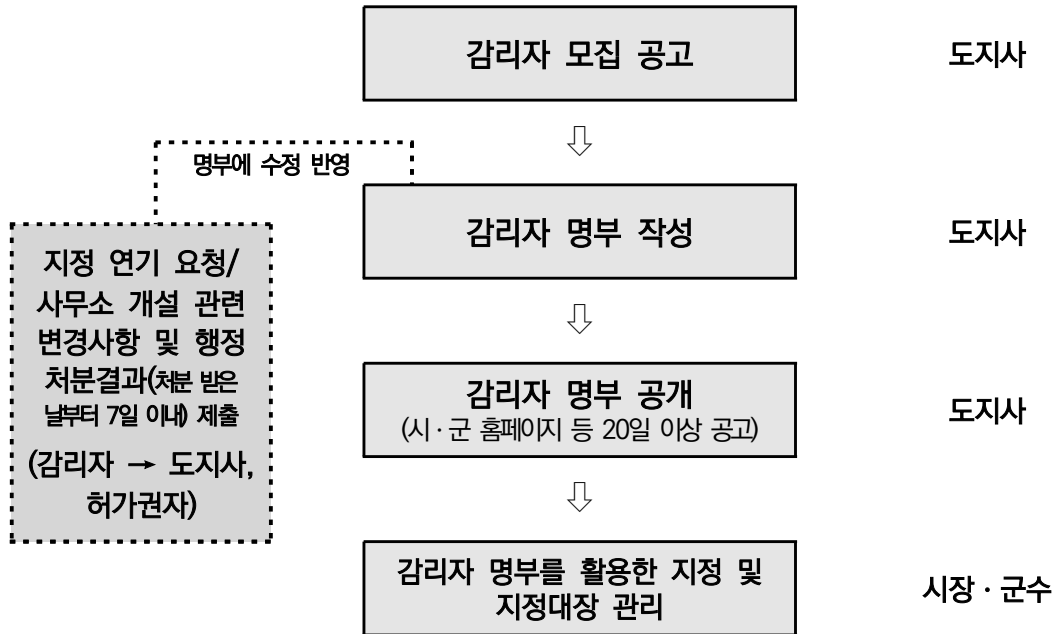
□ 감리비용에 관한 기준

- 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

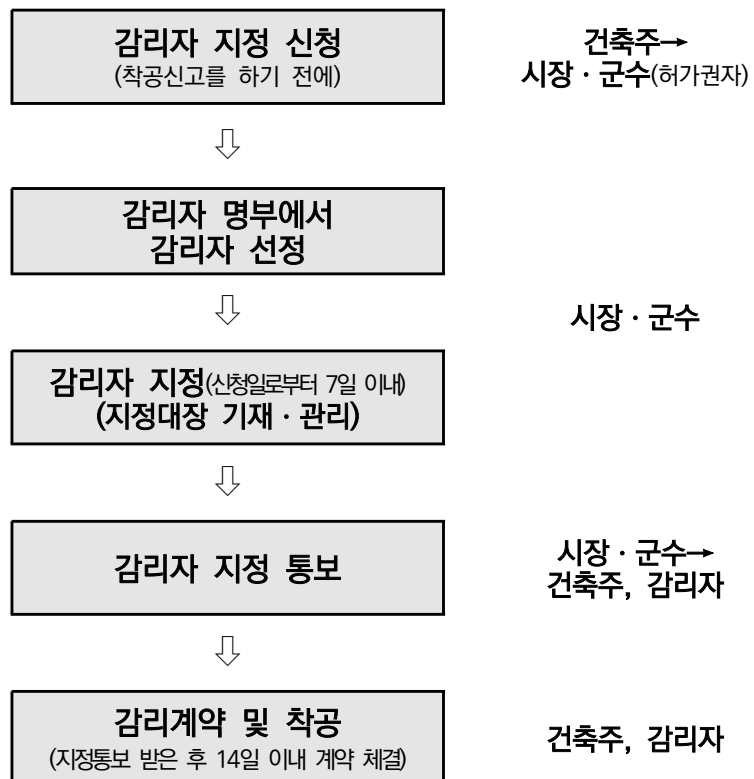
참고2

공사감리자 모집 및 지정절차

[감리자 모집]



[감리자 지정]



공사중단 건축물 안전관리

- 공사중단 건축물 정비를 통한 미관을 개선 및 안전 확보
- 공사중단 건축물 정비계획 수립을 통해 정비사업의 토대 마련

□ 개 요

- 근 거 : 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」
- 대 상 : 2년 이상 공사 중단된 건축물

□ 공사중단 건축물 현황 : 9개 시·군 19개소

(2019. 12. 31. 기준)

구 분		용 도 별				
		계	공동주택	숙박시설	근생,판매업무시설	기타
총 수 별	계	19	2	3	8	6
	5층 이하	9		1	4	4
	10층 이하	5	1	1	1	2
	10층 초과	5	1	1	3	

- 시부(16) : 창원(1), 진주(1), 통영(1), 김해(4), 밀양(1), 거제(6), 양산(2)
- 군부(3) : 고성(1), 거창(2)

□ 추진사항

- 국토부 주관 제3차 공사중단 방치건축물 선도사업 선정 : '17. 12.
 - 거창군 숙박시설(1개소) 선정
- 제1차 공사중단 건축물 정비계획 수립 · 고시 : '20. 1.
- 공사중단 방치건축물 제3차 선도사업*계획 고시 : '20. 4.
- 공사중단 방치건축물 선도사업 위탁사업 협약 체결(도, LH) : '20. 9. 9.
 - * 국토부 주관 제3차 시범사업 거창군 숙박시설을 행복주택으로 공급
- 공사중단 방치건축물 선도사업 위탁자 고시 : '20. 9. 24.

□ 향후계획

- 국토부 주관 제3차 공사중단 방치건축물 선도사업 시행 : '21. 3.
- 2차 공사중단 건축물 정비계획 수립 관련 회의 개최 : '21. 5.

(2018.8.14. 일부개정)

☐ 추진배경

- 공사중단 건축물은 자연경관을 훼손하고 주민의 안전을 위협하여 국토와 건축경제자원의 효율적 이용을 저해
- 현행법체계 하에서 공사중단 건축물을 전 국토에 걸쳐 국가적 차원의 체계적인 정비에 한계가 있음

☐ 주요내용

- 국토교통부장관은 공사중단 건축물 실태조사를 3년마다 실시(제4조)
- 국토교통부장관은 공사중단 건축물 실태조사를 토대로 기본계획을 수립하고, 시·도지사는 기본계획을 토대로 정비계획 수립(제5조, 제6조)
- 시·도지사는 공사중단 건축물이 미관을 저해하고 안전을 위해 철거가 불가피하다고 판단되는 경우 철거를 명하고 불이행하는 경우 대집행할 수 있음(제7조)
- 시·도지사는 공사중단 건축물의 공사 재개를 위하여 필요한 비용을 보조하거나 융자할 수 있음(제8조)
- 시·도지사 및 위탁사업자는 공사중단 건축물을 취득하여 철거하거나 공사를 재개할 수 있음(제11조, 제12조, 제12조의2)
- 시·도지사, 시장·군수는 정비기금을 설치 할 수 있음(제13조)

☐ 기대효과

- 공사중단 건축물을 체계적으로 정비하여 미관을 개선하고 안전을 확보하여 국토이용의 효율성 확보

참고2

시·군별 공사중단 건축물현황

□ 1차 실태조사 : 5개 시·군 7개소

(2019. 9. 30. 기준)

시군	소재지	건물명	허가 년도	층수	용도	연면적	공정율 (%, 층)	방치기간 (중단일)
창원 (1)	진해구 행암동 212-9 외 1	다세대 주택	2002.11	5	공동 주택	658	10 (1F)	16년 (2003년)
진주 (1)	진주시 상대동 304-6	상대한보 아파트 근생시설	1996.12	2/4	판매, 근생	14,749	70 (4F)	21년 (1998년)
통영 (1)	무전동 118-1	무전동 숙박시설	2008.8	3/4	숙박 시설	2,454	5 (-1F)	7년7월 (2012.3)
김해 (3)	대청동 318-6	정우빌딩	2003.1	3/12	업무,근생, 판매	16,561	20 (1F)	15년2월 (2004.8.)
	신문동 636외 13	장유 프라자	2007.2	1/6	판매	37,031	30 (2F)	10년6월 (2009.4.)
	대청동 61-3	대청동 근생	2002.9	2/5	근생	4,694	85 (5F)	9년9월 (2010.1)
거창* (1)	거창읍 대평리 1005-12 외1	대평리 여관	2007.5	1/15	숙박시설	5,087	40 (8F)	9년3월 (2010.7)

* 국토부 주관 공사중단 건축물 선도사업(3차) 선정되어 정비사업 추진 중

※ 2016년 : 기존 17개소 - 공사재개 5개소(창원1, 진주1, 창녕2, 남해1) = 12개소

※ 2017년 : 기존 12개소 - [공사재개 1개소(창원), 철거 1개소(사천)] = 10개소

※ 2019년 : 기존 10개소 - 허가취소 3개소(사천,양산,창녕) = 7개소

□ 2차 실태조사 : 6개 시·군 12개소

(2019. 9. 30. 기준)

시군	소재지	허가년도	층수	용도	연면적	공정율 (%, 층)	방치기간 (중단일)
김해(1)	진례면 송정리 314-2외 2	2013.10	14	공동주택	12,485	2(0F)	4년10월(2014.12)
밀양(1)	내이동 620-3외 6	2013.7	4	판매시설	10,697	30(1F)	4년8월(2015.2)
거제(6)	고현동 454-4	2014.12	4	단독주택	365.6	50(4F)	2년8월(2017.2)
	아주동 1408-12	2012.1	3	단독주택	805.2	50(3F)	6년5월(2013.5)
	아주동 1408-21	2012.1	5	단독주택	772.8	50(5F)	6년5월(2013.5)
	연초면 죽토리 1104-16외 3	2016.8	11	업무시설	3,471	30(7F)	3년1월(2016.9)
	장평동 320-2외 1	2016.5	14	업무시설	3,781	5(0F)	3년3월(2016.7)
	하청면 석포리 330외 1	2004.10	2	단독주택	533.7	80(2F)	11년7월(2008.3)
양산(2)	어곡동 288	2007.11	4	판매시설	932	50(4F)	9년7월(2010.3.)
	어곡동 307외 2	2007.11	4	의료시설	4,979	30(3F)	9년7월(2010.3.)
고성(1)	회화면 삼덕리 313-3	1993.8	6	숙박시설	2,772	40(6F)	11년4월(2008.6.)
거창(1)	거창읍 중앙리 211-2외 12	2010.10	7	의료시설	5,230	40(7F)	4년2월(2015.8.)

참고3

국토교통부 공사중단 건축물 선도사업 현황 (거창 숙박시설)

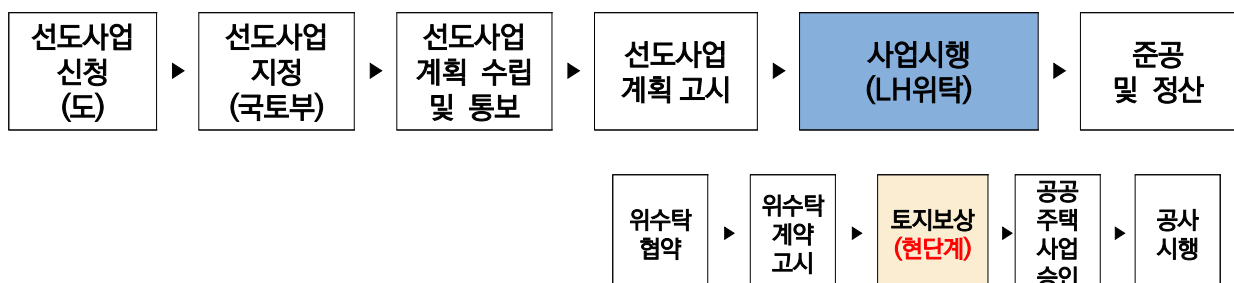
□ 개요

- 건 물 명 : 거창 숙박시설
- 소 재 지 : 경남 거창군 거창읍 대평리 1005-12번지 외 1필지
- 대지면적 : 655㎡
- 지역지구 : 일반상업지구
- 연 면 적 : 3,698.68㎡, 층수 : 지하1층/지상9층
- 세 대 수 : 행복주택 63호 (22㎡ 28세대, 23㎡ 28세대, 36㎡ 7세대)

□ 행복주택 계획

건설개요(요약)	
형별	세대수
22㎡	28
23㎡	28
36㎡	7
합계	63(100%)
용적율(800이하)	
417.07	
주차	
-자주식주차장14대	
특이사항	
기존 숙박시설 공사중단건축물	

□ 추진절차



□ 추진사항

- LH 정비지원기구 지정(국토부) : 2016. 12. 19.
- 3차 선도사업 지자체 설명회 개최(국토부) : 2017. 09. 28.
- 전국 지자체 대상 수요조사 실시(국토부) : 2017. 11. 09.
- 3차 선도사업 신청(거창군→도→국토부) : 2017. 11. 09.
- 선도사업 선정위원회 심의 및 브리핑(국토부, 거창군) : 2017. 12. 21.
- 3차 선도사업 선정(국토부) : 2017. 12. 28.
- 정비사업 추진방안 협의(거창군, LH) : 2018. 01. 21.
- 기존 구조물 활용을 위한 안전진단 완료(LH) : 2018. 12. 14.
- 실무협의체 구성(국토부, 경상남도, 거창군, LH) : 2019. 01. 23.
- 선도사업추진 관련 업무협약(MOU) 체결(국토부, 경상남도, 거창군, LH) : 2019. 06. 24.
- 지역편의시설 도입종류 협의(거창군, LH) : 2019. 09. 25.
- 선도사업계획 송부 및 고시 요청(국토부→도) : 2020. 04. 17.
- 선도사업계획 고시(경상남도 공보) : 2020. 04. 23.
- 선도사업 보상계획 및 열람통지(LH 경남지역본부) : 2020. 05. 29.
- 공사중단 건축물 위수탁협약서 관련 1차 협의(도↔LH) : 2020. 07. 16.
- 위탁 수수료 지급관련 이견 확인 (LH : 수수료 지급의무 명기 요구)
- 공사중단 건축물 위탁협약 관련 질의 회신(국토부→도) : 2020. 07. 30.
- 수수료 면제에 대하여 상호 합의한 경우 위탁수수료를 지급하지 않아도 될 것으로 사료됨
- 공사중단 건축물 위수탁협약서 관련 2차 협의(도↔LH) : 2020. 08. 19.
- 위탁 수수료 지급 이견 재확인(LH : 수수료 지급의무 명기 지속)
- 공사중단 건축물 위수탁협약서 3차 협의(도↔LH) : 2020. 08. 25.
- 위수탁협약서 수수료 관련 조항 협의(준공 시점의 법령에 따라 추후 협의)
- 위수탁 협약 : 2020. 09. 14.
- 토지 및 지장물 보상 완료 : 2020. 11. 30.
- 공공주택(행복주택) 사업계획승인 예정 : 2021. 10.(계획)

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 건축사사무소개설신고 자
 - 건설기술진흥법 제26조제1항에 따라 등록한 건설기술용역업자
 - 안전진단전문기관
 - 한국시설안전공단, 한국부동산원, 한국토지주택공사
 - 기술사법 제6조에 따라 건축분야의 기술사사무소 등록자

☐ '21년 추진계획

- 건축물관리점검기관 등록 자체계획 수립 : '21. 3.
- 건축물관리점검기관 등록 모집공고 및 접수 : '21. 3. ~ 4.
- 2021년 건축물관리점검기관 명부운영 : '21. 5. ~ '22. 4.(1년간)

참고 1

'20년 건축물점검기관 등록결과

- 등록업체 : 98개 업체 (기존 84개, 추가 18개, 휴업 2개, 폐업 2개)
- 운영기간 : '20. 5. 1. ~ '21. 4. 30. (1년간)
- 시 군 별 : 98개

(2021. 2월 기준)

시군명	업체수	시군명	업체수	시군명	업체수
창원시	38	거제시	4	남해군	0
진주시	14	양산시	18	하동군	1
통영시	2	의령군	0	산청군	0
사천시	2	함안군	3	함양군	1
김해시	11	창녕군	0	거창군	1
밀양시	1	고성군	2	합천군	0

○ 점검분야별

구 분	정기점검, 긴급점검, 소규모 노후건축물 등 점검(연면적)			안전 진단
	3천미만㎡	3천㎡ ~ 1만㎡	1만㎡이상	
점검업체	92	65	42	26

- 업체별 보유인력에 따라 점검범위 중복 적용

○ 업종분야별

세부분야	합계	건축사사무소	안전진단 전문기관	기술사사무소	건설기술용역 사업자
점검업체	98	70	26	1	1

참고2

건축물관리점검기관 등록 요건 및 지정 절차

□ 건축물관리점검기관 등록 요건

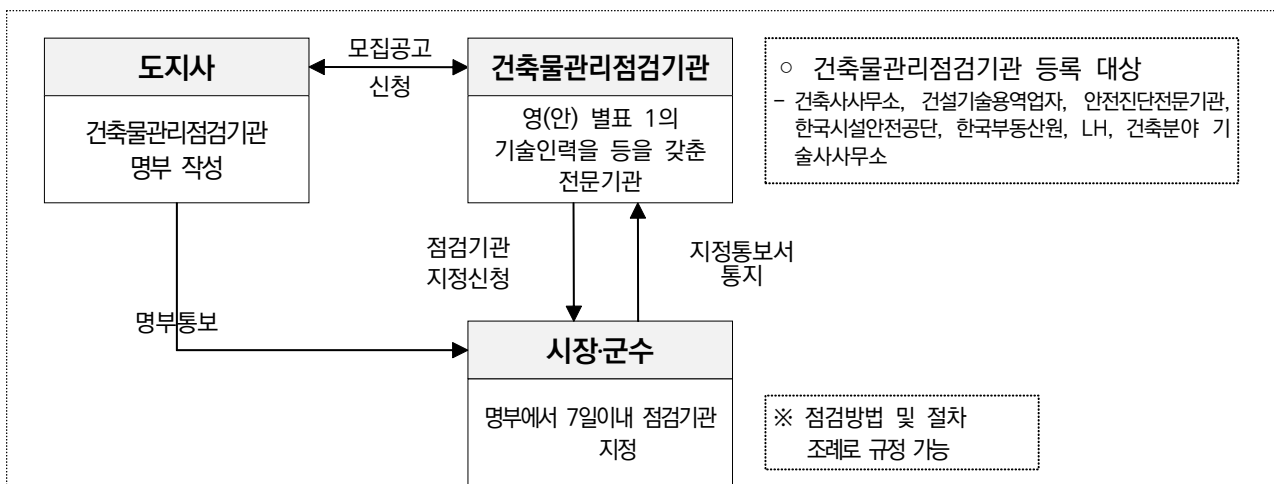
○ 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검기관

구 분		점검대상 연면적 규모		
		3,000㎡ 미만	3,000㎡ ~ 10,000㎡	10,000㎡ 이상
1. 자 본 금		없 음		
2. 기술 인력	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. 자 본 금		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		시트법에 따른 진단측정 장비

□ 건축물관리점검기관 등록 절차



기존건축물 화재안전성능보강 지원

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

□ 사업개요

- 근거 : 「건축물관리법」제27조 및 제29조
- 사업기간 : 2019년 ~ 2022년(4년간, '19년 시범사업)
- 사업내용 : 화재취약 건축물의 화재안전성능보강을 위한 공사비 지원
 - 지원한도 : 총 공사비 40백만원/동 (국13, 도7, 시군 7, 기타 13)
 - 분담율 : 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 미설치된 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 : 민간건축물 총189동 ('20. 12월 기준)

구분	계	기 추진	2021년	2022년
민간건축물	189	30 ('19년 4, '20년 26)	41	118
공공건축물	15	0	0	15

* 공공건축물(15동)은 해당 시·군 자체예산 확보하여 조치하여야 함

* 실태조사 결과 재확인 중으로 대상건축물 수 변동가능

□ '21년 추진계획

- 사업량 : 41개동
- 사업비 : 1,656백만원(국비 552, 도비 276, 시군비 276, 기타 552)
- 추진일정
 - 화재안전성능보강지원 사업 계획수립 및 통보 : '21. 2.
 - 사업신청 및 대상자 선정 : '21. 3. ~
 - 보강공사 시행 : '21. 3. ~ 12.

□ 기대효과

- 피난약자가 이용하는 건축물에 대한 화재성능 보강으로 인명피해 예방

참고 1

지원사업 추진절차

단계	추진절차	시행주체			
		LH	광역시	기초	소유자
준비 단계	'21년 성능보강 사·도별 추진계획(안) 수립		●	●	
	↓				
신청 단 계	사업신청 접수 (1월 ~ 보조금 소진시까지)	●			●
	↓ ·(신청) 소유자, (접수) 한국토지주택공사(LH)				
	보강계획 수립 및 제출	●		●	●
	↓ ·(수립 및 검토)소유자 및 LH, (제출) 소유자 ▶ 시군구				
	보강계획 승인 (건축위원회)			●	
	↓ ·(계획승인) 시군구 건축위원회 ·(결과제출) 시군구 ▶ 사·도				
사업 추진 단계	지원대상 확정 및 국고보조금 교부 신청		●		
	↓ ·(대상확정) 시군구별 보강계획 취합 ·(교부신청) 사·도 ▶ 국토부 * 첨부서류: 사·도별 총괄 추진계획서, 국고보조금 교부신청서				
	국고 보조금 교부				
	↓ ·(교부) 국토부 ▶ 사·도 ▶ 시군구				
	보강공사 계약 및 도면 제출			●	●
	↓ ·소유자(또는 관리자)와 사업자 간 보강공사 계약 체결 ·계약 체결 후 계약서와 도면을 해당 시군구에 제출				
	관련 인·허가 절차 진행			●	
	↓ ·계약서와 도면을 토대로 보강공사 내용의 적정성 검토 및 필요인 허가 절차 진행				
	화재안전성능 보강공사 시행			●	●
	↓ ·보강공사 착수 시 선금 지급 ·공사관리 : 시군구 ·완료보고 : 소유자(또는 관리자) → 시군구 ·완료확인 : 시군구 (부기등기 및 공사완료 확인후 사업정산)				
	보강공사 결과 승인	●	●	●	
	↓ ·(승인) 시군구 ▶ 소유자(또는 관리자) ·(보고) 시군구 ▶ 사·도 ▶ 한국토지주택공사(LH) 및 국토부 * 시군구는 보강결과를 생애이력시스템에 등록				

□ 2019년 시범사업 현황

위치	용도	신청자	건물명	소요사업비(천원)					보강 방법
				계	국비	도비	시비	자부담	
계				162,021	50,190	25,096	25,096	61,639	간이 스프링 클러 설치
진주	노유자시설	강○○	키톤아일랜드어린이집	43,115	13,333	6,667	6,667	16,448	
진주	노유자시설	이○○	해뜨는썬키즈어린이집	41,719	13,333	6,667	6,667	15,052	
진주	노유자시설	○○복지재단	리라어린이집	46,615	13,333	6,667	6,667	19,948	
진주	노유자시설	이○○	엔젤스쿨어린이집	30,572	10,191	5,095	5,095	10,191	

□ 2020년 시군별 사업현황

○ 사 업 량 : 26개동

○ 사 업 비 : 1,040백만원(국비 347, 도비 173, 시군비 173, 자부담 347)

○ 사업진행현황

(‘21. 2월 기준)

연번	시군	대 상 지	진행사항	연번	시군	대상지	진행사항
1	창원	미소병원	완료	14	진주	참좋은어린이집	공사중
2	창원	도성학잉글리쉬학원	공사중	15	진주	아이뜰어린이집	공사준비중
3	창원	잉글리시밥	공사준비중	16	진주	진주미래여성병원	“
4	창원	한사랑어린이집	보강계획수립 중	17	진주	정아채	“
5	창원	세광병원	“	18	진주	큰나무어린이집	“
6	창원	하늘소어린이집	공사준비중	19	김해	갑을장유병원	공사중
7	창원	슈퍼키즈어린이집	보강계획수립 중	20	김해	진영병원	완료
8	창원	예인여성병원	심의준비중	21	거제	분석수학학원	“
9	창원	해운어린이집	보강계획수립 중	22	거제	동화나라어린이집	“
10	창원	행복교육센터	“	23	거제	21C한일병원	“
11	진주	토마토어린이집	공사중	24	양산	담은어린이집	보강계획수립 중
12	진주	진주복음병원	공사준비중	25	고성	참조은어린이집	공사준비중
13	진주	진주아가월드어린이집	“	26	고성	선행이웃어린이집	대상여부 확인중

농어촌 주택개량사업

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

□ 사업개요

- 근 거 : 농어촌정비법
- 사업내용 : 농어촌의 노후·불량주택 개량·신축 등에 소요되는 비용을 저금리로 융자 지원하는 사업
- 대상지역 : 읍·면지역, 농림축산식품부 장관이 고시하는 지역
- 계획물량(1976년 ~ 계속)

구 분	총 계획	실 적('76~'20)	잔여사업량
물량(동)	186,006	61,849	124,157

○ 지원기준

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년~2021년
지원 기준	- 5천만원 /100㎡기준 - 도비(20%) 농협자금(80%) - 이율 : 3.0%	- 5천만원 /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 3.0% - 5년거치 15년 분할상환(균등)	- 6천만원 /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 2.7% - 1년거치 19년 분할상환 3년거치 17년 분할상환	- 담보물 감정평가 대출 가능한도이내 /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 2.7% - 1년거치 19년 분할상환 3년거치 17년 분할상환	- 주택건축 소요비용 이내(최대 2억원) /150㎡기준 - 농협자금(100%) - 이율 : 2.0% - 1년거치 19년 분할상환 3년거치 17년 분할상환

○ 2020년 추진실적 : 457동

* 2019년 747동, 2018년 738동, 2017년 901동, 2016년 926동 추진

□ '21년 추진계획

- 사업계획량 : 786동
- 사 업 비 : 39,300백만원(농협자금 100%)
- 세부추진계획
 - 사업계획 수립·시달(도→시·군) : '21. 2.
 - 대상자 선정(도) : '21. 3.
 - 사업착공 및 준공(시·군) : '21. 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 : 주택건축 소요비용 이내(최대 2억원) 또는 당해주택 감정평가액 이내(증축, 리모델링은 주택개보수 소요비용 이내)
- 상환조건 : 1년거치 19년 분할상환 또는 3년거치 17년 분할상환
- 용자대상자
 - 농어촌지역에서 노후불량주택을 개량하고자 하는 농어촌주민(무주택자 포함)
 - 농어촌 지역으로 이주하려는 자로 용자대출 신청일까지 도시지역 주택 처분 가능한 자
 - 내·외국인 근로자를 위한 주택(숙소)를 제공하고자 하는 농촌지역의 농업분야 입주기업(법인) 및 거주 농업인(근로자 고용 개인사업주)
- 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 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

사업물량 파악

- 시장·군수

↓ - 차기 년도 사업물량을 파악

사업물량 신청

- 시장·군수

↓ - 도지사에게 제출

도내 차기년도 사업물량 신청

- 도지사

↓ - 농림축산식품부 제출

시·도별 사업물량 확정통보

- 농림축산식품부

↓ - 해당 부처간 협의 후 물량확정(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

참고1

공개공지 관련 규정

- (개 념) 쾌적한 도시 환경을 위해 일정조건의 건축물에 일반인이 사용할 수 있도록 조성된 소규모 휴식시설 공지·공터

※ 사유지를 일반 대중에게 제공하여 공공성을 지니게 된 공지라는 점에서 공공 공지와 구별

- (근 거) 「건축법」 제43조(공개 공지 등의 확보)

《 공개 공지 관련 규정 》

- ▶ 공개 공지 조성 대상지역(건축법 제43조 제1항)

① 일반주거·준주거지역, ② 상업지역, ③ 준공업지역

- ▶ 공개 공지 조성 대상 건축물(건축법 시행령 제27조의2 제1항)

① 문화집화종교시설, 판매시설, 운수시설(여객용시설), 업무시설 및 숙박시설로서 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 5천㎡ 이상인 건축물

② 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

- ▶ 조성 의무면적 : 대지면적의 10% 이하 범위에서 건축조례로 정하는 면적

- (훼손사례) 공개 공지 등의 활용을 저해하는 행위

1. 공개공지등의 일정 공간을 점유하여 영업을 하는 행위
2. 공개공지등의 이용에 방해가 되는 행위로서 다음 각 목의 행위
가. 공개공지등에 제3항에 따른 시설 외의 시설물을 설치하는 행위
나. 공개공지등에 물건을 쌓아 놓는 행위
3. 울타리나 담장 등의 시설을 설치하거나 출입구를 폐쇄하는 등 공개공지 등의 출입을 차단하는 행위
4. 공개공지등과 그에 설치된 편의시설을 훼손하는 행위
5. 그 밖에 제1호부터 제4호 행위와 유사한 행위로서 건축조례로 정하는 행위

참고2

공개공지 되살리기사업 세부내용

- (설 계) 건물주 및 관리부서의 의견을 반영하여 자발적 참여 유도

- 공개공지 되살리기사업 추진 안내판 설치

- 공 사 : 보도공사 시 도시민 보행불편 최소화
- 관 리 : 공동 유지관리 체계

- (시 군) : 개방 및 지속관리(건축과 등), 공사 후 2년간 하자관리

- (건 축 주) : 환경정비, 시설물 유지관리, 물주기, 수목관리 등

건축행정정보시스템(세움터) 운영

- 건축·주택업무의 전산화 및 민원서비스 증진
- 도민의 자산으로서 강력한 인식전환 및 관리체계 개선

□ 주요내용

- 인터넷으로 건축·주택 민원 접수 및 처리 진행과정 조회
- 유관 시스템 연계로 관련법규의 사전검토 및 첨부서류 간소화
- 민원업무관련 내·외부 부서와 사이버 협의체제 구축
- 건축허가·착공, 사업자 등 각종 통계자료 제공 등

□ 그간 추진사항

- 건축행정종합정보시스템(AIS) 구축 : '99. 10. ~ '02. 2.
- 건축물대장 온라인 발급서비스 실시 : '05. 2.
 - 전국 온라인 발급 : 2004. 8., 무인민원 및 인터넷(G4C) 발급
- 세움터(e-AIS, 인터넷건축행정정보시스템) 구축 : '07. 10.
- 도시 및 주거환경 정비관리업무 추가 구축 : '09. 6.
- 건축인허가 적법성검토관리업무 추가 구축 : '11. 8.
- 건축물카드대장 관리시스템 추가 구축 : '12. 12.
- 건축물 생애이력관리시스템 추가 구축 : '15. 2.
- 건축행정시스템 개인정보 영향평가 완료 : '16. 8.
- 지자체 건축행정시스템 DB암호화 사업 이행(국토부) : '16. 3. ~ 12.
- 클라우드 기반 건축행정시스템 재구축(1차, (국토부) : '19. 7. ~ '20. 5.

□ 시스템 이용 활성화 추진

- 건축행정정보시스템(국토부 주관) 교육 추천 시 신규 건축직 공무원 우선 배정
- 방문민원에 대해 온라인 접수 안내 및 처리결과 시스템 등록
- 반기별 건축민원 건수 대비 전자적 처리 건수 분석 및 결과 시·군 평가 반영
- 세움터 정보(건축물대장, 건축물에너지정보, 사업계획승인, 입주자 대표회의 등) 전면 개방('15. 2월)

경상남도 집합건물 분쟁조정위원회 운영

- 집합건물과 관련된 분쟁의 조정 · 심의로 분쟁의 원만한 조정 도모

☐ 근거 : 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제52조의2

- 집합건물* 분쟁을 심의·조정하는 ‘집합건물 분쟁조정위원회’를 시·도에 설치

* 집합건물 : 구분소유권이 성립된 연립주택, 아파트, 상가, 오피스텔 등이 해당

☐ 위원회 구성 등

- 구 성 : 10명 이내(위원장 1, 부위원장 1 포함)

- 위원장 : 위원 중에서 도지사가 임명 또는 위촉
- 법학교수·변호사(각 2인 이상 의무 위촉), 건설공사·하자감정·주택관리 등 전문가로 구성

- 기 능 : 집합건물과 관련된 분쟁의 심의·조정

- 「집합건물법」 적용을 받는 건축물 하자 분쟁
- 관리인·관리위원 선임·해임 또는 관리단·관리위원회의의 구성·운영 관련 분쟁
- 공용부분 보존·관리 또는 변경에 관한 분쟁
- 관리비 징수·관리 또는 사용 분쟁, 관리규약의 제정·개정에 따른 분쟁
- 재건축과 관련된 철거, 비용분담 및 구분소유권 귀속에 관한 분쟁 등

- 임 기 : 2년

- 의결방법 : 재적위원 과반수 출석과 과반수 찬성으로 의결

- 조정절차

- 신청 → 접수 → 의견청취 → 통지 → 개시결정 → 조정안 작성 → 수락통지

- 조정 효력 : 화해·합의 성립간주

☐ 위원회 개최실적

- 최초구성(2013.10.18.) 이후 개최 실적 없음

※ 일방이 조정 신청할 경우 상대방이 조정에 불응 시 조정 개시 불가함

참고 1

경상남도 집합건물 분쟁조정위원 명단

(임 기 : 2019. 11. 28. ~ 2021. 11. 27.)

구 분	소 속	직 위	성 명	분 야
계			10명	
위원장	경상대학교 법학과	교수	남 궁 술	법학교수
위 원	경상남도	도시교통국장	허 동 식	건축행정
위 원	영산대학교 법학과	교수	박 지 현	법학교수
위 원	해민 법률사무소	변호사	김 슬 기	변호사
위 원	법무법인 새날	변호사	김 백 근	변호사
위 원	대한건축사협회 경상남도건축사회	총무이사	천 용 원	건설공사
위 원	대한건설협회 경상남도회	부회장	이 회 재	건설공사
위 원	한국부동산원 창원지사	과장	신 은 경	하자감정
위 원	주택관리공단 경남지사		서 강 숙	주택관리
위 원	대한주택관리사협회 경남도회		최 기 동	주택관리

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·군수와 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)

☐ '21년 추진계획

- 건축물 해체공사 감리자 명부 작성계획 수립 : '21. 4.
- 건축물 해체공사 감리자 모집공고 및 접수 : '21. 4.
- 건축물 해체공사 감리자 명부운영 : '21. 5. ~

참 고

'20년 해체공사감리자 모집결과

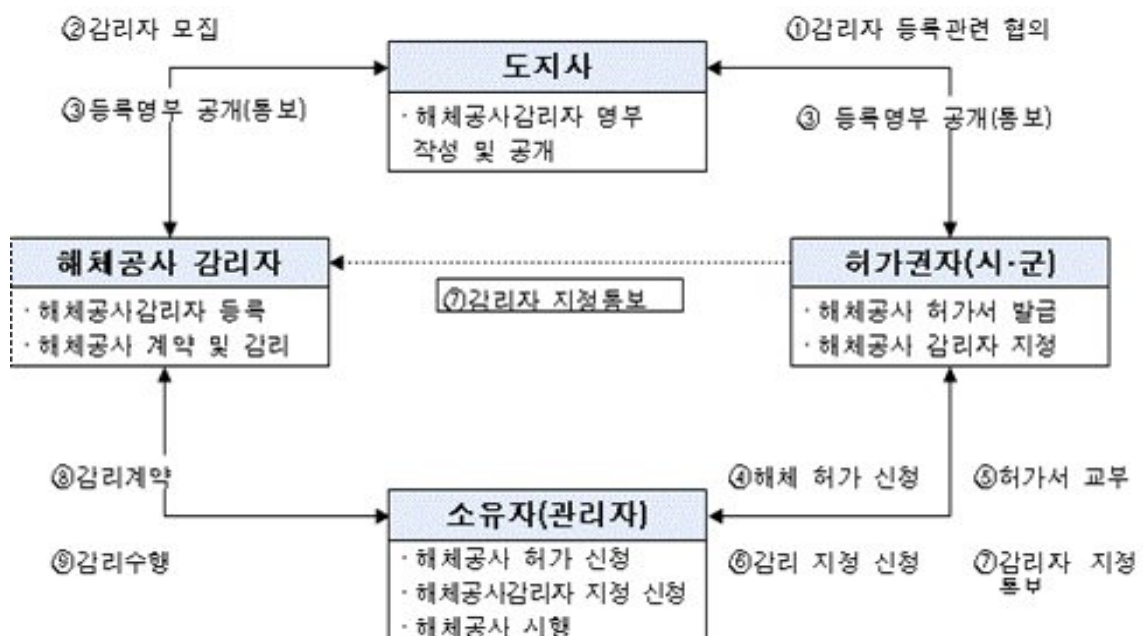
- 등록업체 : 359개 업체
- 운영기간 : '20. 5. 1. ~ '21. 4. 30. (1년간)
- 시군별 현황

시군명	업체수	시군명	업체수	시군명	업체수
창원시	95	거제시	14	남해군	3
진주시	43	양산시	45	하동군	0
통영시	25	의령군	3	산청군	2
사천시	15	함안군	7	함양군	2
김해시	56	창녕군	9	거창군	11
밀양시	25	고성군	2	합천군	2

- 업종분야별

구분	합계	건축사사무소	건설기술용역사업자	비고
업체수	359	359	0	

- 해체공사 감리자 등록 및 지정 절차도



빈집정보시스템 구축 및 운영

- 빈집정보시스템 구축·운영으로 도내 빈집 체계적 관리
- 빈집정비사업의 효율적 수행을 위한 기초자료 활용

□ 빈집정보시스템 개요

- 관련근거
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제15조, 같은 법 시행령 제15조
- 구축·운영 방법 : 한국부동산원의 빈집정보시스템 5년간 무상이용(협약)
- 주요기능

빈집정보시스템 구축

빈집 데이터 입력 및
관리를 위한 시스템
구축
(도지사)

빈집실태조사

빈집여부 확정 및
등급판정 등
실태조사결과 입력
(시장·군수)

빈집현황관리

위치기반 공간분석 및
통계정보 관리

빈집정보 활용

빈집정비계획,
빈집은행 등 활용방안
고도화

□ 추진사항

- 시스템 구축·활용을 위한 업무협약(한국부동산원) : '18.12.28.
- 빈집물량 추정을 위한 상수도 정보 제공(한국부동산원) : '19. 2.18.
- 빈집실태조사를 위한 설명회 개최(한국부동산원 주관) : '19.11.25.
- 코로나19 희망일자리사업 빈집실태조사(시·군 시행) 실시 : '20.12.31.

□ '21년 추진계획

- 실태조사 결과 분석 및 보정 : '21. 상반기
- 빈집정보시스템 시범 운영 : '21. 하반기

□ 기대효과

- 빈집정보시스템 구축으로 쾌적하고 안전한 정주여건 조성
- 빈집정보의 체계적 관리로 빈집의 활용도 제고

빈집실태조사 실시

(코로나19 희망일자리 연계 빈집실태조사)

○ 중앙부처(국토교통부, 농림축산식품부) 지정 코로나19 희망일자리 연계

☐ 사업개요

- 기 간 : 2020. 7월 ~ 2020. 12월
- 사 업 량 : 도내 18,321호(1년 이상 전기, 상하수도 미사용), 조사원 143명
- 사 업 비 : 255백만원(국비 230, 도비 12.5, 시·군비 12.5)
- 사업내용 : 빈집 실태조사
 - 도내 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택인 빈집의 현장 조사 및 등급산정조사 양식에 따른 빈집 조사

☐ 추진경과

- 코로나19 극복 희망일자리사업 수요제출 요청(국토부, 농림부) : '20. 5.12.
- 코로나19 극복 희망일자리사업 수요제출(도 건축주택과→일자리경제과) : '20. 5.14.
- 사업계획 수립통보(도→시·군) : '20. 6.17.
- 시·군 사업계획 수립 및 시·군비 편성 : '20. 6. ~
- 국비 및 도비 교부(도→시·군) : '20. 9. 3.
- 용역 발주 및 사업 시행(시·군) : '20. 7. ~ 12.

☐ 향후계획

- 실태조사 결과 반영된 빈집정보시스템 구축 : '21. 상반기

☐ 기대효과

- 취약계층 등 코로나19 피해로 생계지원이 필요한 주민을 빈집 실태 조사원으로 채용하여 희망일자리 제공
- 전문기관의 빈집실태조사를 실시하여 신뢰성 있는 자료를 바탕으로 향후 정비계획 수립 및 빈집정비사업 시행 가능

(단위 : 동, '20.12월말 기준)

시·군	계	도시 지역					농어촌 지역				
		소계	1등급 (양호한 집)	2등급 (일반빈집)	3등급 (불량빈집)	4등급 (철거대상)	소계	1등급 (양호한 집)	2등급 (일반빈집)	3등급 (불량빈집)	4등급 (철거대상)
계	9,790	2,133	971	568	372	222	7,657	1,636	2,578	2,059	1,384
창원시	1,285	753	360	151	220	22	532	141	167	203	21
진주시	1,061	463	190	148	62	63	598	121	179	124	174
통영시	489	135	49	39	27	20	354	96	103	112	43
사천시	436	156	52	60	10	34	280	74	103	30	73
김해시	531	270	167	27	28	48	261	45	71	79	66
밀양시	915	215	109	87	2	17	700	364	251	31	54
거제시	387	69	15	29	14	11	318	54	114	70	80
양산시	166	72	29	27	9	7	94	34	31	11	18
의령군	786	-	-	-	-	-	786	94	358	311	23
함안군	568	-	-	-	-	-	568	89	196	176	107
창녕군	266	-	-	-	-	-	266	41	103	103	19
고성군	941	-	-	-	-	-	941	136	252	350	203
남해군	581	-	-	-	-	-	581	70	199	170	142
하동군	182	-	-	-	-	-	182	29	47	31	75
산청군	198	-	-	-	-	-	198	58	62	34	44
함양군	180	-	-	-	-	-	180	50	50	22	58
거창군	267	-	-	-	-	-	267	63	118	51	35
합천군	551	-	-	-	-	-	551	77	174	151	149

농어촌 빈집정비사업

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

□ 사업개요

- 근 거 : 경상남도 빈집 정비 지원 조례, 농어촌정비법
- 사업내용 : 농어촌지역의 노후·불량 및 구조적 취약 빈집 철거비 지원
- 지원기준
 - 슬레이트 지붕재 빈집 : 50만원/동[도비 15(30%), 시군비 35(70%)]
※ 환경부 슬레이트처리 연계사업으로 슬레이트 철거비 344만원 추가 지원(기후대기과 소관)
 - 일반 지붕재 빈집: 100만원/동[도비 30(30%), 시군비 70(70%)]
- 계획물량(1998년 ~ 계속)

구 분	총 계획	실 적('98~'20)	잔여 사업량
물량(동)	28,594	19,343	9,251

- 2020년 추진 : 518동 333백만원[도비 100(30%), 시군비 233(70%)]
※ 2019년 494동, 2018년 515동, 2017년 540동, 2016년 572동 추진

□ '21년 추진계획

- 사 업 량 : 500동* * 일반지붕, 슬레이트지붕 물량에 따라 변동가능
- 사 업 비 : 333백만원(도비 100, 시군비 233)
- 추진일정
 - 사업계획 수립·시달(도→시·군) : '21. 1.
 - 사업대상자 선정 및 사업시행(시·군) : '21. 3.
 - 사업완료 및 정산 : '21. 12.

□ 기대효과

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

참고 1

2021년 시·군별 사업비 배정 (빈집정비사업)

(단위 : 동, 천원)

시군	사업비			비 고
	계	도비 (30%)	시군비 (70%)	
계	333,000	100,000	233,000	
창원시	5,500	1,650	3,850	
진주시	6,500	1,950	4,550	
통영시	4,500	1,350	3,150	
사천시	9,000	2,700	6,300	
김해시	4,500	1,350	3,150	
밀양시	13,500	4,050	9,450	
거제시	2,000	600	1,400	
양산시	2,000	600	1,400	
의령군	11,000	3,300	7,700	
함안군	14,500	4,350	10,150	
창녕군	14,000	4,200	9,800	
고성군	10,500	3,150	7,350	
남해군	44,500	13,400	31,100	
하동군	32,000	9,600	22,400	
산청군	23,500	7,050	16,450	
함양군	43,500	13,050	30,450	
거창군	62,000	18,650	43,350	
합천군	30,000	9,000	21,000	

참고2

2017 ~ 2020년 농어촌 빈집정비사업 시군별 현황

(단위 : 동)

시군	2017년 실적	2018년 실적	2019년 사업량	2020년 사업량	비 고
계	540	515	494	518	
창원시	7	8	7	7	
진주시	21	22	22	21	
통영시	12	11	10	13	
사천시	12	10	10	13	
김해시	7	8	7	8	
밀양시	33	29	28	27	
거제시	7	7	6	6	
양산시	9	4	4	4	
의령군	34	30	34	31	
함안군	37	35	35	37	
창녕군	35	29	29	34	
고성군	18	20	24	21	
남해군	54	50	56	55	
하동군	41	52	44	53	
산청군	37	36	35	40	
함양군	39	45	45	42	
거창군	67	53	48	51	
합천군	70	66	50	55	

사업물량 파악

- 시장·군수

↓ - 차기 년도 사업물량을 파악

사업물량 신청

- 시장·군수

↓ - 도지사에게 제출

시·군별 사업물량 확정통보

- 도지사

↓ - 시·군 통보

시·군별 대상자 선정 후 사업시행

- 시장·군수

↓ - 대상자 확정 및 추진

빈집정비사업 시행 후 보조금 수령

- 대상자

빈집 및 소규모 주택정비사업 활성화

- 구도심에 늘어나는 빈집과 노후 소규모주택을 위한 대응체계 필요
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 공포('17.2.9.), 시행('18.2.9.)

□ 주요내용

○ 빈집 정비계획의 수립

- 절차 : 빈집실태조사(시·군) ⇒ 정비계획 수립(시·군) ⇒ 도시계획위원회 심의(시·군) ⇒ 정비계획 확정(시·군)
- 내용
 - 빈집실태조사(전문기관 지정·대행 가능) 결과
 - ※ 실태조사 대행기관 : 한국감정원, 한국국토정보공사, 한국토지주택공사 등
 - 정비방법(철거, 철거 후 공동이용시설 등 설치, 증·개축 용도변경 등)
 - 재원조달계획(보조 및 융자)

○ 소규모 주택정비사업 활성화

- 사업유형
 - 자율주택정비사업 : 단독주택 및 다세대주택을 개량 또는 건설하기 위한 사업
 - 가로주택정비사업 : 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선
 - 소규모재건축사업 : 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축
- 사업시행 시 완화 규정
 - 조정·건폐율·대지안의 공지기준·높이제한 등의 건축기준 완화
 - 공공·준공공 임대주택을 연면적 20%이상 건설 시 용적률 완화

□ 추진계획

- 「경상남도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제정 추진 : '21. 상반기
- 소규모주택 정비사업 현황 관리 : 매 분기

(단위 : 동, '21.1월말 기준)

연번	시군	사업명	주소	세대수	진행사항
1	창원시	해바라기아파트 재건축정비사업	창원시 마산합포구 월남동1가 7번지	154	조합설립 (‘16.3.4.) 사업시행인가 (‘17.6.20.)
2	김해시	소라아파트 소규모 재건축 정비사업조합	김해시 어방동 457-2번지 외 3필지	185	조합설립 (‘19.4.1.) 건축심의 완료 (‘19.6.10.)
3	양산시	삼우아파트 소규모재건축사업	양산시 북안남1길 45 (북부동 154-11)	100	조합설립 등 추진 중
4	양산시	신양주2차, 제일맨션 소규모재건축사업	양산시 북안남8길 24 (북부동 153-7번지)	185	조합설립 등 추진 중
5	양산시	신양주1차아파트 소규모재건축사업	양산시 북안남6길 28 (북부동 154-10)	169	조합설립 등 추진 중
6	양산시	삼보아파트 소규모재건축사업	양산시 북안남1길 19 (북부동 462-5)	232	조합설립 등 추진 중
7	양산시	재흥아파트 소규모재건축사업	양산시 북안남3길 39 (북부동 151-9)	132	조합설립 등 추진 중

※ 경남도 내는 가로주택사업, 자율주택사업은 대상지가 없음.

주택담당

도민 주거안정을 위한 맞춤형 주택공급 추진

1. 경상남도 주거정책심의위원회 운영
2. 공공주택 건설
3. 주택건설사업계획 승인
4. 고급형 평생주택 건립
5. 근로자 맞춤형 공공지원민간임대주택 건설
6. 공공지원 민간임대주택 사업추진
7. 주택건설(대지조성) 사업자 등록 및 관리
8. 도시·주거환경 정비사업 추진
9. 정비사업전문관리업 등록 및 관리
10. 경상남도 우수주택 선정



도민 주거안정을 위한 맞춤형 주택공급 추진

- ❖ 도민 주거안정을 위한 공공주택 공급 확충
- ❖ 무주택 중산층가구, 근로자 등 맞춤형 주택공급 추진

□ 사업개요

- 공공주택 건설현황 : 114지구 / 71,926호 (2020. 12. 31. 기준)

구 분	사업승인	준 공	사업추진 중			비 고
			소 계	착 공	미착공	
지구수	114	86	28	13	15	
세대수	71,926	58,593	13,333	7,588	5,745	

- '20년 실적
 - 승인 : 8지구 3,610호 / 착공 : 13지구 4,649호 / 준공 : 6지구 2,690호
- 무주택 중산층가구 중형임대 공급을 위한 고급형 평생주택 추진 : '20.~
- 근로자 정주여건 개선을 위한 공공지원민간임대주택 추진 : '19.~
- 우수주택 선정·시상 : 2000년~, 매년 40동 선정(건축주·설계자 시상)

□ '21년 추진계획

- 공공주택 건설계획

구 분	사업승인		착 공		준 공		비 고
	지구	세대수	지구	세대수	지구	세대수	
'21년 계획	3	2,009	6	2,322	4	1,576	

- 고급형 평생주택 추진 : 세부계획 수립, '22년 선도단지로 추진
- 근로자 맞춤형 공공지원민간임대주택 : 후보지 협의·결정
- 공공지원민간임대주택 사업 : 지구지정-거제아주, 지구·주택건설 착공-창원안민
- 주택건설사업자 지도 및 행정처분 : 등록기준 미달여부 확인 등(490개 업체)
- 우수주택 선정·시상 : 40동 선정/9.2백만원

□ 기대효과

- 공공주택의 위상 제고 및 도민의 주거 만족도 향상
- 주택가격 안정화 및 주택을 실 거주 개념으로 인식 전환

경상남도 주거정책심의위원회 운영

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

□ 근 거

- 「주거기본법」 제9조 및 같은 법 시행령 제11조
- 「경상남도 주택조례」 제3조 내지 제11조(설치, 구성 등)
※ 기존 주택법 상 주택정책심의위원회가 '15. 6. 22. 주거기본법 제정으로 명칭 변경

□ 주거정책심의위원회 개요

- 구 성 : 위원장(도지사) 1인, 부위원장(경제부지사) 1인 포함 15명 이내
- 임 기 : 2년, 1회 연임가능(2019. 11. 1. ~ 2021. 10. 31.)
- 기 능 : 주거종합계획의 수립 및 변경 등에 관한 사항
공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정 자문 등
- 운영실적 : '15년 1회, '16년 3회, '17년 4회, '18년 1회, '19년 3회, '20년 미운영

□ 위원명단

- 15명(당연직 3명) (임기 : 2019. 11. 1. ~ 2021. 10. 31.)

구 분	소 속·직 위	성 명	분 야
계		15명	
위 원 장	도 지 사	김 경 수	위원장
부위원장	경제부지사	박 종 원	부위원장
위 원	도시교통국장	허 동 식	도시교통
〃 (보궐)	경상남도의회 의원(기획행정위)	김 호 대	주택정책
〃	경상남도의회 의원(교육위)	이 병 희	주택정책
〃	경상남도 총괄건축가	민 현 식	주택정책
〃 (보궐)	한국토지주택공사 경남지역본부장	하 승 호	주택건설
〃	중앙대학교 건축학부 명예교수	손 세 관	건축계획
〃	창원대학교 건축학과 교수	이 강 주	건축계획
〃	도시공간 디자인연구원 이사	윤 영 심	도시계획(여성)
〃	경남연구원 도시환경연구실 연구위원	이 보 람	도시계획(여성)
〃	고향을 생각하는 주부들의 모임 경남도지회장	권 순 옥	주거환경(여성)
〃	가톨릭대학교 생활과학부 교수	전 남 일	주거환경(여성)
〃	창신대학교 부동산학과 교수	오 세 준	부동산
〃 (보궐)	경남과학기술대학교 사회복지학과 교수	김 현 옥	사회복지(여성)

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

'21년도 지원단가	주택유형	기준평형(3.3㎡)	재정지원비율(%)	비고
8,426 (천원/3.3㎡)	영구임대	-	85.0	
	국민임대	13	50.0	
		17	32.0	
		22	20.0	
	행복주택	-	30.0	

□ 그간 추진사항

- 공공주택 건설현황 : 114지구 / 71,926호
(2020. 12. 31. 기준)

구 분	사업승인	준 공	사업추진 중			비 고
			소 계	착 공	미착공	
지구수	114	86	28	13	15	
세대수	71,926	58,593	13,333	7,588	5,745	

- '20년 실적
 - 승인 : 8지구 3,610호 / 착공 : 13지구 4,649호 / 준공 : 6지구 2,690호

□ '21년 추진계획

- 공공주택 건설계획

구 분	사업승인		착 공		준 공		비 고
	지구	세대수	지구	세대수	지구	세대수	
'21년 계획	3	2,009	6	2,322	4	1,576	

참고1

'21년 공공주택 건설계획

○ 사업승인 : 3지구 2,009호

지구명	주택유형	세대수	추진일정	비고
사천용현(3BL)	국민임대	700	2021.12	공분 → 국민
창녕영산	행복주택	150	2021.09	
창원현동 A-2	분양+10년임대	1,159	2021.03	

○ 착 공 : 6지구 2,322호

지구명	주택유형	세대수	추진일정	비고
고성남외	국민+영구+행복	110	2021.01	
산청신안A1	국민+행복	82	2021.01	
창원현동 A-2	분양+10년임대	1,159	2021.04	
김해진례B2	행복주택	207	2021.12	
사천용현(3BL)	국민임대	700	2021.12	공분 → 국민
남해창선	영구임대	64	2021.12	고령자주택

○ 준 공 : 4지구 1,576호

지구명	주택유형	세대수	추진일정	비고
창원가포S-1	10년임대	706	2021.03	
고성서외	행복	200	2021.03	
합천햇들	국민+영구	170	2021.05	
진주옥봉	행복주택	500	2021.06	

참고2

'20년 공공주택 건설실적

○ 사업승인 : 8지구 3,610호

지구명	주택유형	세대수	승인	착공	준공예정
양산사송A-4	국민임대	1,156	2020. 10.	2020. 12.	2023. 06.
창원가포A-2	공공분양	402	2020. 12.	2020. 12.	2023. 03.
창원명곡A-2	행복주택	308	2020. 12.	2020. 12.	2023. 01.
밀양부북A-1	분양+행복	761	2020. 12.	2023.	2025.
산청신안	행복+국민	82	2020. 12.	2021. 01.	2023.
남해창선	영구임대	64	2020. 12.	2021. 12.	2023.
진주가좌	행복주택	150	2020. 12.	2020. 12.	2022. 11.
김해진례C-1	공공분양	687	2020. 12.	2023.	2025.

* 취소 후 재승인지구 : 양산사송A-4, 창원가포A-2, 진주가좌

○ 착 공 : 13지구 4,649호

지구명	주택유형	세대수	승인	착공	준공예정
창녕말흘	국민+영구	150	2016. 12.	2020. 07.	2021. 11.
하동광평	국민+영구+행복	100	2018. 12.	2020. 09.	2022. 10.
양산사송A-2	분양+행복	479	2019. 12.	2020. 12.	2023. 06.
양산사송A-4	국민임대	1,156	2020. 10.	2020. 12.	2023. 03.
양산사송A-8	국민+영구+행복	808	2018. 12.	2020. 09.	2022. 02.
창원가포A-2	공공분양	402	2020. 12.	2020. 12.	2023. 03.
창원명곡A-1	분양+행복	395	2019. 12.	2020. 12.	2023. 06.
창원명곡A-2	행복	308	2020. 12.	2020. 12.	2023. 01.
밀양부북A-2	영구+국민	307	2019. 12.	2020. 12.	2022. 10.
산청옥산	국민+영구+행복	150	2017. 12.	2020. 12.	2022. 07.
밀양가곡	행복주택	104	2019. 12.	2020. 12.	2022. 06.
진주평거	영구+국민	140	2019. 12.	2020. 12.	2022. 10.
진주가좌	행복주택	150	2020. 12.	2020. 12.	2022. 11.

○ 준 공 : 6지구 2,690호

지구명	주택유형	세대수	승인	착공	준공
통영안정	국민+영구	610	2008. 06.	2017. 12.	2020. 06.
창원가포A-1	국민+영구+행복	670	2016. 12.	2018. 10.	2020. 09.
창원반계	행복주택	316	2017. 12.	2018. 12.	2020. 11.
진주정촌	국민임대	794	2017. 02.	2017. 09.	2020. 03.
고성교사	영구임대	100	2017. 12.	2018. 12.	2020. 11.
함양교산	행복주택	200	2017. 12.	2018. 11.	2020. 11.

○ '20년 사업승인 공공주택 조감도



양산 사송 A-4 (국민임대)



남해 창선 고령자복지주택 (영구임대)

○ '20년 준공 공공주택 현장사진



고성교사 고령자복지주택 (영구임대)



창원 반계 (행복주택)



함양 교산 (행복주택)



진주 정촌 (국민임대)

참고3

공공주택 종류

○ 공공분양주택

유 형	특 징	규모(전용)
공공분양	- 공공주택사업자(LH, 경남개발공사, 지자체 등)가 분양을 목적으로 공급하는 주택	85㎡ 이하

○ 공공임대주택

유 형	특징 및 입주자격	임대기간	규모(전용)
건설형	영구임대 - 국가, 지방자치단체 재정지원 - 최저소득계층	영구	40㎡이하
		50년	60㎡이하
	국민임대 - 국가, 지자체, 주택도시기금 재정지원 - 저소득 서민	30년	85㎡이하 (통상 60㎡이하)
	행복주택 - 국가, 지자체, 주택도시기금 재정지원 - 젊은층(대학생, 사회초년, 신혼부부 등)	30년	60㎡ 이하 (통상 45㎡이하)
	분양전환 공공임대 - 일정기간 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택	5년 10년	85㎡ 이하
매입형	장기전세 - 국가, 지자체, 주택도시기금 재정지원 - 전세계약 방식으로 공급	20년	85㎡ 이하 (통상 60㎡이하)
	매입임대 - 국가, 지자체, 주택도시기금 재정지원 - 기존주택 매입 - 저소득층, 청년, 신혼부부 등에게 공급	20년	85㎡ 이하
	전세임대 - 국가, 지자체, 주택도시기금 재정지원 - 기존주택 임차 - 저소득층, 청년, 신혼부부 등에게 전대	20년	85㎡ 이하

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

- 주택건설사업
 - 공공주택 : 지자체·지방공사 시행 30호 이상
 - 민간주택 : 대지면적 10만제곱미터 이상(창원·김해 제외)
- 10,000㎡ 이상의 대지조성사업

※ 승인권자

- 국토부 장관 : 한국토지주택공사 시행 공공주택
 - 도지사 : 지방공사·지자체 시행 공공주택, 대지면적 10만㎡ 이상의 민간주택
 - 시장·군수 : 대지면적 10만㎡ 미만의 민간주택
- *50만 이상 시(창원·김해)의 경우 대지면적에 관계없이 시장 승인

☐ 처리실적 (최근 5년간)

공공주택			민간주택			비고
지구	세대수	승인건수	단지	세대수	승인건수	
5	2,687	5건	3	6,286	10건	

☐ 처리절차

- 사업승인 : 건축심의 ⇒ 사업승인 신청(시행자→도) ⇒ 도 및 시·군 관계기관(부서) 협의 ⇒ 사업승인(도지사)
- 착 공 : 착공신고(시행자→해당 시·군) ⇒ 착공수리(시장·군수)
- 사용검사 : 사용검사 신청(시행자→해당 시·군) ⇒ 사용검사(시장·군수)

참고

최근 5년간 주택건설사업(변경)승인 실적

○ 공공주택

(2021. 2. 28. 기준)

지구명	주택유형	세대수	승인일	사업주체	비고
5개 지구	소계	2,687			
창원 현동 A-3	공공분양	434	'16.08.	개발공사	준공
진주 정촌	국민임대	794	'17.02.	개발공사	준공
고성 교사	영구임대	100	'17.12.	고성군	준공
함양 교산	행복주택	200	'17.12.	함양군	준공
창원 현동A-2	분양+10년임대	1,159	'21.03.예정	개발공사	검토 중

○ 민간주택

(2021. 2. 28. 기준)

단지명	주택유형	세대수	최초승인일	변경승인	비고
3개 단지	소계	6,286			
한신 더휴 (양산)	민간분양	1,042	'07.10.	'17.10.	준공
				'17.11.	
				'18.10.	
				'20.09.	
마린애시앙 부영 (창원)	민간분양	4,298	'06.07.	'16.11.	준공
				'17.10.	
				'18.06.	
				'20.02.	
				'20.04.	
가포 부영아파트 (창원)	민간분양	946	'08.01.	'16.11.	준공

고급형 평생주택 건립

- 도내 중산층 이하 무주택가구 주거안정을 위한 고급형 평생주택 사업 추진

◆ 도지사 지시사항('20.08.20.), 대통령 국회 시정연설('20.10.28.), 국토부 발표('20.11.19.)

☐ 추진배경

- 무주택가구의 주거안정을 위해 새로운 유형의 고급 임대주택 공급
- 주택가격 안정화 및 주택을 실 거주의 개념으로 전환

☐ 사업개요

- (사업기간) '22년 ~ '25년 (4년간)
- (사업위치) 공공소유부지 중 기반시설 양호하고, 입지가 좋은 곳
- (공급대상) 도내 거주 무주택 중산층
- (전용면적) 85㎡ 이하 규모
- (세 대 수) 500여 세대
- (임대기간) 30년
- (사업재원) 국비 33%, 기금 33%, 기타 34%

☐ 그간 추진사항

- 고급형 평생주택 추진을 위한 TF 구성 : '20. 11. 02.
- 경기주택도시공사“경기도 기본주택”벤치마킹 : '20. 11. 06.
- LH 경남지역본부장, 도 도시교통국장 간담회 : '20. 11. 12.
- LH경남본부·개발공사 평생주택 후보지 제안 : '20. 11. 30.
- 도지사, 창원시장 간담회(고급형 평생주택 추진 협조) : '20. 12. 07.
- 고급형 평생주택 사업 추진사항 보고(방침) : '20. 12. 22.
- 후보지 선정을 위한 LH·개발공사 등 협의 : '20. 01. ~

☐ '21년 추진계획

- 사업후보지 선정 및 세부계획 수립 : '21. 3.
- '22년도 국토교통부 사업 수요조사 신청 : '21. 4.

근로자 맞춤형 공공지원민간임대주택 건설

○ 주변환경이 양호하고 산단과 접근성이 좋은 토지를 활용하여 시세보다 저렴하게 공급하여 근로자의 주거비 절감

○ 스마트산업단지와 연계하여 주거, 복지, 보육 등 근로자들의 정주여건 개선 필요

※ 도지사 지시사항(도시교통국 업무보고 / '19. 1. 15.)

□ 사업개요

○ 위 치 : 김해시 진례면 송정리 일원(A1블럭)

○ 면적/세대수 : 61,231m² / 500세대 정도

○ 사업기간 : 2021년~2025년

《근로자 맞춤형 공공지원민간임대주택》

◆ (구조) 사회적경제주체와 기금이 출자한 리츠가 주택을 건설하여 8년 이상 임대운영 하되 시세 95% 이하의 임대조건으로 주거지원대상자에게 공급

◆ (운영) 주택 임차인으로 구성된 협동조합이 사업을 이끌어가며, 교육·돌봄·놀이 등을 매개로 한 친밀한 관계 확대 및 소셜 비즈니스로 사회적 일자리 창출

□ 그간 추진사항

○ 근로자 맞춤형 공공지원 민간임대주택 추진계획 수립 : '19. 2.27.

○ 도지사-LH사장 면담 : '19. 5.15.

○ 국토교통부 방문 협의(도, LH) : '19. 7. 8.

○ 경상남도~LH간 MOU 체결(도지사, LH사장) : '19. 8.19.

○ 사회적기업 '더함' 간담회 : '19.12.6. / 12.20.

○ 근로자 맞춤형 공공지원민간임대주택 추진 관련 회의 : '20. 2. 5.
(도시교통국, 산업혁신과, 산업단지정책과, 청년정책추진단, 건축주택과)

- 회의결과 : 사업부지 변경(창원 가포 → 창원 명곡)

○ 사업부지 변경을 위한 창원시 협의 (임대주택 추진 반대) : '20. 2.27.



○ 사업부지 변경을 위한 LH 협의(김해진례) 및 사업성 검토 : '20. 5.15.

○ 남양주 별내 위스테이 벤치마킹(LH, 도) : '20.11.20.

○ 국토교통부 사업부지 변경을 위한 협의 : '21.01.15.

□ 향후계획

○ 사업추진 관련 협의(국토교통부, 더함) : '21.상반기

구 분	고양지축 B-7BL	남양주별내 A1-5BL
단지 조감도		
건설 호수	6개동 539세대 - 74㎡ 246세대 - 84㎡ 293세대	7개동 491세대 - 60㎡형 86세대 - 74㎡형 252세대 - 84㎡형 153세대
용적률	180%	170%
건폐율	50%	40%
공급가격	감정가격	조성원가
단지 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 녹지마당을 조성하여 도시에 순응한 주동 배치 · 자연과 함께하는 커뮤니티를 위한 조경 <ul style="list-style-type: none"> - 뉴스테이형 마을공동체, 도시정원 · 다양한 라이프 스타일을 반영한 평면 <ul style="list-style-type: none"> - 추가 드레스룸 구성, 알파룸 공간 등 · 만남과 이야기가 있는 커뮤니티 프로그램 조닝 <ul style="list-style-type: none"> - 휘트니스 센터, 공유도서관, 어린이집, 힐링센터, 사랑채, 커뮤니티가든, 공유부엌, 주니어센터 	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체를 위한 광장 중앙배치 및 커뮤니티 시설의 집중 배치 · 다양한 커뮤니티 마당 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 뉴스테이 마을공동체, 주민참여 환경시설 프로그램, 텃밭 및 휴게공간 특화 · 다양한 라이프 스타일을 반영한 평면 <ul style="list-style-type: none"> - 자기계발 및 휴식공간, 가족실 등 · 입주자 맞춤형 프로그램을 통한 연계형 커뮤니티 공간 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 문화/생활공간, 교육/케어 공간, 건강/힐링공간
주거 서비스	<ul style="list-style-type: none"> · 24시 보육 시스템 <ul style="list-style-type: none"> - 단지내 어린이집, 마더센터, 방과후 학교, 24시돌봄, 공유서가 · 자발적 참여형 커뮤니티 <ul style="list-style-type: none"> - 100개의 학교, 메이커스 스페이스, 놀이동호회, 문화공연, 축제, 공동체 장터 · 건강한 먹거리, 의료 <ul style="list-style-type: none"> - 안전한 먹거리 생협, 의료 생협, 방과후 수업, 공동육아, 협동조합 직영 임대관리 · 협동조합 자주관리 <ul style="list-style-type: none"> - 일자리 창출, 직영 임대/시설관리, 공유 비즈니스, 비영리 비즈니스 등 	

※ (토지공급 근거) 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제14조제3항에 따라 기금이 50% 이상 출자한 리츠에 수익계약(개별 사업자 공급X)

※ (토지가격 결정) 토지가격은 사업부지를 개발한 근거법령에 따라 결정

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
- (사업범위) 공급촉진지구 조성, 공공지원 민간임대주택 주택건설

□ 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

(‘20. 12. 31. 기준)

지구명	위 치	면적(㎡)	호수	추진현황	비고
사천예수화전	사천시 정동면 예수리 250 일원	139,971	1,838	" 9. 3. 지구계획승인 고시	사업계획 승인준비
창원안민	창원시 성산구 안민동 산35 일원	80,682	1,009	" 6.11. 지구계획승인 고시	착공준비중
거제아주	거제시 아주동 산14-8 일원	118,111	1,291	'19. 4.17. 도시계획위원회 심의	심의조건 이행 수립 중
김해삼계	김해시 삼계동 산288 일원	721,900	6,346	'18. 5. 8. 지구지정 신청	관계기관 협의 중
김해한림	김해시 한림면 장바리 291	100,770	1,373	'18. 9. 5. 지구지정 신청	관계기관 협의 중
거제송정	거제시 연초면 송정리 산15-1	59,816	824	'18. 7.10. 지구계획승인 고시	사업계획 승인협의
사천송지	사천시 용현면 송지리 22-5	123,555	2,145	'18. 8.23. 사업계획승인	착공준비중
함안가야	함안군 가야읍 검안리 402-16	49,222	982	'16.12.13. 지구지정제안수용	지구지정 신청준비

□ 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)
 - 도 지 사 : 대지면적 10만㎡ 이상
 - 시장·군수 : 대지면적 10만㎡ 미만
- (민간사업자 적용혜택)
 - (인센티브) 용적률 법적상한 적용, 복합개발 허용
 - (세제혜택) 취득세, 재산세, 소득세, 법인세 양도소득세 감면 등

□ '21년 추진계획

- 공급촉진지구 지정 : 거제아주(118천㎡, 1,291호)
- 공급촉진지구 착공 : 창원안민(81천㎡, 1,009호)
- 공급촉진지구 내 주택건설사업 착공 : 창원안민(81천㎡, 1,009호)

[사천 예수화전 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : '16년 ~ '21년
- 위 치 : 사천시 정동면 예수리 250번지 일원(계획관리지역)
- 지구면적 : 139,971m²(주택 101,065, 공원·녹지 24,532, 공공·기타 14,374)
- 건축규모 : 1,838세대(임대 1,133, 분양 705), 25개동(지하 3/지상 20)
- 시 행 자 : (주)도화산업개발 대표 김홍근
- 사 업 비 : 2,030억원

■ 위치도



■ 토지이용계획도



□ 추진경과 및 향후계획

- '18. 06. 28 : 공급촉진지구 지정고시
- '20. 09. 03 : 지구계획승인
- '21년 이후 : 건축위원회 심의 신청(사천시)

[김해삼계 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 ~ 2024년
- 위 치 : 김해시 삼계동 산288번지 일원
- 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)
- 시행자/사업비 : (주)경인개발 대표 이종원, 정경환 / 17,399억원

□ 추진경과 및 향후계획

- '18. 05. 08 : 공급촉진지구 지정 신청
- '21년 이후 : 관련기관 협의(2035 김해시 도시기본계획 수립 후 진행)

[창원안민 공공지원민간임대주택]

☐ 사업개요

- 추진기간 : '17년 ~ '20년
- 위 치 : 창원시 성산구 안민동 산92-1번지 일원(자연녹지지역)
- 지구면적 : 80,862m²(주택 45,546, 공원·녹지 26,719, 공공·기타 8,597)
- 건축규모 : 1,009세대(임대 608, 분양 401), 12개동(지하 2/지상 20)
- 시행자/사업자 : 창원뉴스테이(주) 대표 조건식 / 2,138억원

■ 위치도	■ 토지이용계획도
	

☐ 추진경과 및 향후계획

- '19. 04. 04 : 공급촉진지구 지정
- '20. 06. 11 : 공급촉진지구 지구계획승인
- '20. 12. 08(분양), 12. 09(임대) : 주택건설사업계획승인(창원시)
- '21. 상반기~ : 착공

[김해한림 공공지원민간임대주택]

☐ 사업개요

- 추진기간 : '17년 ~ '22년
- 위 치 : 김해시 한림면 장방리 291번지 일원(계획·생산·보전관리지역)
- 지구면적 : 100,770m²(주택 58,647, 공원·녹지 21,646, 공공·기타 1,477)
- 세 대 수 : 1,373세대(임대), 13개동(지하 2 / 지상 25)
- 시행자/사업비 : 김해토건(주) / 3,582억원

☐ 추진경과 및 향후계획

- '18. 09. 05 : 공급촉진지구 지정 신청
- '21년 이후 : 관련기관 협의(2035 김해시 도시기본계획 수립 후 진행)

[거제송정 공공지원민간임대주택]

☐ 사업개요

- 추진기간 : '16년 ~ '23년
- 위 치 : 거제시 연초면 송정리 산15-1(임)번지 일원(자연녹지지역)
- 지구면적 : 59,736㎡
- 세 대 수 : 824세대(임대 824세대), 수용인구 2,065인
- 시행자/사업비 : 주식회사 시온주택개발 / 1,805억원

■ 위치도



■ 토지이용계획도



☐ 추진경과 및 향후계획

- '17. 11. 09 : 공급촉진지구 지정 고시
- '18. 07. 09 : 공급촉진지구 지구계획승인
- '18. 07. 16 : 주택건설사업계획승인 신청
- '21. 상반기 : 주택건설사업계획승인관련 협의(교육청)

[함안가야 공공지원민간임대주택]

☐ 사업개요

- 추진기간 : '17년 ~ '21년
- 위 치 : 함안군 가야읍 검암리 402-16번지 일원(자연녹지지역)
- 지구면적 : 49,222㎡(주택 41,347, 공공·기타 7,875)
- 건축규모 : 982세대(임대 982세대), 13개동(지하 1/지상 27)
- 시행자/사업비 : (주)유진디엔씨 / 1,826억원

☐ 추진현황

- '16. 12. 13 : 공급촉진지구 지정 제안 수용 통보(도→시행자)
- '21년 이후 : 지구지정 신청

[사천송지 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : '17년 ~ '21년
- 위 치 : 사천시 용현면 송지리 22-5번지 일원(계획관리지역)
- 지구면적 : 123,555㎡
- 세 대 수 : 2,145세대(임대 2,145세대), 수용인구 5,041인
- 시행자/사업비 : 주식회사 씨앤지 / 3,824억원

■ 위치도



■ 토지이용계획도



□ 추진현황

- '17. 12. 28 : 공급촉진지구 지정
- '17. 04. 25 : 지구계획승인
- '18. 08. 23 : 주택건설사업계획 승인(사천시)
- '21년 이후 : 착공

[거제아주 공공지원민간임대주택]

□ 사업개요

- 추진기간 : '17년 ~ '25년
- 위 치 : 거제시 아주동 산14-8번지 일원(자연녹지·2종일반주거지역)
- 지구면적 : 118,111㎡(주택 65,621, 공원·녹지 21,639, 공공·기타 30,851)
- 건축규모 : 1,291세대(임대)
- 시행자/사업비 : 미진이엔시(주) 대표 김종탁 / 2,900억원

□ 추진경과 및 향후계획

- '18. 07. 17. : 지구지정신청(사업시행자→도)
- '19. 04. 17. : 도시계획위원회 심의(조건부 의결)
- '21. 상반기 : 도 도시계획위원회 심의조건 반영 후 지구지정

주택건설(대지조성)사업자 등록 및 관리

☐ 개 요

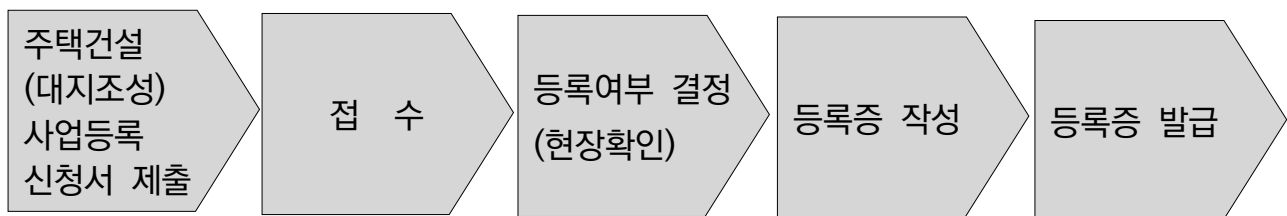
- 근거 : 「주택법」 제4조(주택건설사업 등의 등록)
「주택법」 제8조(주택건설사업의 등록말소 등)
- 등록기관 : 대한주택건설협회 울산·경남도회(위탁)
- 처분권자 : 도지사(위임)
- 등록현황 : 485개사(2020. 12. 29. 기준)

☐ 등록대상

- 연간 20호(세대) 이상(도시형생활주택 등의 경우 30세대)의 주택건설 사업을 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 사 업 자	3억원 이상	6억원 이상	건축분야기술자 1인 이상	사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖출 수 있는 면적
대지조성 사 업 자			토목분야기술자 1인 이상	

☐ 등록절차



☐ 주택건설(대지조성)사업자 등록 현황

(2021. 2. 28. 기준)

구분	등록 업체수	2014년 이전	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
업체수	490	226	60	64	48	32	18	32	10

☐ 등록사업자의 통제

- 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	763	74	343	9	4	0	151	0	178	1	346
2020년	137	6	125	-	-	-	125	-	-	-	6
2019년	198	39	62	5	1	-	2	-	53	1	97
2018년	192	22	70	4	1	-	1	-	64	-	100
2017년	133	-	46	-	1	-	15	-	30	-	87
2016년	103	7	40	-	1	-	8	-	31	-	56

☐ 2021년 추진계획

- 2020년 주택건설사업자 행정처분 계획 : '21. 3.
- 2020년 주택건설사업자 행정처분 : '21. 6.
- 행정처분 결과 통보 및 관보고시 : '21. 6.
- 국토교통부 및 대한주택건설협회에 처분결과 통보 : '21. 6.
- 2021년 상반기 주택건설사업자 행정처분 계획 : '21. 6.

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	- 창원시('12.11.07.고시) - 김해시('16.11.25.고시)	
인구 50만 미만	시장·군수 (필요시 도지사)	- 진주시('10.9.30.고시) 2030기본계획 (‘20.8.14.고시)	승인권자 : 도지사

- 재개발·재건축 사업
 - 정비구역 추진 : 62개 구역(재개발 23, 재건축 37, 주거환경개선 2)

☐ 2021년 추진계획

- 추진방향
 - 2018년 「도시 및 주거환경정비법」 전면개정을 시행을 계기로 정비사업 체계적 추진
 - ‘도시 주거환경정비 기본계획’에 의한 체계적인 정비사업 유도
 - 인구 50만 이하 정비 기본계획 미수립 시부(통영, 사천, 밀양, 거제, 양산)에 대한 정비 기본계획 수립 유도

참고1

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"> - (현지개량) 시장·군수, LH 등 * 공공 : 정비기반시설 정비 * 주민 : 주택개량 	<ul style="list-style-type: none"> - 조합 또는 토지등소유자 - (LH 등 단독) : 토지 면적 1/2 이상의 토지소유자와 토지 등 소유자 2/3이상 요구 시 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 좌동 - 좌동
	<ul style="list-style-type: none"> - (수용방식) 지자체장·LH 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 조합 + 지자체, LH 등, 건설업자 또는 등록 사업자(공동) 	<ul style="list-style-type: none"> - 조합 + 지자체 또는 LH 등 (공동)
시행 절차	<ul style="list-style-type: none"> - 기본계획수립 ⇒ 정비계획 수립 및 구역지정 ⇒ 사업 시행인가 ⇒ 분양 ⇒ 공사 ⇒ 준공 및 이전 	<ul style="list-style-type: none"> - 기본계획수립 ⇒ 정비계획 수립 및 구역지정 ⇒ 추진 위원회 승인 ⇒ 조합설립 ⇒ 시공사선정 ⇒ 사업시행 인가 ⇒ 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 과밀 억제권역에 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 : 토지등소유자의 3/4이상 + 토지면적의 1/2 이상의 토지소유자 동의	- 조합시행방식 ▸ 추진위원회 인가 : 토지 등 소유자의 과반수 ▸ 조합인가 : 동별 구분소유자의 2/3이상 + 토지면적의 1/2 이상의 토지소유자 동의 + 전체구분소유자 3/4 및 토지 면적 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
완료단계	준공·입주 ▽	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 준공검사 ▶ 입주통지 ▶ 잔금정산 ▶ 등기
	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 정비용정구역을 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 1/20이상의 토지소유자의 동의 조합설립인가 후 30일 이내 등기
시공자 선정 (법 제29조)	조합	<ul style="list-style-type: none"> 조합인가 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정 시공자선정은 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 정비계획 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 정비예정구역을 정함

○ 안전진단

- 시장·군수는 재건축사업의 정비예정구역별 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 3/4이상 + 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

정비사업 전문관리업 등록 및 관리

□ 개 요

- 근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제102조(정비사업전문관리업의 등록)
「도시 및 주거환경정비법」 제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등)
- 등록기관 및 처분권자 : 도지사
- 등록현황 : 11개사(2021. 1. 31. 기준)

□ 등록대상

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

구분	기준내용	세부조건
자본금	○ 10억원(법인은 5억원) 이상	
인력	① 건축사 또는 「국가기술자격법」에 의한 도시계획 및 건축분야기술사와 「건설 기술 진흥법 시행령」 제4조에 따라 이와 동등하다고 인정되는 특급기술자로서 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

☐ **등록 결격사유(도시 및 주거환경정비법 제105조)**

- 미성년자(대표 또는 임원이 되는 경우로 한정한다)·피성년후견인 또는 피한정후견인
- 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
- 정비사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
- 정비사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 형의 집행 유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
- 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받고 2년이 경과되지 아니한 자
- 제106조에 따라 등록이 취소된 후 2년이 경과되지 아니한 자(법인인 경우 그 대표자를 말한다)
- 법인의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원 중 제1호부터 제6호까지 중 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

☐ **업무범위(도시 및 주거환경정비법 제102조)**

- 조합 설립의 동의 및 정비사업의 동의에 관한 업무의 대행
- 조합 설립인가의 신청에 관한 업무의 대행
- 사업성 검토 및 정비사업의 시행계획서의 작성
- 설계자 및 시공자 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

☐ 등록업체 현황(11개 업체)

(2021. 1. 31. 기준)

순번	등록번호	대표자명	상호명	영업소 소재지	전화
1	제2004-01호	장영숙	(주)호현도시개발	(51504) 창원시 성산구 상남로 49, 3층 (상남동, 케이티창원지사 별관)	055-274-1999 FAX 274-3999
2	제2005-01호	이진우	(주)한국디앤씨	(51494) 창원시 성산구 중앙대로100번길 14 (상남동, 스타타워즈오피스텔) 3층 302호	055-277-6610 FAX 239-2366
3	제2006-03호	정대욱	(주)신한도시개발	(51535) 창원시 성산구 창원대로 754 (외동, 한국산업단지공단 동남지역본부) (주)경일감정평가법인 내	055-266-8330 FAX 289-7480
4	제2007-01호	하인태	(주)삼성씨티플랜	(51510) 창원시 성산구 가음정로43번길 1 (가음동, 가음정빌딩) 604호	055-263-7777 FAX 262-7746
5	제2012-01호	신상호	주식회사 태인씨앤디	(51720) 창원시 마산합포구 동서동로 18(신포동2가, 롯데백화점 마산지점) 1724호	055-240-6420 FAX 240-6430
6	제2014-01호	최영호	주식회사 정인디벨롭	(51324) 창원시 마산회원구 회원동북로 23(회원동) 3층	055-251-7461 FAX 221-9159
7	제2014-02호	김태구	주식회사 태우디엔엠	(51388) 창원시 의창구 우곡로211 (명서동, 파트너빌딩) 202호	055-299-0404 FAX 251-6657
8	제2014-03호	이재봉	주식회사 송송	(51457) 창원시 성산구 창이대로689번길 10 (사파동, 성은빌딩) 202호	055-266-5599 FAX 284-2116
9	제2018-01호	서정열	주식회사 가인도시정비	(50901) 김해시 삼계중앙로 59 (삼계동, 유토피아빌딩) 701호	055-314-0290 FAX 314-0291
10	제2019-01호	이영도	(주)대한정비기획	(51689) 창원시 진해구 여명로 91 (여좌동, 경동빌라) 1층 102호	-
11	제2021-01호	백희승	모아산업개발(주)	(50603) 양산시 물금읍 화산2길 7-1 (물금읍)	055-367-0725 FAX 367-0726

경상남도 우수주택 선정

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

□ 사업개요

- 근거 : 「경상남도 건축 조례」 제26조(건축상)
 - 건축문화 창달과 우수한 건축물의 건축 장려를 위해 설계자·시공자·건축주에게 시상
- 사업기간 : 2020년 ~ 계속
- 사업내용 : 매년 우수주택 40동 시상(표창, 인증패) 및 홍보
- 사업대상 : 당해 연도 준공된 단독주택

□ 추진실적(2000~2020년)

- (우수주택) 838동, (시상자) 1,453명, (사업비) 140.2백만원

(단위 : 백만원)

구 분	계	'14이전	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
우수주택	838	598	40	40	40	40	40	40
시 상 자	1,453	1,075	78	60	60	60	60	60
사 업 비	140.2	96.4	4.6	4.4	4.4	10.8	10.3	9.3

- 2020년 우수주택 선정(40동) : '20. 12.

(단위 : 동)

창원	진주	통영	사천	김해	밀양	거제	양산	의령
4	5	3	1	3	2	3	4	3
함안	창녕	고성	남해	하동	산청	함양	거창	합천
1	1	2	2	1	1	2	2	0

□ 우수주택 선정 및 시상

- 선정방법 : 시·군별 자체 선정 후 도 추천 ⇒ 도 심사·선정

※ 선정 : 도 건축위원회 계획·경관 위원 중 위촉, 서면심의(18년 이전)

도 건축위원회 계획·경관 위원 및 공공건축가 중 위촉, 소집심의(19년 이후)

도 건축위원회 계획·경관 위원 및 공공건축가 중 위촉, 서면심의(20년-코로나19)

- 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)
- ※ 2020년 우수주택 선정 현황(총40동)

창원	진주	통영	사천	김해	밀양	거제	양산	의령
4	5	3	1	3	2	3	4	3
함안	창녕	고성	남해	하동	산청	함양	거창	합천
1	1	2	2	1	1	2	2	0

- 홈페이지 게재
 - 연도별 우수주택 사진 및 평면, 단면, 입면 등을 평형별로 도 및 시·군 홈페이지에 게재하여 도민 활용 도모
- 우수주택 모음집 제작
 - 우수주택 자료 보존 및 시·군 정보 공유를 위한 격년제 책자 발간

☐ 2021년 추진계획

- '19년, '20년 우수주택 홍보 및 '21년 우수주택 선정 : 각 40동, 9.2백만원
- 추진일정
 - '19년, '20년 우수주택 홍보(홈페이지 게재) : '21. 2월
 - '21년 우수주택 추천 및 심사 : '21. 10월
 - '21년 우수주택 선정 및 시상 : '21. 11 ~ 12월
- ※ (우수주택 선정) 40동, (인증패 → 건축주 수여) 40명, (도지사표창 → 설계자 수여) 20명

공동주택관리담당

생애주기별 주거서비스로 행복한 주거환경 조성

1. 공동주택 품질점검단 운영
2. 공동주택관리 통합플랫폼 구축
3. 공동주택 관리규약 준칙 개정
4. 공동주택관리 컨설팅 및 감사 시행
5. 공동주택관리 투명성 확보 대책 추진
6. 공동주택 우수(모범)관리단지 선정
7. 공동주택 기술자문단 운영
8. 공동주택 안전관리 재능기부단
9. 소규모 공동주택단지 지원 사업 추진
10. 노후 공공임대주택 시설개선 사업
11. 주택관리사(보) 자격 관리



생애주기별 주거서비스로 행복한 주거환경 조성

- ❖ 생애주기에 맞는 주거서비스 제공 및 입주민 거주 만족도 제고
- ❖ 노후 공동주택 주거환경 개선 및 주거수준 향상

☐ 사업개요

【시공·준공 단계】

- 공동주택 품질점검단 운영으로 입주자 만족도 향상

【운영·관리 단계】

- 공동주택관리 통합정보 포털 및 전자결재 기반플랫폼(G-atp) 구축
- 경상남도 관리규약 준칙 개정으로 운영과정 미비점 개선·보완
- 공동주택관리 민간전문가의 컨설팅 및 감사로 공동주택 자치운영능력 배양

【보수공사·리모델링 단계】

- 분야별 전문가로 구성된 기술자문단 운영으로 효율적인 보수공사 지원
- 민간전문가를 활용한 소규모 공동주택 안전관리 자문을 통한 재능기부
- 노후 공동주택의 주거환경 향상을 위한 시설개선
 - 노후 공공임대주택 내부시설 및 부대·복리시설 보수·교체
 - 소규모 공동주택단지 노후·불량 시설물 개선

☐ '21년 추진계획

- 공동주택 품질점검단 운영 : 30개 단지 16,157세대
- 공동주택관리 컨설팅 및 감사 운영 : 10개 단지
- 공동주택관리 기술자문단 운영 : 20개 단지 정도
- 공동주택 모범관리단지 선정 : 3개 단지
- 소규모 공동주택 안전관리 재능기부단 운영 : 30개 단지
- 노후 공공임대주택 시설개선 지원 : 3개 단지 10억원(국60%, 시군40%)
- 소규모 공동주택단지 관리지원 : 29개 단지 10억원(도15%,시군35%,자부담50%)

☐ 기대효과

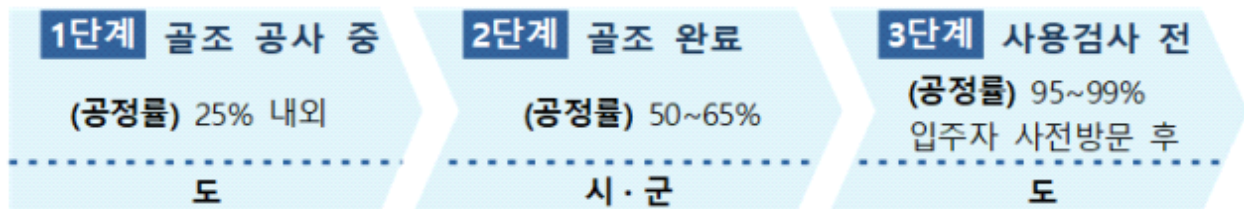
- 공동주택 하자예방 및 건설사 견실시공 유도로 품질만족도 제고
- 입주민과 상호 이해 및 신뢰, 주인의식 증대로 행복한 주거환경 조성

공동주택 품질점검단 운영

- 「경상남도 공동주택 품질점검단」 설치·운영으로 아파트 품질향상
- 공동주택 하자를 최소화하여 입주민 주거만족도 향상

□ 개 요

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



- 점검방법 : 8개 분야* 품질점검단이 현장 방문 점검

* 8개 분야 : 건축, 구조, 토목, 조경, 전기, 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 도로 시설물 설치
 - 시공분야 : 콘크리트 시공·품질상태, 철근배근 등 구조부위에 대한 안전성 및 시공 상태 전반에 대한 점검

□ 공동주택 품질점검단

- 기 간 : '21. 2. 22. ~ '23. 2. 23.(2년) *2회 연임 가능
- 구 성 : 8개 분야 90명

계	건축	구조	토목	조경	전기	기계	소방	교통
90	25	6	9	11	10	10	13	6

- 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 1/2로 이내

□ 그간 추진성과

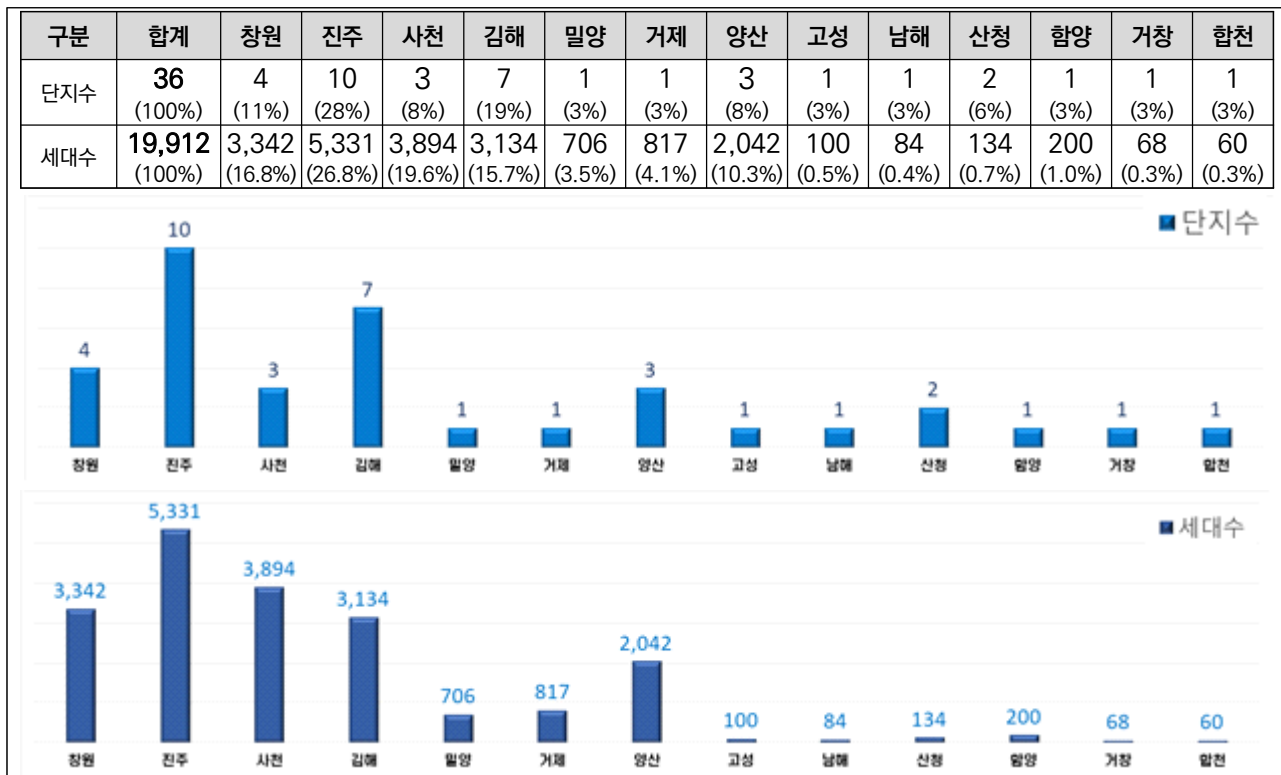
○ 추진성과 : 279개 단지 185,153세대

구 분		합계	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
성과	단지수	279	2	26	19	18	21	38	47	72	36
	세대수	185,153	841	15,846	10,818	14,083	12,485	27,784	30,884	52,500	19,912

○ 2020년 추진성과

- 시 · 군별

*5개 시 · 군(통영, 의령, 함안, 창녕, 하동) 신청없음



- 세대별



- 시기별



※주요지적사항 : 안전 시설물 점검, 전유·공유부 시공불량, 도면·내역서와 시공 상이 등

□ 2021년 운영계획

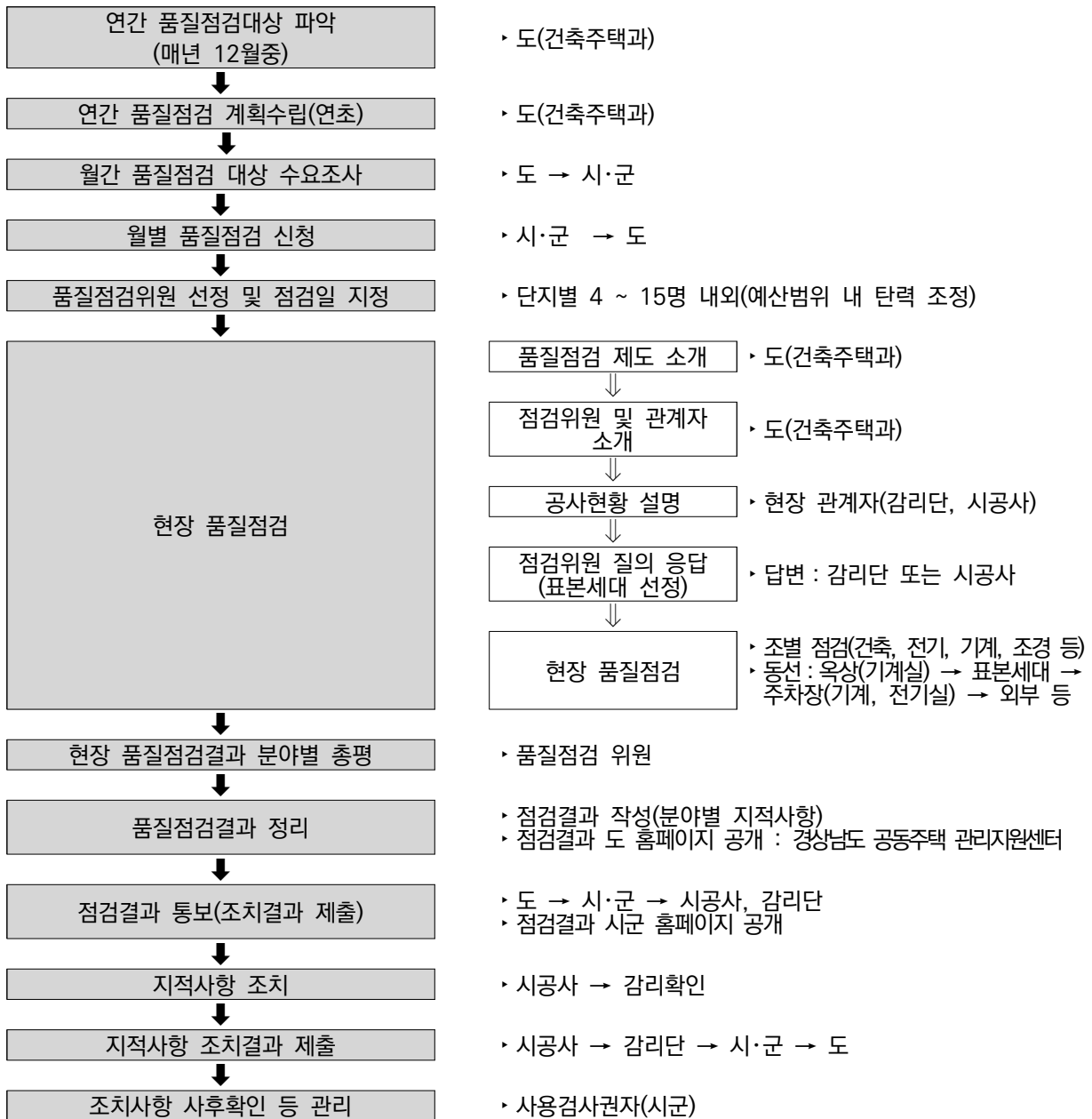
- 점검대상 : 30개 단지 정도(11개 시·군, 16,157세대)
- 점검기간 : '21. 2 ~ 12월
- 점검반 편성 : 단지 규모에 따라 15명 이내로 구성
- 점검방법 : 하자 체크리스트에 의한 현장 점검 실시

2021년 신설 사항

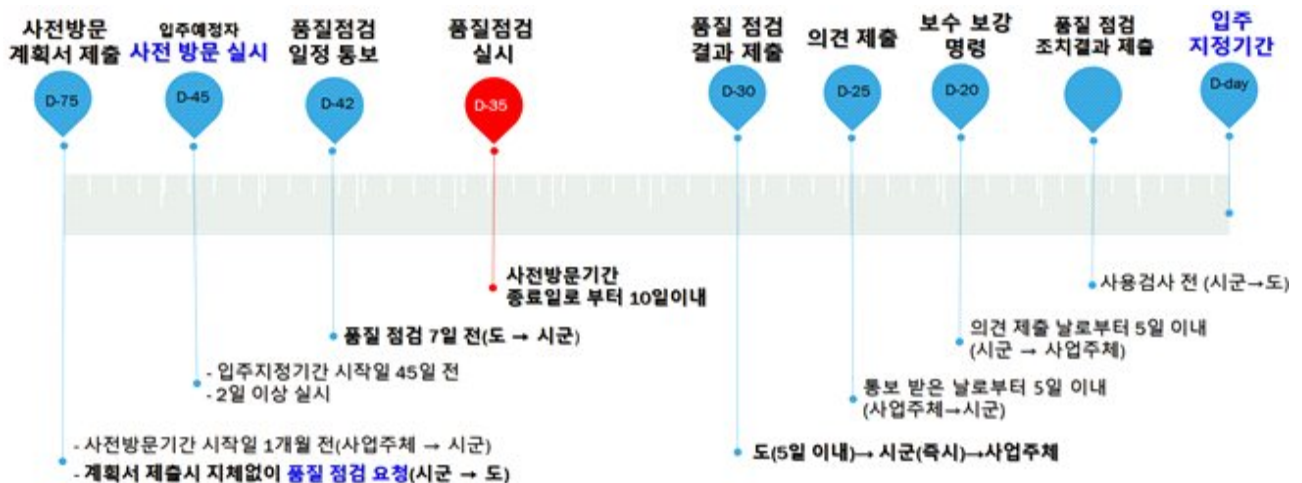
- ❖ 공사 초기 문제점 발굴·시정을 위해 **골조공사 중 품질점검 실시 추가**
 - 공동주택 부실시공 예방 및 건설근로자 작업환경 안전 확보 등 중점점검
- ❖ 입주자 권익 강화를 위해 **품질점검 단계 추진**(도 → 시·군 → 도)
 - (당 초) 2회 실시(골조 완료, 사용검사 전)
 - (변 경) 3회 실시(골조 공사 중-골조완료-사용검사 전)
- ❖ 공동주택 어린이 교통안전을 위해 품질점검에 **교통 분야 강화**

참고1

품질점검 절차도



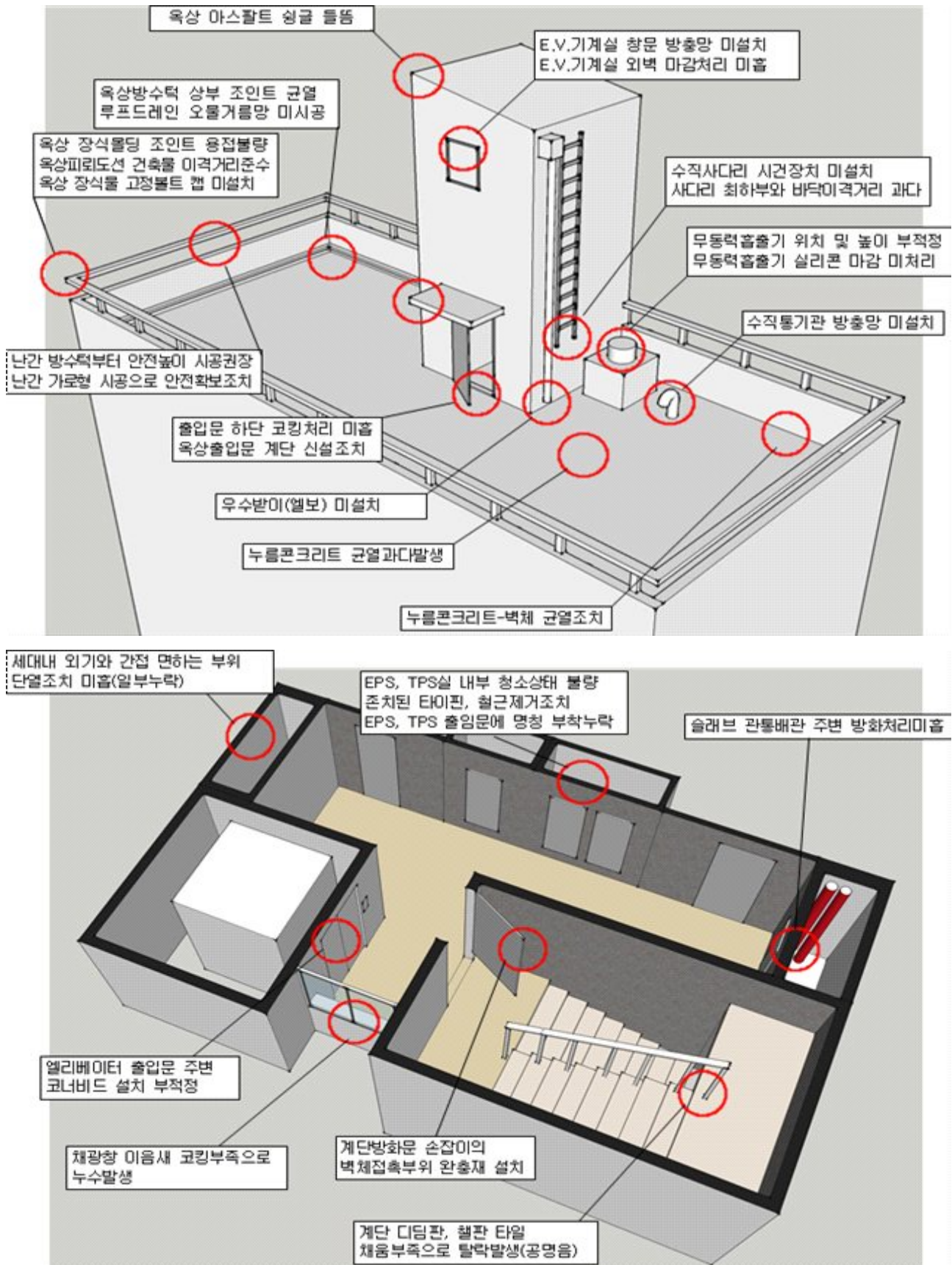
※ 품질점검 관련 일정표



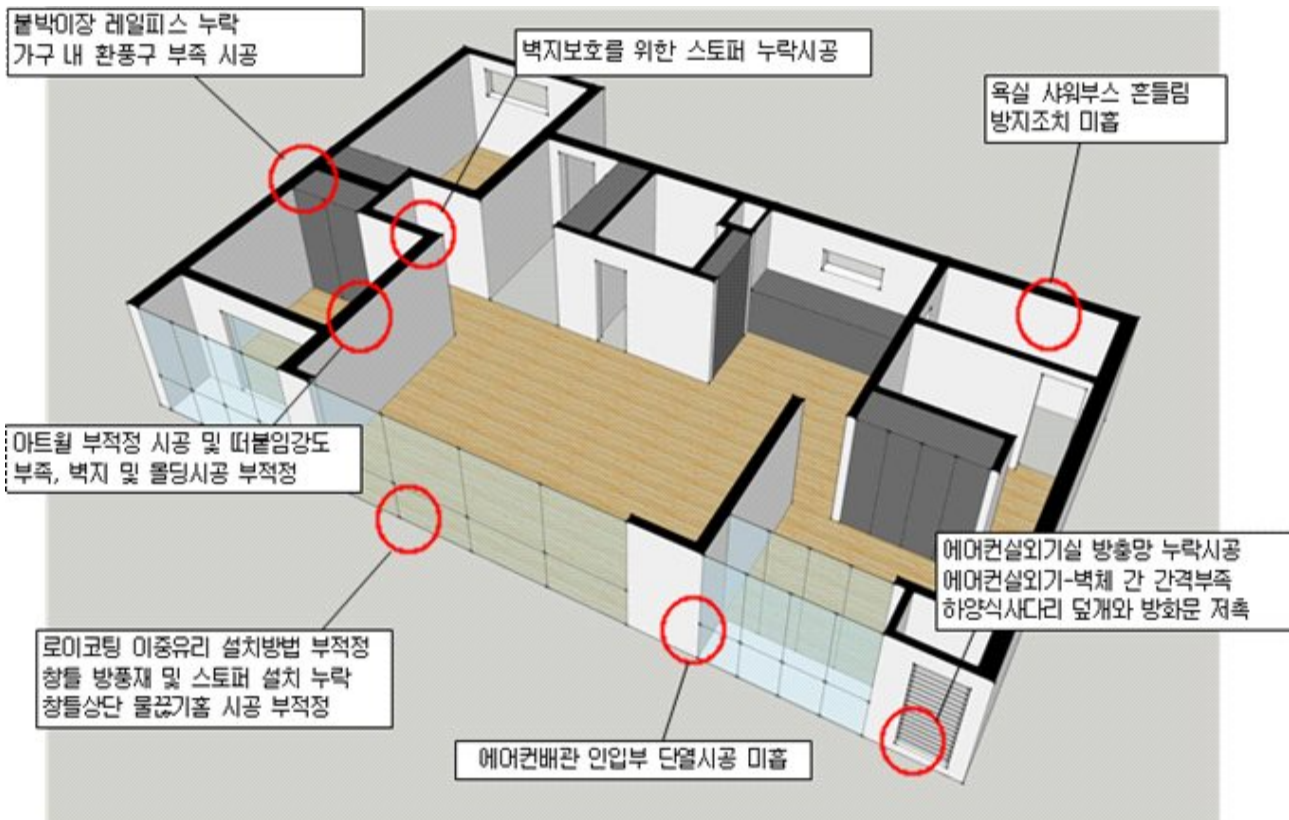
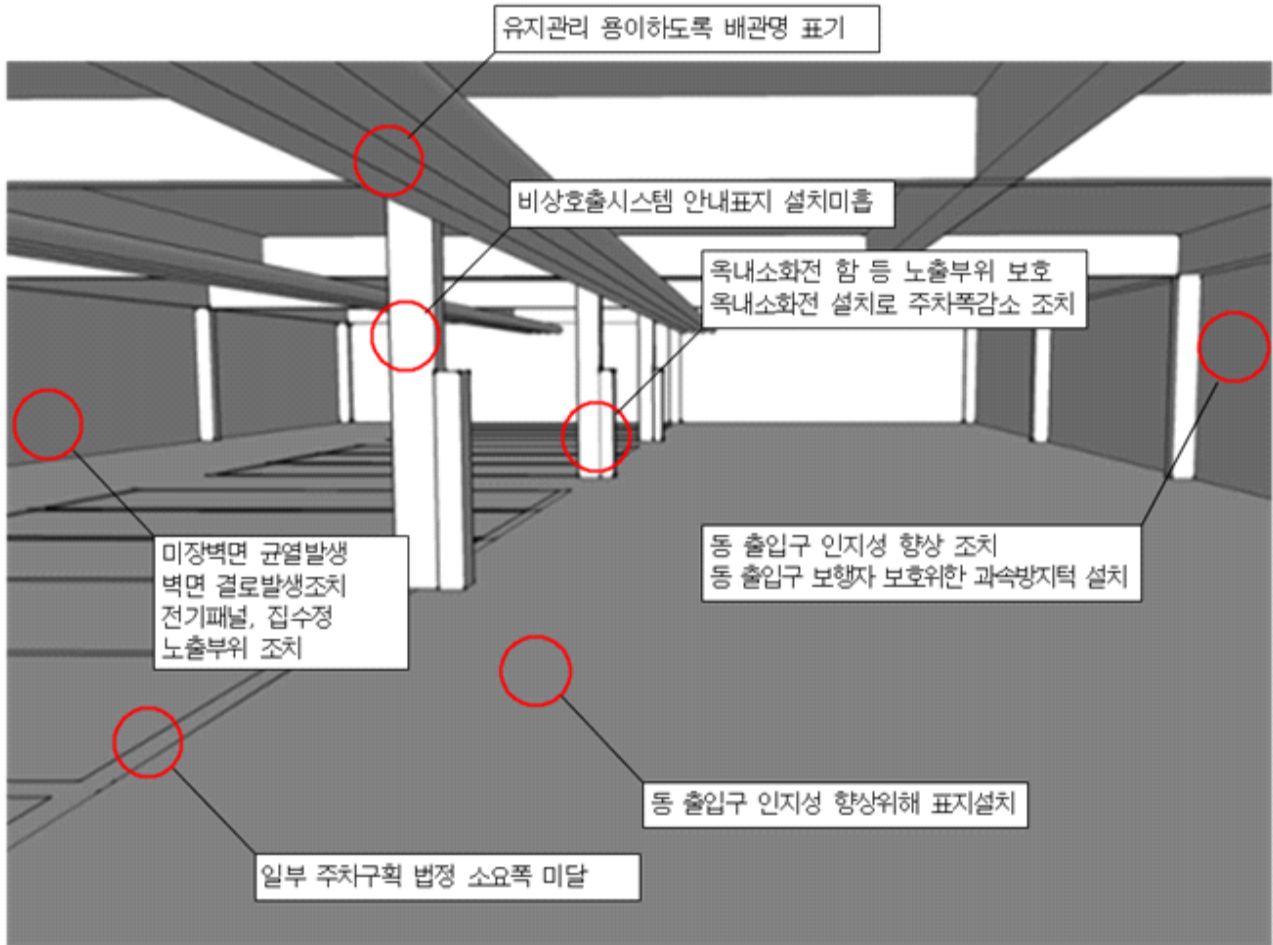
참고2

주요 지적사항

○ 옥상, 계단실, 복도



○ 지하주차장, 세대내



☐ 36개 단지(골조완료 후 14, 사용검사 전 22)

연번	시군	단 지 명	위 치	세대수	점검 차수	점검 일자
1	진주	명석 블리스움	명석면 우수리 102-1	36	2차(사용승인)	1.14.
2	진주	정촌 19-9BL 공공주택	정촌면 예하리 1295	794	2차(사용승인)	1.22.
3	진주	혁신도시 A-11BL 부영아파트	충무공동 145	840	2차(사용승인)	1.29.
4	김해	울하 리슈빌 더스테이	장유동 624-1	974	2차(사용승인)	2. 4.
5	합천	선우2차아파트	합천읍 합천리 940-13	60	1차(골조)	2.14.
6	사천	KCC스위첸	정동면 예수리 산64-18	1,738	1차(골조)	2.21.
7	창원	아티움시티	의창구 팔용동 35-2	1,186	2차(사용승인)	4. 2.
8	사천	용강 서희스타힐스	용강동 598 외 56필지	418	1차(골조)	4.10.
9	밀양	나노시티 한신더휴	내이동 157	706	2차(사용승인)	4.21.
10	고성	공공실버주택	교사리 13	100	1차(골조)	4.28.
11	진주	가좌 시티프라디움 2차	가좌동 296	407	2차(사용승인)	5.15.
12	산청	단성 MH미르젠	단성면 성내리 601	64	2차(사용승인)	5.19.
13	남해	스타펠레스	남해읍 아산리 388-1	84	2차(사용승인)	5.22.
14	거제	장평 한화포레나	장평동 337 외 7	817	1차(골조)	5.26.
15	김해	외동 지역주택조합	외동 1075	360	1차(골조)	6. 2.
16	김해	무계 지역주택조합	무계동 194-1 일원	380	2차(사용승인)	6. 5.
17	양산	양우 내안애평크뷰	주진동 산55-15	266	2차(사용승인)	6. 9.
18	사천	KCC스위첸	정동면 예수리 산64-18	1,738	2차(사용승인)	6.12.
19	창원	칸타빌 오션뷰	마산합포구 산호동 321	339	1차(골조)	6.16.
20	진주	센트럴시티 C-3BL	충무공동 298	333	2차(사용승인)	6.18.
21	진주	센트럴시티 C-4BL	충무공동 295	444	2차(사용승인)	6.18.
22	진주	센트럴시티 C-2BL	충무공동 293	560	2차(사용승인)	6.19.
23	함양	행복주택	함양읍 교산리 241	200	2차(사용승인)	6.23.
24	진주	더퍼스트 A-6BL	충무공동 275	726	2차(사용승인)	6.26.
25	창원	창원파크센트럴	마산회원구 회원동 356-16	1,253	2차(사용검사)	8.03
26	진주	강남동 주상복합신축	강남동 181-1	489	1차(골조)	8.31
27	김해	북부한라비발디	삼계동 1147-3	396	2차(사용검사)	9.10
28	김해	다이어몬드시티	주촌면 선천지구 28BL-2L	250	1차(골조)	9.17
29	김해	김해 외동 지역주택조합	외동 1075	360	2차(사용검사)	9.24
30	창원	진해비전시티우방아이유셀	진해구 남양동 20-2	564	1차(골조)	10.07
31	산청	덕산 블루힐	시천면 원리 산15-1번지	70	1차(골조)	10.14
32	양산	물금 한신더휴	물금읍 가촌리 1100	1,042	2차(사용검사)	10.20
33	거창	하나로4차	거창읍 가지리 282번지	68	1차(골조)	10.23
34	진주	프리미어웰가	가좌동 산39-3	702	1차(골조)	10.28
35	김해	장유삼정그린코아더베스트	무계동 29-3	414	2차(사용검사)	11.4
36	양산	양산 사송지구 C-1블럭	동면 내송리 550-8	734	1차(골조)	11.11

공동주택관리 통합플랫폼 구축

- 공동주택관리 감사는 도·시군·민간의 역할 분담에 대한 체계 정립
- 분양 이후 입주자의 권리행사가 가능토록 행정지원시스템 필요
- 아파트를 중심으로 마을공동체 활성화와 컨설팅과의 조화 필요

* '19. 12. 24 도지사 지시사항

□ 추진배경

- 도민 주거형태 중 공동주택 비율(64.6%, '19년 통계청) 지속적 증대
- 공동주택 수명주기에 따라 준공 이후 체계적으로 관리하기 위한 제도적 수단이 필요하다는 사회적 공감대 형성
- 효율적인 공동주택관리를 위한 통합플랫폼 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 G-apt(가칭) 플랫폼 구축

〈G-apt 통합플랫폼 개념도〉



□ 사업개요

○ 사업기간 : 2021 ~ 2023(3년간)

① 단계별 사업 추진 계획

단계	1단계 (2021년도)	2단계 (2022년도)	3단계 (2023년도)
추진 사업	공동주택관리 통합플랫폼 구축 연구용역 추진	시스템 구축 및 시범운영 (4개 단지)	시스템 운영 관리 (홍보 및 보급, 교육)
사업비	-	700백만원	400백만원
사업 내용	공동주택 관리실태 조사분석 통합플랫폼 구축방안 구상 공동주택관리 개선방안 제시	공동주택 통합포털 및 전자결재시스템 구축 시범단지 운영	시스템 홍보, 교육 및 이용 확산

※ 사업비는 연구용역 결과에 따라 변동될 수 있음

② 단계별 추진내용

- (1단계) 공동주택관리 통합플랫폼 구축 연구용역 추진

〈 연구용역 개요 〉

- 사 업 명 : 공동주택관리 통합플랫폼 구축 연구용역
- 용 역 기 간 : 2020.12.11. ~ 2021.10.10.
- 사 업 비 : 1억원(도비)
- 협약당사자 : (위탁자)경상남도, (수탁자)경남연구원
- 사 업 내 용 : 공동주택관리 통합플랫폼 구축 방안 구상, 공동주택관리 개선방안 제시

- (2단계) 경남 공동주택 통합정보 포털 및 전자결재 기반 G-aprt 플랫폼 구축



- (3단계) 경남 공동주택 통합정보 포털 및 전자결재 기반 G-aprt 플랫폼 확산

○ 사업내용

① 공동주택 종합포털 구축

- 도내 공동주택과 관련된 모든 정보를 얻을 수 있는 통합 사이트 구축
- 아파트 전자결재시스템과 연계하여 아파트 관리문서 공개

② 아파트 전용 「전자결재시스템」 구축

- 투명하고 효율적인 아파트 만들기를 위한 업무 관리 기반 조성
- 아파트 관리업무 문서 전산화 및 공개
- 지자체↔관리사무소 간 문서유통 및 상황전파 시스템 구현

○ 총사업비 : 19억원(도 19)

- 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계	2020	2021	2022	2023	2024	2025
계	19	1	0	7	4	3.5	3.5
국비							
도비	19	1	0	7	4	3.5	3.5
시군비							
기타							

※ 사업비는 연구용역 결과에 따라 변동될 수 있음

□ 2021년 추진계획

- 공동주택관리 통합플랫폼 구축 연구용역 착수 : '21. 01.
 - 착수보고 : '21. 02.
 - 중간보고 : '21. 06.
 - 최종보고 : '21. 09.
- 공동주택관리 통합플랫폼 구축 연구용역 완료 : '21. 10.

□ 향후계획

- 경남 공동주택 통합정보 포털·전자결재 기반 G-apt 구축 : '22
- 경남 공동주택 통합정보 포털·전자결재 기반 G-apt 운영 : '23

공동주택 관리규약 준칙 개정

- 공동주택관리법에 따라 공동주택 운영과정 미비점 개선·보완을 위한 준칙 개정

□ 개요

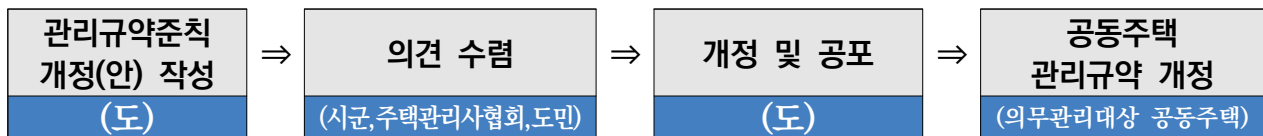
- 근거 : 「공동주택관리법」 제18조

- 도지사는 공동주택의 입주자들을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 관리규약의 준칙을 정하여야 한다.

- 개정내용

- 「공동주택관리법령」 위임사항 반영
- 공동주택 관리규약 개선을 요구하는 유관기관 및 민원 반영
- 공동주택 국토교통부 권고사항 반영
- 관리규약 준칙에 경비원 등 근로자에 대한 폭언 등 금지 및 발생 시 보호에 관한 사항 등
- 기타 도 관리규약 준칙 운영과정 중 개선 필요사항 반영

※ 개정절차



□ 그간 추진상황

- 도 공동주택 관리규약 준칙개정 추진계획 : '20. 7. 2.
- 관리규약준칙 개정안 의견수렴 : '20. 7. 3. ~ 7. 17.
- 관리규약준칙 개정 : '20. 8. 21.

□ 2021년 추진계획

- 도 공동주택 관리규약 준칙 개정 추진계획 수립 : '21. 3. 17.한
- 관리규약준칙 개정안 의견수렴 : '21. 3월 중
- 도 공동주택 관리규약 준칙 개정 공포·시달 : '21. 4월 초
- 도내 공동주택 관리규약 개정 : '21. 5월 중

연번	준칙 조항	주요 개정내용	비고
1	제10조(입주자등의권리) 제22조(동별대표자 등 선출 공고) 제18조(동별대표자 임기) 제34조(위원위촉 및 구성)	<ul style="list-style-type: none"> · 사용자도 동별대표자에 선출될 수 있음 · 사용자 선출 시 증명서류 조항 및 관련사항 반영·동별대표자 임기 및 중임제한 조항 개정 반영 · 의무관리대상 공동주택 전환의 경우 반영 	법령개정 사항 반영
2	제13조(입주자등의 의무) 제27조(입대의 의결사항) 제52조(관리주체의 의무)	<ul style="list-style-type: none"> · 국토교통부 경비원 등 근무환경 개선대책 권고사항 반영 (폭언금지, 복리후생, 보호조치 등) → 법령 개전전이라도 준칙에 내용 포함 	하반기 법령 개정
3	제21조(보궐선거)	<ul style="list-style-type: none"> · 보궐선거 시 공석인 선거구 및 임원도 실시 · 입대의 업무 수행 불가능 시 관리주체 업무대행 명확화 	범위 명확화
4	제23조(회의개최) 제24조(회의방청) 제30조(회의록)	<ul style="list-style-type: none"> · 회의소집 기한 명시, 참석자 확대 및 방청하가 의무화 · 입대의 회의 실시간 중계 및 녹화·녹음 의무화 	입대의 회의 불신 해소
5	제31조(겸임금지)	<ul style="list-style-type: none"> · 선거의 독립성을 위해 선거관리위원회도 겸임금지 추가 	
6	제32조(운영비) 제38조(운영경비)	<ul style="list-style-type: none"> · 입대의 및 선관위 운영비에 대한 정산, 관리주체 장부 작성·보관, 관리비 부과명세서에 사용내역 배부 	투명성 확보
7	제39조(공동체활성화단체) 제40조(사업비 지원절차)	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체활성화 단체 사업비 지원절차 명확화 · 지원비 규모 입대의 안건 상정 및 의결 	신청서 신설
8	제41조의2 (생활방역위원회 설치)	<ul style="list-style-type: none"> · 코로나19 등 대비 자체 생활방역을 위한 근거 마련 	조항 신설
9	제56조(어린이집의 운영 및 임대 등)	<ul style="list-style-type: none"> · 현실적인 임대료 산정을 위해 보육현원으로 개정 · 사업주체의 어린이집 임대차계약 근거 마련 	민원사항 반영
10	제69조(잡수입의 집행 및 회계처리)	<ul style="list-style-type: none"> · 기계환기장치 미세필터 구입, 층간소음 등 관리위원회 운영 비용, 생활방역 활동비용 근거 마련 	

공동주택관리 컨설팅 및 감사 시행

- 상시감사에서 수시감사(민원, 기획)로 전환
- 제도 및 안내 위주의 컨설팅 운영으로 공동주택 자치운영능력 배양
- ※ 지사님 업무보고(공동주택관리담당 업무개선계획 / '19.12.13.)

□ 사업개요

- 관련근거
 - 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
 - ※ 지방자치단체의 장은 공동주택 관리에 대하여 감사를 실시 할 수 있음
 - 「경상남도 공동주택관리의 감사에 관한 조례」 제5조(감사계획 수립)
 - 「경상남도 공동주택관리의 감사에 관한 조례」 제6조(감사반 구성 운영)
- 대상 : 의무관리대상 공동주택 중 감사요청이 있거나 언론 등에서 이슈가 된 사항
- ※ 의무관리대상 공동주택 : 300세대 이상 공동주택, 150세대 이상 승강기설치 또는 중앙집중식(지역난방식) 공동주택, 주상복합(150세대 이상)

〈 감사방향 전환 및 컨설팅 시행 〉

- 기존 상시감사에서 수시감사(민원감사, 기획감사)로 전환
- ※ 공동주택관리 감사(상시·민원 등)를 지도·감독 의무가 있는 시·군에서 추진
- 적발·처벌 위주의 기존 상시감사를 보완·대체할 제도·안내 위주의 컨설팅을 운영하여 공동주택관리 자치운영능력 배양

1 컨설팅 운영 ('20년 최초 실시)

□ 컨설팅 주요내용

- 비대면 시대에 맞춰 선거관리위원회 투·개표 → 전자투표 활용
- 아파트상가는 관리비에치(120만원) 미대상 → 소유주에 즉시 반환
- 감사업무추진비는 회계감사비로 처리 → 입주자대표운영비로 처리
- 지하저수조 잠금 미설치, 계단통로 유도등 점등불량 → 현지시정
- CCTV암호설정 및 영상저장 보관불량 → 영상정보처리기 철저운영
- 관리비 미수금 증가 → 내용증명발송, 지급명령신청 등 회수조치
- 이익잉여금 처분 잡수입 처리 → 공동기여분 확정 후 장기수선충당금으로 적립하도록 규약 반영

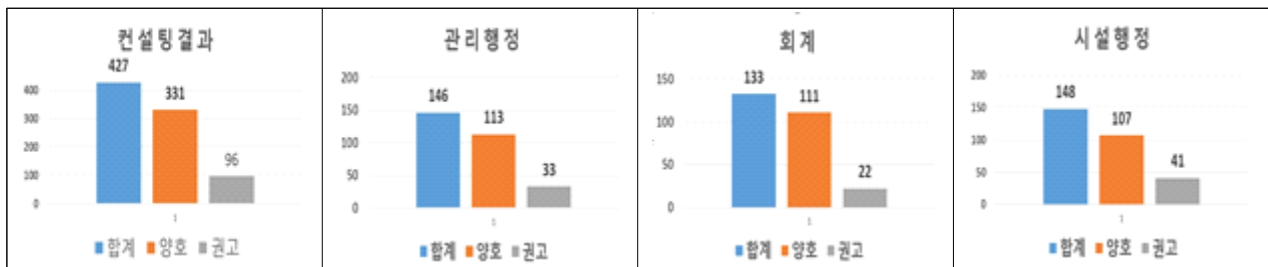
□ 민간전문가 구성

- 인 원 : 10명(회계사2, 주택관리사4, 건설기술자3), 마을활동가1
- 임 기 : 2020. 4. 1. ~ 2022. 3. 31
- 운영대상 : 의무관리대상 공동주택

□ 2020년 성과

- 컨설팅 개요
 - 기 간 : '20. 9 ~ '20. 12.
 - 단 지 명 : 창원 대방덕산2차타운·노블파크, 거제 덕산타운5차, 양산 천성산한일유엔아이, 밀양 대동
 - 컨설팅 분야 : 관리행정, 회계, 시설행정 3개 분야
 - 컨설팅 구성 : 공동주택관리담당(2) + 민간전문가(2)
- 컨설팅 결과 : 권고 96건(관리행정 33, 회계 22, 시설행정 41)
(단위 : 건)

구 분	합계			관리행정			회계			시설행정		
	계	양호	권고	계	양호	권고	계	양호	권고	계	양호	권고
5개 단지	427	331	96	146	113	33	133	111	22	148	107	41



□ 2021년 컨설팅 추진계획

- 구 성 : 3~4명(공무원1, 민간전문가3), 마을활동가1
- 대 상 : 10개 단지/연(수요조사에 따라 변동)
- 기 간 : 3~4일(사전검토1, 현장실사3)
- 내 용 : 관리행정·시설·회계분야 수요자 맞춤형 컨설팅
 - * 관리·시설행정 : 관리규약, 입대의 및 선관위, 계약, 공사(용역) 사업자 선정 등
 - 회계 : 자금, 관리비 등 수입, 사업계획, 예산, 결산 등
- 추진일정
 - 컨설팅 운영계획 수립 및 알림(도→시군) : '21. 2월
 - 공동주택관리 컨설팅 수요조사 및 대상 선정 : '21. 3월
 - 공동주택관리 컨설팅 운영 : '21. 4~12월

〈 사회혁신추진단 협업사항 〉

- ◇ 2021년 아파트공동체 공유(커뮤니티) 공간 조성 지원사업
 - 사업비 : 2억원(도비 1, 시군비 0.8, 아파트 자부담 0.2)
 - 지원규모/내용 : 공간별 최대 4천만원/ 복합공간 또는 공유공간 신설
 - ⇒ 사업내용 안내와 공공건축가와 협업 등 지원 컨설팅
- ◇ 2021년 공동체활동지원 주민공모사업 추진계획
 - 사업비 : 3억원(도비 1.5, 시군비 1.5)
 - 사업대상 : 3인 이상 주민 모임 및 단체
 - 지원분야 : 주민주도 공동체 활동(단체결성, 활동, 연대사업)을 지원
 - ⇒ 사업내용 안내 및 지원 컨설팅

2 감사 운영

☐ 감사분야

- 관리·운영 : 관리규약, 임대료 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

☐ 감사절차



☐ 2021년 감사 추진계획

- 구 성 : 3~5명(공무원2, 민간전문가3)
- 대 상 : 5단지(신청 또는 필요시)
- 기 간 : 민원감사 4일/기획감사 4일(탄력적 운영)
- 방 법 : 민·관 합동 감사반 편성 현지감사 실시
- 도 : 수시감사(민원, 기획)/ 시군 : 상시감사 및 합동감사 등 지원

함께 만드는 완전히 새로운 경남

- 투명하고 맑은 공동주택 관리문화 정착을 위한 -

「경상남도 공동주택관리 컨설팅」 안내

경남도에서는 효율적인 공동주택 관리를 위해 입주민이 원하는 분야의 컨설팅을 신청하시면 외부 전문가로 구성된 ‘경상남도 공동주택 컨설팅반’이 현장방문 컨설팅을 통해 보다 나은 공동주택 관리 방향을 제시해 드립니다.

컨설팅 개요

● 분야 : 3개 분야, 23개 항목 (최대 2개 분야 신청 가능)

- ▷ 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

● 내용 : 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

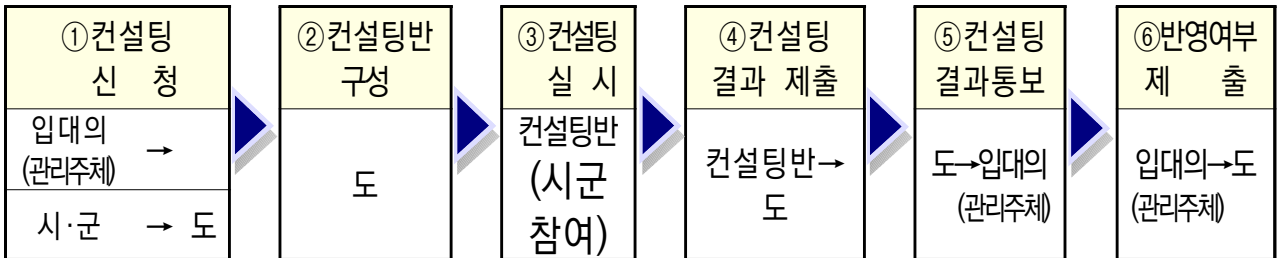
- ▷ 입대의 의결을 거쳐 입주자대표회의(관리주체)가 신청서 제출

● 신청방법 : 공동주택단지 ⇒ 시군 공동주택 부서 ⇒ 도 건축주택과

● 문의 : 경남도청 건축주택과 공동주택관리담당(☎211-4343)

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

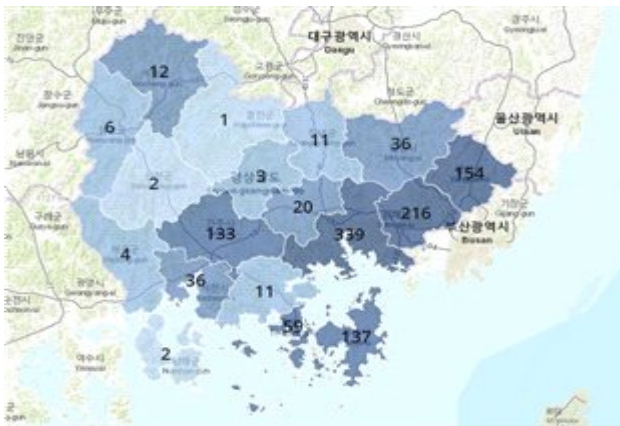
○ 결과 통보 : 컨설팅 실시 후 30일 이내

공동주택관리 투명성 확보 대책 추진

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

□ 사업개요

- 점검대상 : 도내 의무관리대상 공동주택 1,192개단지, 681천세대
 - 시·군 자체 공동주택 관리 투명성확보를 위한 감사(도 지도·감독)
 - 공동주택 관리 관련 분쟁 및 민원 다수 발생 단지
 - 입주민 조사 · 점검 요청 및 의무관리대상 단지
- 의무관리단지 분포



※ 창원시(349), 진주시(133), 김해시(216), 거제시(137), 양산시(154)가 전체의 82.9% 차지

- 조사·점검반 : 건축·법률·감사·회계 등 전문가 및 관계공무원으로 편성
- 점검내용
 - 관리·운영 및 관리비 등 예산회계 규정 준수여부 등
- 점검절차



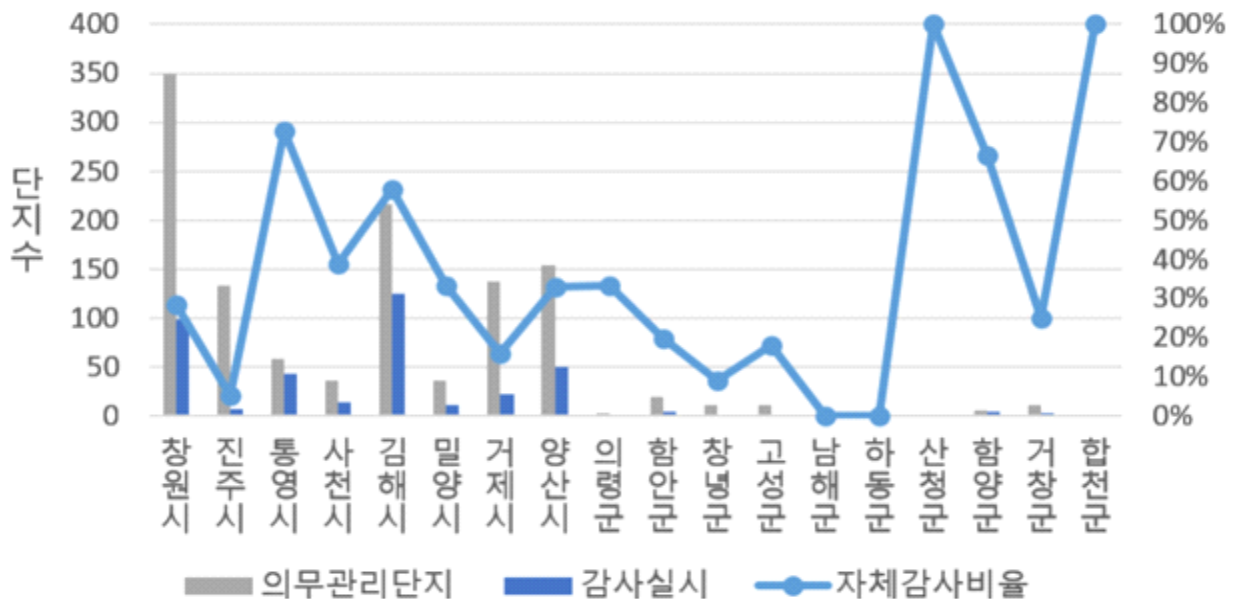
○ 2020년 추진성과

- 창원시 등 8개 시·군 점검 실시 : 51개 단지 27,379세대

시·군	계	창원	통영	김해	거제	양산	창녕	고성	함양	비고
단지수	51	6	3	24	4	11	1	1	1	
세대수	27,379	2,705	544	15,723	725	6,807	254	285	336	

위반내용: 499건					조치사항: 499건				
공사·용역의 입찰 및 집행 부적정 : 144건					과태료 부과 : 7건				
관리비 부당 징수 및 사용 부적정 : 220건					행정지도 및 시정명령 등 : 493건				
입주자대표회의 및 관리주체 업무 부적정 등 : 165건									

○ 최근 7년간 자체감사 현황('14~'20)



□ 2021년 추진계획

- 공동주택 투명성 확보 추진계획 시·군 시달 : '21. 1.
- 자체계획 수립 및 감사실시 및 위반사항 조치 : '21. 2. ~ 6.
- ※ 부조리 및 갈등 구조차단 등을 위한 개선과제 발굴·건의
- 상반기 감사결과 자료제출 : '21. 7. 10.
- 상반기 투명성 확보 대책 추진결과 보고 : '21. 7. 30.
- 하반기 감사 실시(시·군) : '21. 7. ~ 12.
- 하반기 감사결과 자료제출 : '21. 12. 10.
- 2021년 투명성 확보 대책 추진결과 보고 : '21. 12. 20.
- 도지사 유공표창(공무원6, 민간인4) : '21. 12. 31.

참 고

추진성과 및 조치사항

☐ 연도별 점검 및 조치결과

년도별	조치사항					비고
	계	부당금환수	과태료부과	행정지도 시정명령	수사의뢰	
계	3,168	25	109	3,025	6	3
2020	498	3	7	486	2	
2019	484	3	16	461	1	기타 3
2018	603	4	32	567	-	
2017	481	1	23	454	3	
2016	342	8	10	324	-	
2015	341	3	7	331	-	
2014	419	3	14	402	-	

☐ 지자체별 감사 현황

구분	자체감사 비율	의무관리 단지 (2020)	감사 실시 단지	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
				단지수						
창원	28%	349	99	28	15	12	16	11	11	6
진주	5%	133	7	3		1	3			
통영	73%	59	43	12	14	10	2	1	1	3
사천	39%	36	14	6	2	2	2	2		
김해	58%	216	125	6	4	14	27	27	23	24
밀양	33%	36	12	2		7	3			
거제	16%	137	22			6	6	2	4	4
양산	33%	154	51	4	6	4	5	10	11	11
의령	33%	3	1						1	
함안	20%	20	4			4				
창녕	9%	11	1							1
고성	18%	11	2						1	1
남해	0%	2								
하동	0%	4								
산청	100%	2	2	1	1					
함양	67%	6	4	1	1	1				1
거창	25%	12	3	1				1	1	
합천	100%	1	1		1					
계	33%	1,192	391	64	44	61	64	54	53	51

공동주택 우수(모범)관리단지 선정

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

□ 사업개요

- 근거 : 「공동주택관리법」 제87조
「공동주택 모범관리단지 및 우수관리단지 선정지침」(국토교통부고시 제2016-12호)
※ 국토부장관은 시·도지사가 추천한 모범관리단지 중에서 우수관리단지 선정
- 대상 : 「공동주택관리법」 시행령 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택
 - 300세대 이상 공동주택
 - 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
 - 150세대 이상으로서 중앙난방 방식(지역난방 포함)의 공동주택
 - 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 150세대 이상 주택(주상복합)
- 평가그룹 : 3개 그룹*으로 구분하여 평가
* 150~500세대 미만, 500~1,000세대 미만, 1,000세대 이상 단지
- 평가대상기간 : 전년도 7. 1. ~ 당해연도 6. 30.까지(1년간)
- 평가주체
 - 모범관리단지 : 도 공동주택 모범관리단지 선정위원회
 - 우수관리단지 : 국토부 공동주택 우수관리단지 선정위원회

□ 2021년 추진계획

- 사업계획 수립·시달(도→시군) : '21. 6.
- 단지 신청 및 평가(시군→도) : '21. 8. 말
- 단지 선정 및 국토부 우수관리단지 추천(도→국토부) : '21. 9. 말
- 모범(우수)관리단지 인증패 및 표창(민간인 1) 수여 : '21. 12.

□ 평가내용

- 그룹별로 평가기준 및 배점표에 따라 ①일반관리, ②시설유지관리, ③공동체 활성화, ④재활용 및 에너지절약 ⑤우수사례 5개 분야 평가

평가분야	배점	평가항목
일반관리	20점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리의 투명성(11) <ul style="list-style-type: none"> - 관리비·공사입찰·계약결과·입대의회의 등 공개 ○ 관리일반(9)
시설안전 및 유지관리	30점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재난·안전관리(10) ○ 장기수선 계획수립 등(9) ○ 보험가입(3) ○ 기록물 유지(5) ○ 공동주택 관리연수(3)
공동체 활성화	30점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민 자율활동(11) ○ 주민화합행사(5) ○ 사회봉사활동(6) ○ 분쟁해결활동(4) ○ 상생활동(4)
재활용 및 에너지 절약	20점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재활용품 분리수거 및 활용(4) ○ 음식물류 쓰레기 관리(2) ○ 수돗물 절약(4) ○ 에너지 절약(6) ○ 입주민 참여의식 제고활동(4)

참고 1

공동주택 모범관리단지 및 우수관리단지 선정 절차도

공동주택 우수관리단지
선정계획 수립·통보
(5 월)

- 공동주택 우수관리단지 선정계획 수립·통보
 - 시·도 홈페이지 및 지역 홍보 등



시·도 자체 평가 실시
(8 월)

- 시·도 자체평가 실시



우수관리단지 추천
(시·도→국토교통부)
(9 월말)

- 우수관리단지 추천
 - 그룹별 각 1개 단지씩 추천



선정위원회 평가 및 선정
(10 ~ 11 월)

- 선정위원회 평가실시
- 평가 및 사실조사결과를 토대로 공동주택
우수관리단지(최우수 포함) 선정



우수관리단지 증서 및 상장
(12월)

- 「우수관리단지」 증서 및 장관표창

참고2

연도별 모범관리단지 선정현황

구분	그룹별	아파트명
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 경남 아너스빌 아파트
2015년	500~1,000세대	창원 두산2차 아파트
	1,000세대 이상	창원 메트로시티 2차 아파트
2016년	500~1,000세대	창원 대원대동1차 황토방 아파트
	1,000세대 이상	창원 피닉스포레 아파트
2017년	500~1,000세대	통영 청구하이츠 아파트
2018년	500~1,000세대	창원 현동 중흥에스클래스프라디움 아파트
2019년	150~500세대	거제 롯데인벤스가 아파트
	500~1000세대	창원 양덕 코오롱하늘채 아파트
2020년	500~1000세대	창원 피닉스포레 아파트

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

공동주택관리 기술자문단 운영

- 공동주택 시설보수의 전문성 부족을 해결
- 분야별 전문가의 기술자문을 통한 공동주택 관리의 질적 향상

□ 사업개요

- 근 거 : 경상남도 공동주택관리기술자문단 설치 및 운영 조례
- 목 적 : 공동주택 보수공사와 관련한 분쟁발생 등 예방을 위해 분야별 전문가의 기술자문을 통한 효율적이고 투명한 공동주택관리
- 사업기간 : 2020년 ~ 계속
- 그간추진성과 : 8개 단지(창원 7, 김해 1)

기술자문단 운영

- ❖ 구 성 : 50명 이내 구성 또는 경상남도 품질점검단 활용
- ❖ 자문대상 : 주택법 제15조 규정에 따른 사업계획승인 공동주택*

〈 30세대 이상 공동주택 현황〉

(2019.12.31.기준)

구분	계	30~150세대	150~300세대	300세대 이상
단지수	2,500	1,323	386	791
세대수	738,139	89,438	81,157	567,544

❖ 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(시·군 경유)

□ '21년 추진계획

- 사업계획 수립·시달(도→시·군) : '21. 1월
- 자문대상 선정(도) 및 통보 : '21. 2월
- 공동주택관리기술자문단 운영 : '21. 3월
- ※ 코로나 추이 확인 후 추진

□ 기대효과

- 공동주택관리의 역량과 투명성 제고에 기여
- 시설보수공사 기술자문으로 관리주체와 입주민간 분쟁 예방

연번	시군	단지명	동수 (세대수)	사용검사일 (경과연수)	분야	신청내용	자문일
1	창원 성산구	대동한솔아파트	7 (640)	1999.05. (21년)	건축	옥상방수공사	11.11
2	창원 성산구	월드메르디앙 이스턴애비뉴아파트	10 (439)	2009.01. (11년)	토목	화단 배수로 공사 (지하주차장 누수)	11.11
3	창원 성산구	대동그린파크아파트	14 (1,292)	1991.07. (29년)	건축 소방	옥상방수공사 소방배관교체공사	11.17
4	창원 회원구	합성 한일타운	2 (78)	2005.09. (15년)	토목	단지 내 배수	11.27
5	창원 회원구	중리현대아파트	9 (969)	1992.12. (27년)	건축 토목	주차장 증설방법 및 비용	11.26
6	창원 회원구	은마아파트	1 (36)	1979.04. (41년)	건축	옥상 및 외부 누수	11.27
7	창원 진해구	평화마을아파트	1 (168)	2000.05. (20년)	토목	지하주차장 누수공사	11.26
8	김해	금강하우징파크	1 (34)	2016.02. (4년)	기계	배관 누수	12.14

공동주택 안전관리 재능기부단

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

□ 사업개요

- 근 거 : 「공동주택관리법」 제34조 및 「경상남도 주택조례」 제13조
 - 공동주택 안전관리 재능기부단 구성·운영 방침('16. 2. 17.)
- 지원대상 : 사용검사일로부터 20년 이상 경과된 소규모 공동주택
 - 150세대 미만, 300세대 미만의 승강기 미설치 및 개별난방방식 공동주택
- 사업기간 : 2016년 ~ 계속
- 사업량 : 4,319개 단지 (147,493세대)
 - (아파트) 1,581개단지, 115,924세대, (연립주택) 759개단지, 13,522세대, (주상복합) 258개단지, 4,474세대, (다세대주택) 1,721개단지, 13,573세대
- 사업내용 : 민간전문가를 활용한 시설물 안전관리 자문 등을 통한 재능기부
 - ※ 위험도가 높을 시 「소규모 공동주택 관리지원 사업」 우선 지원 검토

□ 안전관리 재능기부단 운영

- 구 성 : 9개 분야 50명 민간전문가 [임기 : '20. 4. 20. ~ '22. 4. 19.(2년간)]

구분	계	건축기술자(37)							주택관리사(13)			
		계획	감리	구조	시공	기계	소방	토목	전기	기계	조경	관리
계	50	14	2	2	10	4	2	3	7	1	2	3
비율(%)	100	28	4	4	20	8	4	6	14	2	4	6

- 역 할 : 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 추진상황

- 사업량 : 141개 단지, 8,875세대, 791건 자문

〈 연도별 〉

구 분	계	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
단지수	141	30	21	31	33	26
점검수	791	202	107	122	186	174
세대수	8,875	1,680	1,380	2,039	2,638	1,138



〈 규모별 〉

구 분	계	~50세대	50~100세대	100~150세대	150세대 이상
단지수	141	71	42	20	8
세대수	8,875	2,059	2,842	2,424	1,550



〈 시군별 〉

구 분	계	창원	진주	통영	사천	김해	거제
단지수	141	23	29	8	12	22	8
세대수	8,875	1,305	1,677	633	724	2,013	708
구 분	양산	고성	남해	산청	하동	함양	합천
단지수	4	6	8	7	4	3	7
세대수	398	461	205	418	70	90	178



□ 2021년 추진계획

- 점검대상 : 30개 단지(※수요조사 결과에 따라 변동)
 - 사용검사 후 20년이 경과한 소규모 공동주택(비관리 의무대상)
- 점검기간 : '21. 3 ~ 12월
- 점검반 편성 : 1개반 4 ~ 5명(도 1, 시군 1, 자문위원 2~3명)
- 주요점검내용
 - 공동주택 단지 전반의 유지관리 실태와 위험요소에 대한 점검
 - 시설물 균열, 누수 등 하자 원인과 보수방법, 시기에 대한 자문
 - 공동주택 관리(행정·재정분야) 문제점 파악 및 개선방안 제시 등
- 추진일정
 - 사업계획 수립 및 알림(도→시군) : '21. 1월
 - 시·군별 점검대상 공동주택 신청 및 선정 : '21. 2월
 - 현장자문 실시(도) : '21. 3.~12월

참고 1

2020년 공동주택 안전관리 재능기부단 추진성과

구분	시군	단지명	위치	세대수	준공년도	점검일
계	7개 시군	26개 단지		1,138		
1	창원시	북면 춘광1차 아파트	북면 신촌본포로 14	113	1992	시 점검
2	통영시	세인맨션아파트	데메4길 45 (도남동)	144	1988	9.11
3	통영시	주영안정빌라	광도면 안정로 736	32	1999	9.11
4	통영시	만복상가아파트	동충4길 36 (항남동)	18	1987	9.11
5	김해시	부림아파트	구지로124번길 26(대성동)	58	1986	11.16
6	김해시	어방2주공아파트	활천로166번길 28(어방동)	220	1986	11.16
7	김해시	대방아파트	진영읍 여래로20번길 17-21	72	1990	11.16
8	김해시	호성아파트	활천로 32(삼정동)	35	1994	11.16
9	남해군	전화국 사원아파트	화전로 21	24	1984	10.27
10	남해군	고현빌라	탑동로76번길 5	8	1993	12.18
11	남해군	동전빌라	화전로38번가길 26-3	22	1994	10.27
12	남해군	영신빌라	남서대로 3329	14	1994	12.18
13	남해군	신흥아파트	망운로10번가길 53-4	72	1989	10.27
14	남해군	봉황빌라	망운로10번가길 49	24	1989	10.27
15	남해군	지족비룡빌라	삼이로7번길 25	30	1992	12.18
16	산청군	삼영연립주택	친환경로 2712	24	1989	10.5
17	산청군	대안아파트	꽃봉산로133번길 20	29	1992	10.5
18	산청군	지산아트빌라	웅석봉로 74-11	16	1997	10.5
19	산청군	태한빌라	원지로4번길 13	19	1995	10.5
20	함양군	반월맨션	함양여중길 6-1	25	1990	11.27
21	함양군	함양맨션	함양읍 함양여중길 18-20	30	1989	11.27
22	함양군	삼익아파트	함양읍 함양여중길 18-14	35	1991	11.27
23	합천군	가야빌리지	가야면 야천1길 49-7	24	2000	10.16
24	합천군	미림빌라	합천읍 충효로 104	19	1997	10.16
25	합천군	황강연립	합천읍 교동1길 16	12	1985	10.16
26	합천군	에덴빌라	합천읍 옥산로 11	19	1996	10.16

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
 - 소규모 공동주택(사용검사일로부터 20년 이상 경과된 150세대 미만, 300세대 미만의 승강기 미설치 및 개별난방방식)의 안전관리비용 지원
- 사업기간 : 2015년 ~ 계속
- 사업량 : 4,319개 단지 147,493세대
 - (아파트) 1,581개 단지 115,924세대 (연립주택) 759개단지 13,522세대
 - (다세대 주택) 1,721개단지 13,573세대 (주상복합) 258개단지 4,474세대
- 총사업비 : 12,965백만원(도비 15%, 시·군비 35%, 자부담 50%)
 - 소요공사사비 최대 50% 범위 지원(최고금액 50백만원)

구 분	총액	'18년까지	'19년	'20년	'21년	'22년이후
계	12,965	4,682	2,283	1,000	1,000	4,000
도 비	1,900	700	300	150	150	600
시군비	4,464	1,636	728	350	350	1,400
자부담	6,601	2,346	1,255	500	500	2,000

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

안전관리 분야
<ul style="list-style-type: none"> ■ 「공동주택관리법」 제34조에 따른 안전점검 등에 필요한 비용 ■ 안전사고 발생 우려 옥상시설물 안전조치 및 유지관리·보수

시설개선 분야
<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

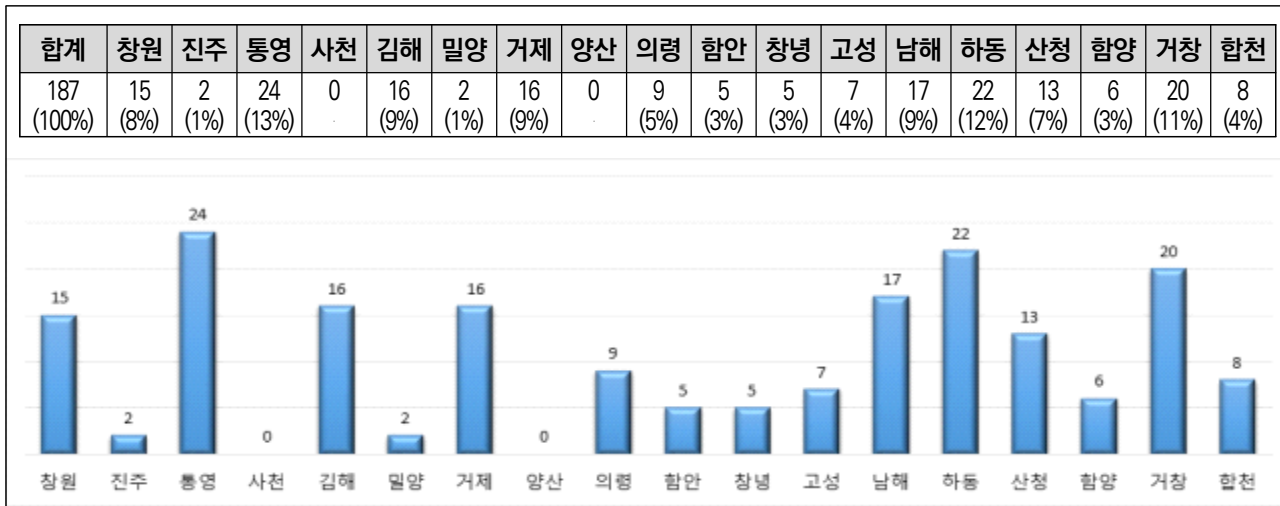
- 사업량 : 187단지
- 사업내용 : 주차장 정비, 옥상 방수, 외벽 도장, 배수로 정비 등

구 분	계	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
단지수	187	21	31	33	30	48	24

○ 지원성과

- 시 · 군별 지원 단지 수 (2015~2020년)

*사천 · 양산 신청없음



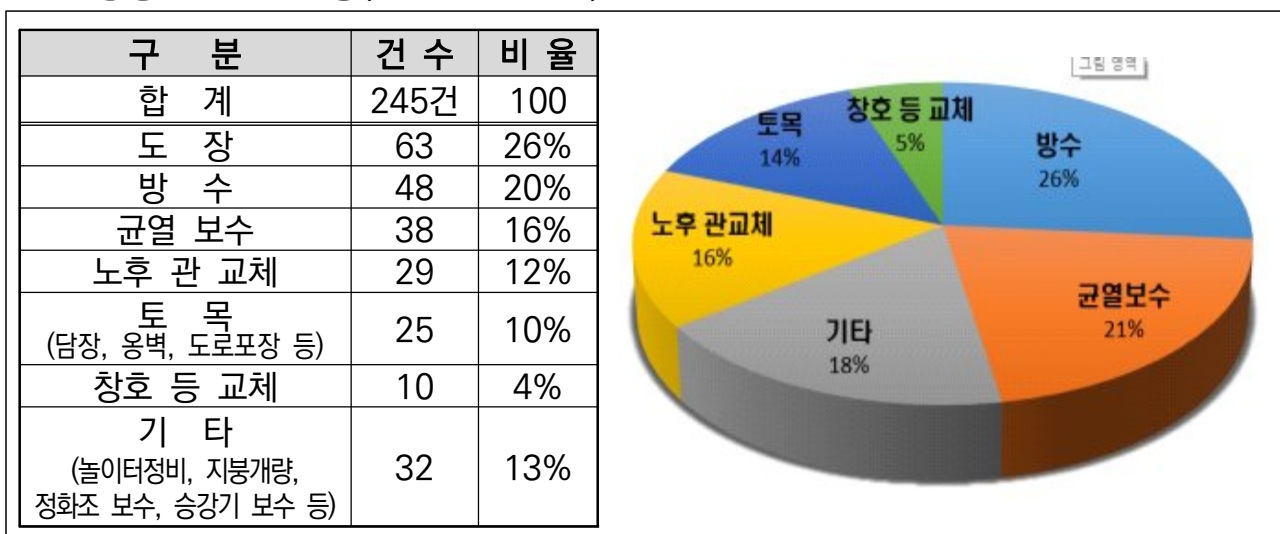
- 시 · 군 별 도비 지원금액(2015~2020년)

*사천 · 양산 신청없음

(단위 : 백만원)



- 공종별 지원 현황(2015~2020년)

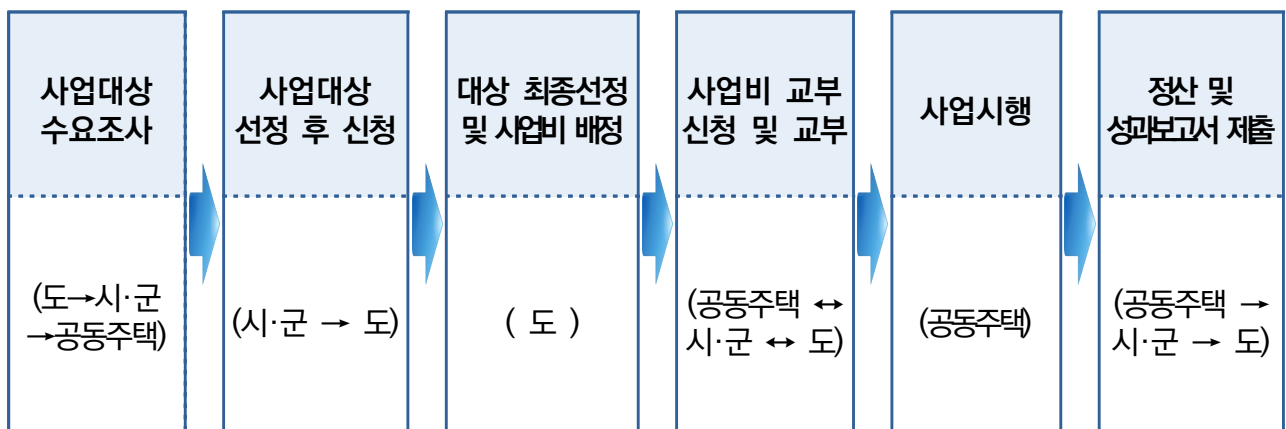


□ 2021년 추진계획

- 사업량 : 30개 단지 정도(예산범위 내에서 변동될 수 있음)
- 사업기간 : 2021. 3. ~ 12월
- 지원대상 : 사용검사일로부터 20년 이상 경과된 소규모 공동주택
- 사업비 : 1,000백만원(도비 150, 시·군비 350, 자부담 500)
- 지원기준 : 시·군비, 자부담 확보 가능 및 경과연수가 오래된 공동주택 등
- 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 통장 사본, 건축물관리대장, 시군 예산서 사본, 우선순위 선정 평가표 각 1부

참고2

2021년 소규모 공동주택단지 지원 선정 현황

연번	시군	단지명	세대수	사업내용	선정 사업비 (천원)			
					합계	도비	시군비	자부담
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

참고3

2020년 소규모 공동주택단지 지원 현황

시군	단지명	세대수	사업내용	사업비 (천원)			
				합계	도비	시군비	자부담
11개 시군, 24개 단지		1,489	.	1,000,000	150,000	350,000	500,000
소계	6개 단지	328	.	177,000	26,550	61,950	88,500
통영	신성아파트	12	옥상방수,내외부 도장 주차장정비공사	30,000	4,500	10,500	15,000
	충무데파트	42	외벽균열보수 및 방수공사	30,000	4,500	10,500	15,000
	일성아파트	87	외벽균열보수 및 도장공사	30,000	4,500	10,500	15,000
	대린아파트	45	옥상방수 및 도장공사	27,000	4,050	9,450	13,500
	신흥아파트	50	옥상방수 및 도장공사	30,000	4,500	10,500	15,000
	거송뉴월드	92	외벽, 지하주차장 균열보수 및 도장공사	30,000	4,500	10,500	15,000
소계	4개 단지	378	.	249,267	37,390	87,243	124,633
거제	중앙맨션	60	외벽도장,옥상방수,물탱크보수	63,333	9,500	22,167	31,667
	은아아파트	150	옥상방수,외벽크랙보수	100,000	15,000	35,000	50,000
	거원비치아파트	104	옥상방수,외벽크랙보수	67,933	10,190	23,777	33,967
	금호비취맨션	64	옥상방수,외벽도장	18,000	2,700	6,300	9,000
소계	1개 단지	133	.	93,333	14,000	32,667	46,667
의령	서광아파트	133	외벽방수 및 도색 계단실창호교체	93,333	14,000	32,667	46,667
소계	1개단지	50	.	59,333	8,900	20,767	29,667
함안	대송아파트2차	50	내외벽도장 및 옥상방수 계단실창호,출입문교체	59,333	8,900	20,767	29,667
소계	1개단지	78	.	35,000	5,250	12,250	17,500
고성	대동맨션	78	노후 승강기 교체	35,000	5,250	12,250	17,500
소계	2개단지	41	.	113,333	17,000	39,667	56,667
남해	로알하이츠빌라	19	옥상방수, 외벽보수, 상하수도관교체등	93,333	14,000	32,667	46,667
	동전빌라	22	옥상방수, 계단실 창호교체	20,000	3,000	7,000	10,000
소계	2개단지	122	.	48,600	7,290	17,010	24,300
하동	선창연립	42	옥상방수, 내외부 도장	30,000	4,500	10,500	15,000
	대망파크맨션	80	노후출입문,옥상문 교체	18,600	2,790	6,510	9,300
소계	1개단지	141	.	36,600	5,490	12,810	18,300
산청	성우목화맨션	141	주차장 바닥보수(정화조철거)	36,600	5,490	12,810	18,300
소계	1개단지	35	.	25,000	3,750	8,750	12,500
함양	무지개아파트	35	주차장 정비공사	25,000	3,750	8,750	12,500
소계	2개단지	102	.	72,000	10,800	25,200	36,000
거창	궁전아파트	88	옹벽철거, 축대쌓기및난간	42,000	6,300	14,700	21,000
	목화아파트	14	외벽균열보수 및 도장공사	30,000	4,500	10,500	15,000
소계	3개단지	81	.	90,533	13,580	31,687	45,267
합천	대야아파트 2차	25	옥상방수공사	43,333	6,500	15,167	21,667
	대성연립	36	옥상방수, 내외부 도색	21,333	3,200	7,467	10,667
	적중아성빌라트	20	옥상방수,외벽 도색	25,867	3,880	9,053	12,933

노후공공임대주택 그린리모델링(영구임대 시설개선)

- 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), 커뮤니티 지원(1개), 단지환경조성(1개)

- 총사업비 : 11,175백만원[국비 6,508, 시비 4,667]

합계	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년
11,175	771	586	558	685	780	448	277	836	674	800	2,610	1,150	1,000

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

□ '21년 추진계획

- 사업량 : 3개 단지(창원1, 통영2), 1,000백만원(국비 600, 시비 400)
 - 창원 개나리 3차 : 외벽도장 (900백만원)
 - 통영 도천·미수 : 외벽도장 (100백만원)
- 세부 추진사항
 - '21년 사업비 교부(국토부 → 도 → 시·군) : '21. 3 ~ 4월
 - '21년 시·군별 사업시행 : '21. 3 ~ 12월
 - '20년 사업비 정산 : '21. 12월

□ 사업내용 : 6개 항목 35개 사업

○ 2021년 사업항목 지원 순위

번호	지원 순위		사업유형	사업항목
1	1 순 위	1	배리어프리	주거약자 편의시설
2		2	배리어프리	동출입구 장애인경사로
3		3	생활안전	CCTV성능개선
4		4	생활안전	공동배관교체
5		5	생활안전	수배전반
6		6	생활안전	굴뚝 철거 및 보수
7		7	생활안전	동배전반
8		8	배리어프리	승강기 설치 및 개선
9		9	에너지절약	복도새시 설치
10		10	배리어프리	보도블럭보수
11		11	배리어프리	아스콘, 포장 등
12		12	에너지절약	LED보안등 교체
13		13	생활안전	세대분전반
14		14	단지환경조성	외벽도장
15		15	생활안전	난간 및 논슬립 교체
16		16	생활안전	통합경비시스템
17		17	생활안전	옥상방수
18		18	생활안전	소방용 자동개폐장치
19		19	생활안전	가스타이머록 설치
20	2 순 위	1	생활안전	욕실안전개선
21		2	에너지절약	LED등기구 교체
22		3	생활안전	방화문 교체
23		4	에너지절약	발열선시스템 교체 및 개선
24		5	에너지절약	세대외부창호
25		6	에너지절약	발코니새시 설치 및 교체
26		7	에너지절약	콘텐싱보일러 설치 및 교체
27		8	성능및기능향상	동 피로티 환경개선
28		9	생활안전	옥상 안전난간 설치
29		10	생활안전	낙하물 안전시설
30		11	배리어프리	동출입구 자동출입문 설치
31	3 순 위	1	성능및기능향상	수전교체
32		2	생활안전	오수처리시설 폐쇄
33		3	커뮤니티지원	녹지환경조성 및 주민휴게시설 개선
34		4	생활안전	차량출입통제 방법시스템
35		5	생활안전	지하저수조 방수처리

참 고

노후 공공임대주택 시설개선사업 집행현황

○ 총 사업비 : 11,175백만원 (창원 : 8,524백만원, 통영 : 2,651백만원)

년도	구분	단지명	단위사업명	사업비(백만원)			비고
				계	국비	시비	
'21년	계			1,000	600	400	
	창원	개나리3차	외벽도장	900	540	360	
	통영	도천 미수	외벽도장	100	60	40	
'20년	계			1,150	575	575	
	창원	개나리3차	보일러 설치 및 교체 등	1,000	500	500	
	통영	도천 미수	욕실안전개선 등	150	75	75	
'19년	계			2,610	1,305	1,305	
	창원	개나리3차	옥상방수, 발코니새시 교체 등	2,310	1,155	1,155	
	통영	도천 미수	LED 등기구 교체	300	150	150	
'18년	계			800	400	400	
	창원	개나리3차	배관교체 등	600	300	300	
	통영	도천 미수	배관교체,보일러교체	200	100	100	
'17년	계			674	337	337	
	창원	개나리3차	배관교체 등	424	212	212	
	통영	도천 미수	배관교체,보일러교체	250	125	125	
'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	

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

□ 2021년 추진계획

- 주택관리사 자격증 발급(상시) : '21. 1.~12.
- 주택관리사보 자격시험 : '21. 7. 10.
- 주택관리사보 최종 합격자 발표 : '21. 12. 1.~
- 주택관리사보 합격증서 발급 : '21. 12.~

참고 1

주택관리사(보) 자격 교부 현황

(2020.12.31. 기준)

구분	주택관리사	주택관리사보 (경남)	주택관리사보 (전국)	시험차수
계	1,371	3,275	61,497	
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 건축물
로써 주택이 150세대이상인 건축물

※ 비의무관리대상 공동주택 : 자체관리 또는 공동주택 운영위원회와 주택관리사보 계약에 의한 관리

☐ **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

- 근거 : 「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

참고3

시군별 주택관리업 등록현황

(2020.12.31. 기준)

연번	시군	상호	종업원(수) 파견포함		관리단지 (단지)
			총 종업원	주택관리사	
계	4개 시	29개	16,077	1,471	1,491
1	창원시	늘푸른(주)	183	9	8
2	창원시	(주)대한	32	1	2
3	창원시	(주)원종합관리	26	5	5
4	창원시	(주)북성산업	398	27	23
5	창원시	(주)대현종합관리	235	12	15
6	창원시	(주)진광	1,272	71	73
7	창원시	(주)삼성씨에스	726	41	39
8	창원시	(주)장풍	960	2	2
9	창원시	(주)인시스	•	•	•
10	창원시	(유)에이치에스관리	574	42	42
11	창원시	더그린(주)	66	4	3
12	창원시	남부건업(주)	3,650	222	240
13	창원시	(주)세명엔터프라이즈	630	1	1
14	창원시	신서림에스앤에스(주)	222	26	35
15	창원시	(주)경일씨앤에스	490	43	47
16	창원시	(주)유성안전시스템	360	19	18
17	진주시	주택관리공단주식회사	2,363	530	322
18	진주시	승리주택관리(주)	300	46	170
19	진주시	(주)한국산업개발	12	3	2
20	진주시	세운주택관리(주)	863	73	151
21	진주시	경남산업(주)	746	58	63
22	김해시	(주)하나종합관리	1,110	136	140
23	김해시	세신산업(주)	374	35	31
24	김해시	(주)은광비엠씨	75	6	5
25	김해시	(주)유진종합이엔지	5	1	0
26	거제시	(주)거영	77	33	30
27	거제시	(주)웰리브	178	3	3
28	거제시	(주)티에스	110	20	20
29	거제시	(주)지타운	40	2	1

참고4

시군별 주택관리사(보) 배치현황

(2021. 3. 3. 기준)

구분	의무관리단지 (2020.12.31. 기준)	주택관리사(보) 배치	비고
계	1,192	1,169	
창원	349	361	
진주	133	128	
통영	59	58	
사천	36	35	
김해	216	210	
밀양	36	34	
거제	137	119	
양산	154	151	
의령	3	4	
함안	20	19	
창녕	11	11	
고성	11	12	
남해	2	2	
하동	4	4	
산청	2	2	
함양	6	6	
거창	12	12	
합천	1	1	

청년주거담당

청년 및 신혼부부 주거복지 확대

1. 경남 맞춤형 청년·신혼부부 주거지원방안 수립
2. 민간참여형 청년주택 지원사업
3. 맞춤형 청년주택 지원사업
4. 더불어 나눔주택 사업
5. 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업
6. 저소득계층 임대보증금 지원사업
7. 경상남도 주거실태조사 및 수요분석 용역
8. 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축



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
 - 도정 4개년 계획 「청년 및 신혼부부 주거복지 확대」 및 도정 핵심과제 「청년특별도」 연계 -

□ 사업개요

- 경남 맞춤형 5개년 청년·신혼부부 주거지원방안 수립('20.8.3.)
 - 5년간('20~'24) 주택 공급 20,705호, 자금지원 96억원(도비 56, 시·군비 40)
 - 주거실태조사 및 수요분석 용역/맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 용역
- 경남형 청년주택 등 맞춤형 주택 공급 확대 : '21~'30
 - (민간참여형) 총 100호(10호/년), 20억원(2억원/년) ※도비25%, 시군비25%, 기타50%
 - (맞춤형) 총 200호(20호/년), 200억원(20억원/년) ※도비50%, 기타(또는 시군비)50%
 - (더불어나눔) '18~계속, 매년 13동(최대 15백만원/동)
- 청년 및 저소득층 전·월세 부담 완화를 위한 자금지원
 - (청년 전세보증금 보증료) '21년 시범추진, 전세보증금 1억원 이하 주택 임차청년
 - (저소득계층 임대보증금) '11~30년, 매년 50여 가구(최대 20백만원/가구)

□ '21년 추진계획

- '21년 청년·신혼부부 주거지원 시행계획 수립 : '21. 4월
- 민간참여형/맞춤형 청년주택 추진 : 10호, 2억원/20호, 20억원
- 더불어 나눔주택 추진 : 13동, 1.9억원(도50%, 시군50%)
- 청년 전세보증금 보증료 지원 : 300가구, 42백만원(도30%, 시군70%)
- 저소득계층 임대보증금 지원 : 179가구, 10억원(도30%, 시군70%)
- 주거실태조사 및 수요분석 용역 : '21. 2~10월/2억원(도비)/경남연구원 위탁
- 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 용역 : '21. 5~9월/80백만원(도비)

□ 기대효과

- 청년 주거비 부담 완화 및 주거환경 개선을 통한 청년인구 유입
- 주거수요 분석 및 전달체계 확충을 통한 정책 체감도 제고

경남 맞춤형 5개년 청년·신혼부부 주거지원방안 수립

- 청년 선호(지역, 유형, 비용 등)를 적극 반영한 맞춤형 지원체계 마련
- 교통여건, 생활여건, 일자리와 연계한 지역 맞춤형 청년 주거모델 개발
- 커뮤니티 공간 확충을 통한 공동체 활성화 및 지역공유공간 제공

수립배경 및 목적

- 취업난과 높은 주거비 등으로 인해 청년과 신혼부부가 주거취약계층으로 대두
- 1인가구 증가·저출산 등 시대적 요구를 반영한 맞춤형 주거 지원 강화
- ※ 도정4개년계획 “청년 및 신혼부부 주거복지 확대” 및 3대 핵심과제 「청년특별도 조성」에 걸맞은 청년주택 공급

청년 주거실태 현황

- 경남 청년인구는 지속적으로 감소('15년 대비 '19년 6만명 감소*), 청년인구 유출 심각
- * 청년인구 감소원인 : 청년유출(전출-전입) 4만명(66%), 출생률 감소 등 자연감소 2만명(34%)
- 경남 청년의 대표 주거형태는 단독주택(65%), 대표 점유형태는 임차(66.6%)와 월세(48.5%)
- (주거지 선택 시 최우선 요인) 임대료 수준>대중교통 등 입지>학교(직장)거리 순

「경남 맞춤형 청년·신혼부부 주거지원 방안」주요내용

주거공간(인프라) 지원



〈거주기간별 구분〉

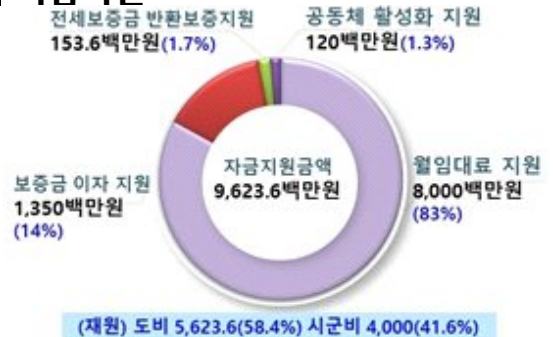


〈신규/기존활용 구분〉

공급주체별 지원



자금지원



- ① (장기임대) 협동조합형 근로자 지원주택, 공공지원민간임대주택, 창업안·지역전략산업 근로자 지원주택, 직주근접형 청년·신혼부부 주택(행복주택), 임대형 신혼부부 지원주택(신혼희망타운), 장기방치 건축물 활용 임대주택, 장기형 청년 공유주택
- ② (단기임대) 단기형 청년 공유주택, 빈집 및 노후주택 활용 청년주택, 청년·신혼부부 매입(전세) 임대주택
- ③ (자가분양) 분양형 신혼부부 지원주택(신혼희망타운), 분양주택 내 청년·신혼부부 특별공급
- ④ (임시체류형) 귀농 체험시설 연계 청년주택, 귀농인 지원주택, 관광체험형 주거(경남 한달살이), 직업체험형 주거

- 청년·신혼부부 맞춤형 주택 공급 : 5년간('20~'24) 20,705호
- 주거비 부담 완화를 위한 자금지원 : 5년간('20~'24) 96억원(도비 56, 시·군비 40)
 - 임차보증금 이자 최대 120만원(보증한도 4천만원) : 연 221명, 270백만원(청년정책추진단)
 - 월임대료(15만원/월) 연 1,500명 정도, 전세보증금 보증료(128~154천원) 연 300명
- 경남 맞춤형 청년주택 시범사업 추진
 - 시·군 공모형 16호 20억원(시·군비 50%), 민간참여형 10호 2억원(도 0.5, 시·군 0.5, 민간기부 1)
- 재개발·재건축 등 도시개발사업 특별공급 확대를 위한 제도 개선
 - 용적률 5~10% 상향 근거 마련을 위한 조례 개정 및 심의기준 제정
 - (시범사업 추진) 도시개발사업지구 내 용적률 상향을 통한 신·구도심 결합 개발(김해)
- 경남개발공사 공급방안 확대 추진 : 5년간('20~'24) 442호
 - 매입임대주택 연간 10호(연간 10억원), 청년공유주택 19호, 공공주택 특별공급 313호 등
- 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 추진 : '21년
 - 주거지원 통합시스템 신규 구축(80백만원) 및 청년정책플랫폼 연계 실효성 확보

□ 그간 추진사항

- 외부기관 벤치마킹(서울, 부산, SH공사) : '20. 1~2월
- 청년정책플랫폼 등 청년 의견수렴(4회) : '20. 1~7월
- 전문가 자문회의(7회, 총괄·공공건축가 등) 및 TF 회의(10회) : '20. 1~8월
- 경남 맞춤형 5개년 청년·신혼부부 주거지원방안 수립(도지사) : '20. 8. 3.
- 청년주거 관련 청년정책플랫폼 최종회의 개최 : '20. 10. 27.

(1차 회의/7.9) 청년 7, 관련 실국장 등 (부서 실무회의/7.17~7.29) 건축주택과, 청년정책추진단 등 3회
 (2차 회의/8.19) 청년주거 문제 전반에 대한 원탁토의(4조, 청년 24명) ⇒ 3차 회의 의제 발굴(5개 정도)

- 신거주방식 관련 심포지엄 개최(건축정책위원회) : '20. 10. 30.
- '20년 민간참여형 청년주택 시범사업 추진 : '20. 6.~'21. 3.
- '20년 맞춤형(시·군 공모형) 청년주택 시범사업 추진 : '20. 6.~'21. 12.
- 주거실태조사 및 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 용역 추진계획 수립 : '21. 2~3월
- 청년 전세보증금 보증료 지원사업 추진계획 수립 : '21. 3월

□ 향후계획

- '21년 청년·신혼부부 주거지원 시행계획 수립 : '21. 4월
- '21년 민간참여형 및 맞춤형 청년주택 사업 추진계획 수립 : '21. 3~4월
- * 경남 맞춤형 청년주택 모델 연구·개발(하반기 경남연구원 연구과제 선정) : '20. 10.~'21. 4.

참고 1

5개년('20~'24) 경남 맞춤형 주거지원(인프라) 사업 현황

(단위 : 호)

구 분	사 업 명 (시행주체)	계	'20	'21	'22	'23	'24	비 고 (사업위치)
	계	20,705	2,905	2,901	4,520	4,075	6,304	
신규공급	소 계	11,615	664	1,227	2,803	2,381	4,540	
장기임대	협동조합형 근로자지원주택 (민간)	300					300	김해 진례
	공공지원민간임대주택 (민간)	3,164					3,164	사천 송지지구 등 8개 지구
	공공임대 특별공급 (경남개발공사)	70					70	창원 현동
	직주근접형 주택 (LH, 행복주택)	2,639	360	881	743	391	264	9개 시군, 16개 단지
	임대형 신혼부부 지원 (LH, 신혼희망타운)	1,234			396	609	229	4개 시군, 5개 지구 (양산2, 밀양, 창원, 김해)
	창업인, 지역전략 지원 (LH, 국토부 공모사업)	1,358		316	842	200		4개 지구 (창원2, 진주, 사천)
	작은학교 연계임대주택 (시군, LH)	131	31			100		3개 시군 (고성, 남해, 함양)
	맞춤형 기숙사 (경남개발공사)	25					25	거제 아주
	도시재생 뉴딜 (경남개발공사)	25				25		하동, 진주
	국민임대주택 특별공급 (경남개발공사)	243	243					진주 정촌
	소 계 (장기임대)	9,189	634	1,197	1,981	1,325	4,052	
자가분양	분양형 신혼부부 지원주택 (LH, 신혼희망타운)	2,276			792	1,026	458	4개 시군, 5개 지구 (양산2, 밀양, 창원, 김해)
체 류 형	귀농체험시설 (시군)	150	30	30	30	30	30	함양군
기존활용	소 계	9,090	2,241	1,674	1,717	1,694	1,764	
단기임대	단기형 공유주택 (경남개발공사, 시군)	14	14					김해, 통영
	빈집활용 맞춤형 (도, 시군)	103	13	30	20	20	20	더불어 나눔주택 등 (사천 등 8개 시군 등)
	보호종료청소년 생활주택 (도)	30				30		창원, 진주
	소 계 (단기임대)	147	27	30	20	50	20	
장기임대	장기방치건축물 활용 (LH)	63			63			거창군 숙박시설
	장기형 공유주택 (경남개발공사, 시군)	11	11					거북도 집 1호 창원시영
	청년반값 임대주택 (도, 시군 공모사업)	20	20					공모신청 중
	빈집활용 청년주택 (시군)	10		10				거창군
	매입(전세)임대주택 (LH, 경남개발공사)	8,100	1,610	1,620	1,620	1,620	1,630	LH, 경남개발공사
	문화예술인 주택 (시군)	20	4	4	4	4	4	김해(4호)
	맞춤형 기숙사 (경남개발공사)	10				10		창원 내서
	소 계 (장기임대)	8,234	1,645	1,634	1,687	1,634	1,634	
체 류 형	귀농인 지원주택 (시군)	48	8	10	10	10	10	5개 시군 (진주, 고성, 남해, 하동, 산청)
	관광체험형 (시군)	561	561					5개 시군 (통영, 김해, 하동, 산청, 합천)
	직업체험형 (시군)	100					100	진주 청소년수련관
	소 계 (체류형)	709	569	10	10	10	110	

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
- 사업기간 : 2021년~2030년 ※ 2020년 시범사업 추진
- 사업량 : 매년 다가구 1동(10가구 내외) 리모델링 및 집기구입
- 사업비 : 200백만원/개소 ※ 도비 50, 시·군비 50, 민간기부 100
- 사업대상 : 도내 청년주택 수요가 많은 지역 1개소
 - '20년 시범사업 ⇒ 김해시 삼안로196번길 12-18(삼방동), 다가구주택 10호
 - '21년 사업 후보지 ⇒ 창원시 관내 대상주택 공개모집 추진(협의 중)
- ※ '21년 참여 민간건설업체 : (주)삼정기업(부산 소재, 창원 안민동 공공지원민간임대주택 시공사)
- 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, (시·군)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

□ '21년 추진계획

- 참여 민간건설업체 협의 : '21. 1~2월
- 사업계획 수립(도) : '21. 3월
- MOU 체결 및 사업대상지 공고·선정(시·군) : '21. 4~5월
- 리모델링 설계용역·공사 및 입주자 모집, 준공 등 : '21. 6~12월

□ 기대효과

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

□ 사업개요

- (사업기간) '20. 6. ~ '21. 3.
- (사업비) 200백만원 ※ 도비 50, 시비 50, 민간기부(중흥건설) 100
- (위치) 김해시 삼안로196번길 12-18(삼방동) *1995.5.30. 사용승인
- (사업내용) 다가구 1개소(10호) 리모델링 및 집기 지원
 - (운영조건) 청년주택 운영기간(6년) 동안 청년에게 시세 50% 수준으로 공급
 - (사업범위) 1~2층 내부 전체(창호, 집기 포함), 계단실 마감 및 난간

《 민간참여형 청년주택 입주자 모집 주요내용 》

- ❖ (모집기간) 2020. 12. 22.(화) ~ 12. 31.(목) 17:00 (1차)
2021. 2. 5.(금) ~ 2. 19.(금) 17:00 (2차)
- ❖ (모집인원) 30명 *우선 입주자 10명, 예비 입주자 20명
- ❖ (신청대상) 만19세~39세 이하 경남, 부산(전입신고 필수) 거주 청년으로 전년도 도시근로자 월평균소득 120% 이하인 자
(중소기업근로자, 취업준비생, 기타 순)
- ❖ (주택형태) 공유형 8호, 1인 주거형 2호(29~36㎡ 내외)
- ❖ (보증금/임대료) 100만원/5~20만원(면적별 상이)
※ 인근 시세 : 200~500만원/20~40만원
- ❖ (신청방법) 경남개발공사(분양관리팀) 우편 신청
- ❖ (모집결과) 총 13명 신청(1차 5명, 2차 8명)



SNS·블로그 활용 홍보

□ 추진경과

- 민간참여형 청년주택 지원사업 추진계획 수립 : '20. 5. 21.
- 협약기관 MOU 체결 / 사업대상지 선정 : '20. 6. 23./7. 15.
- 실무협의회 구성(공공건축가, 청년건축사 등) : '20. 8. 5.
- 리모델링 공사 설계용역(용역종지*, 9.29.~11.25.) : '20. 8. 25.~12. 21.
- * 기존 세입자 퇴거 지연으로 인한 현장조사 지연, 건축주와의 협약절차 이행기간 소요
- 관계자 실무회의 개최(1~11차) : '20. 8~11월
- 공사 입찰(12.24. 개찰) / 입주청년 모집 공고(1차) : '20. 12. 17.
- 입주청년 1차 모집/2차 모집 : '20.12.22.~12.31./'21.2.5.~2.19.
- 리모델링 공사 시행 : '21. 1.15.~3.25.
- 민간참여형 청년주택 개소 및 입주 : '21. 4.12

□ 위 치 도



□ 관련사진



대상주택 전경



대상주택 현장조사



지역청년 참여 TF 회의



건축주 참여 TF 회의

□ 평면도



맞춤형 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
- 사업량 : 매년 1개소, 20호 정도(사업형태 및 규모는 변경될 수 있음)
- 사업비 : 2,000백만원(도비 50%, 경남개발공사 50%)
※ 사업형태 및 규모에 따라 재원확보 계획 변경될 수 있음
- 사업대상 : 도내 전 시·군
 - '20년 시범사업 ⇒ 시·군 공모형으로 2개소(사천, 고성) 추진 ※붙임 참조
 - '21년 사업 후보지 ⇒ 창원시 또는 진주시 관내 건립 협의 중
- * 도심 내 교통이 편리하고 직주근접이 가능한 산단 인근, 직장인 밀집지역 선정 예정
- 사업내용 : 청년주거공간 임대(시세 50%), 지역활성화 공동체 공간 조성 등
- 입주대상 : 만19~34세 도내 거주하는 청년(근로자, 사회초년생 등)
- 추진방법 : 경남개발공사 위탁 시행

□ '21년 추진계획

- 사업계획 수립(도) 및 사업대상지 선정 : '21. 4월
- 사업시행(구조안전진단, 리모델링, 입주자 모집 등) : '21. 5~12월
- 준공 및 입주·성과분석 : '22. 1월~

□ 기대효과

- 기존주택 활용 등 낮은 사회적 비용으로 양질의 저렴한 청년주택 공급
- 젊고 역동적인 지역공간 재탄생 및 수요맞춤형 청년주택 전 시·군 확산

□ 사업개요

- 사업기간 : '20. 6. ~ '21. 12.
- 사업대상 : 2개 시·군(사천시, 고성군)
- 사 업 비 : 2,000백만원(도비 1,000, 시·군비 1,000)
- 선정사업별 비교

구 분	사천시 용강동 청년주택사업	고성군 고성읍 성내리 청년주택사업
유 형	신 축	유휴공공시설 리모델링
위 치	용강동 691-3 외 2필지	고성읍 성내리 241-2
사업비	16억원(도 8, 시 8)	4억원(도 2, 군 2)
사업기간	'20. 6. ~ '21. 12.	'20. 6. ~ '21. 7.
규 모	대지면적 2,374㎡, 연면적 594㎡, 지상3층, 12가구 내외, 공유공간 별도	대지면적 291㎡, 연면적 138.15㎡, 지상2층, 4호 이상, 1990.6.21.준공
특 징	교통접근성이 우수한 곳에 입지, 도시재생사업 인 청년문화에비뉴 사업과 연계 조성	군청, 전통시장, 마을주차장과 인접하여 주거 편의성 과 즐길거리로 청년들의 새로운 거점공간 조성
위치도 (사진)		

□ 그간 추진사항

- 사업 공모계획 수립 : '20. 6. 4.
- 사업 공모 설명회/1차 공모 : '20. 6. 16./6. 9.~6. 29.
- 2차 공모 신청·접수 : '20. 7. 29. ~ 8. 31.
- 공모 심사위원회 및 현지 실사 : '20. 9. 15./9. 24.
- 공모사업 선정 통보 및 보조금 교부 : '20. 10. 5./10. 16.
- 공공건축가, 청년 등 추진협의체 구성 : '20. 11. 23.

□ 향후계획

- 사업시행 및 완료, 청년 입주 : '21. 1~12월

* 고성 유휴공공시설 리모델링형(4호) : '21. 7월 준공/사천 신축형(12호) : '21. 12월 준공

더불어 나눔주택 사업

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

□ 사업개요

- 근거 : 「경상남도 빈집 정비 지원 조례」 제5조, 제6조 및 도지사 공약사항
- 사업목적 : 도내 빈집 등을 정비하여 주거취약계층인 청년 등에게 주변 시세의 반값에 임대주택을 제공하여 주거안정 도모
- 사업기간 : 2019년 ~ 계속 ※ 2018년 「빈집 활용 반값 임대주택 사업」으로 시범 추진
- 사업량 : 매년 13동 정도(동당 최대 15백만원 지원)
 - (동당 사업비 지원조건) 리모델링 비용의 80% 이내(20% 자부담)
- 사업비 : 195백만원(도비 97.5, 시·군비 97.5)
- 사업대상 : 빈집, 65세 이상 노인 거주주택, 20년 이상 공동주택 소유자
 - ※ 2018년 시범사업인 「빈집 활용 반값 임대주택 사업」의 빈집* 및 지원대상자의 범위를 확대하여 시행 중
 - * 1년 이상 비어 있는 2가구 이하 단독주택, 65세 이상 노인부부·1인 노인거주 단독 및 공동주택, 20년 이상 노후 공동주택(의무관리대상 포함)
- 사업내용
 - 빈집 및 노인 거주주택 소유자에게 리모델링 비용 일부 지원
 - 리모델링 후 일정기간(최대 4년**) 주변시세의 반값으로 청년 등에 임대
- 입주대상 : 저소득층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정), 신혼부부, 청년(대학생, 사회초년생 등), 귀농·귀촌인, 문화예술인 등

□ '21년 추진계획

- 추진계획 및 지침 수립, 시·군 통보 : '21. 1월
- 임대인 및 임차인 모집 공고(시·군) : '21. 2~6월
- 사업물량 배정 및 보조금 교부(해당 시·군) : '21. 4월~
- 리모델링 공사 시행 : '21. 4월~
- 사업추진상황 상·하반기 점검 : '21. 5, 10월

□ 기대효과

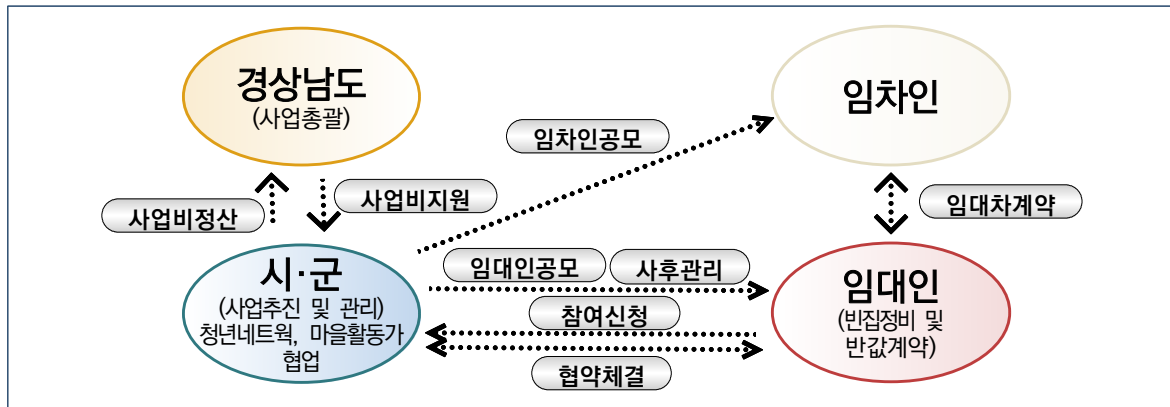
- 거주환경이 취약한 빈집 및 노인 거주주택 등을 활용하여 새로운 가치 창출
- 청년·신혼부부 등 주거취약계층의 주거안정 도모 및 주거환경 개선

참고 1

추진체계 및 추진상 문제점

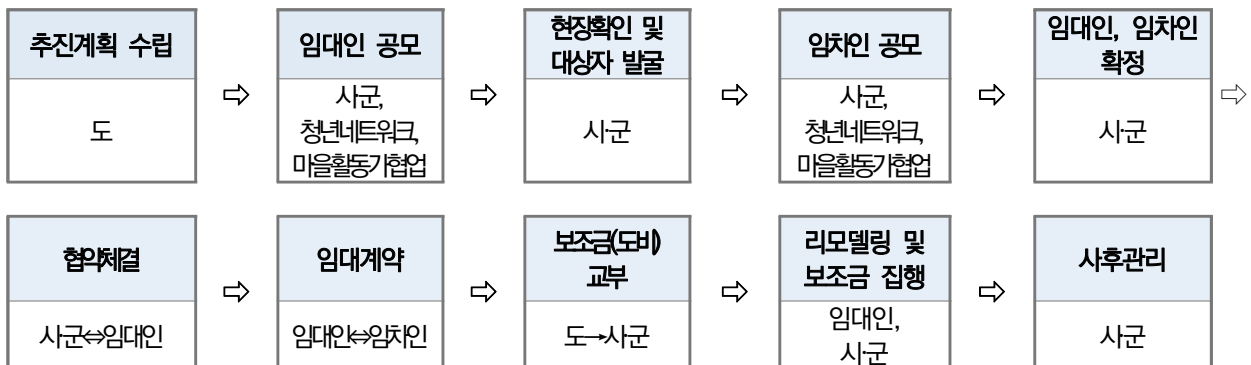
□ 추진체계

○ 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
- ▶ (청년네트워크 및 마을활동가) 시·군, 읍·면·동 담당부서와 협업을 통해 대상자 추천 등

○ 추진절차



□ 추진상 문제점

- 사업대상자(임대·임차인) 모집애로 및 중도 포기로 사업실적 저조
- (대상주택) 입지여건이 불리, 임차인 비선호
- (세부시행지침) 임대주택 기준 모호, 입주대상 자격순위 차별
- (사업홍보) '18년 최초 시행된 시범사업으로 도민 인지도 부족

☐ 사업대상자(임대·임차인) 중도포기 최소화

- 사업추진 계획 조기 수립 및 홍보, 임대차 신속 모집(1~3월)
 - 사업포기 물량 발생 시 대상자 변경 등 기간 내 대응으로 연내 사업 목표 달성 추진
- 상·하반기 2회 추진상황 점검(5, 10월)
 - 시·군별 애로사항 및 추진불가 물량 사전 파악 후 사업배정물량 조기 조정 추진

☐ 대상주택 발굴

- 빈집정보시스템('21년 하반기 시범운영)의 빈집 현황 활용하여 발굴토록 시·군 적극 협조
- 입지여건이 양호한 도시빈집과 노후주택 등 적극 발굴

☐ 세부시행지침 변경

- 사업지원 주택 : 대상주택 명확화
 - (기존) '20년 이상 소규모 공동주택(의무관리대상 포함)'
 - (변경) '20년 이상 공동주택'
- 입주대상 : 취약계층 우선 지원으로 복지사각 지대 해소

구 분	1순위	2순위	3순위	4순위
기 존	신혼부부, 청년, 수급자, 장애인	차상위계층, 한부모가정, 귀농·귀촌인, 문화예술인	일반인	-
변 경	수급자, 장애인	차상위계층, 한부모가정, 신혼부부, 청년	귀농·귀촌인, 문화예술인	일반인

- 의무임대기간 : 최대 5년 → 최대 4년
 - 「주택임대차법」개정·시행(2년 기본, 2년 갱신 → 총 4년)에 따른 의무임대기간 조정
- 지원 금액에 따른 의무임대기간 조정

구 분	지원금액	의무임대기간
기 존	600만원 이하	2년
	600만원 초과	(지원받은 금액÷15백만원)×60개월, 소수점 이하 버림
변 경	750만원 이하	2년
	750만원 초과	(지원받은 금액÷15백만원)×48개월, 소수점 이하 버림

☐ 다각적인 사업 홍보

- 도민 관심도 제고를 위해 수시 언론보도, 도 및 시·군 홈페이지, 현수막, SNS, 시·군보, 반상회보 등을 통한 적극적인 홍보

참고3

2020년 추진실적 및 사업대상자 현황

□ 2020년 추진실적('20. 12. 31. 기준)

○ 사업대상 : 8개 시·군, 13동

시·군	계	사천	거제	양산	의령	함안	창녕	하동	합천
사업량	13	2	1	1	2	1	2	1	3

○ 추진상황 : 완료 10동, 미 추진 3동(이월 2, 포기 1)

※ ('19년 실적) 8개 시·군 총 9동, 135백만원(완료 7, 이월 1, 포기 1)

□ 2020년 사업대상자 명단

시·군	연번	임대인	사업위치	임대가능 주택현황				도비지원 금액(천원)	비 고 (공정률)
				구조	해당층	주택유형	면적(㎡)		
계		13명	13개소					91,244	
사천시	1	김○○	사천시 사천읍 수양로 80-8	연와조	1층	단독주택	69.75	7,500	완료
	2	박○○	사천시 정동면 사천강1길 11, 102동 505호	철근 콘크리트	5층	공동주택 (아파트)	59.66	7,500	완료
거제시	3	김○○	거제시 거제면 기성로8길 9-1	시멘트 블록	1층	단독주택	40.29	7,500	완료
양산시	4	-	-	-	-	-	-	4,300	추진중 (예산이월)
의령군	5	문○○	의령군 의령읍 의병로 207, 4층 401호	철근 콘크리트	4층	다가구주택	78.0	7,500	완료
	6	한○○	의령군 화정면 진의로3길 21-22	목조	4층	단독주택	50.3	7,500	사업포기 (임대인포기)
함안군	7	김○○	함안군 칠원읍 유장길 170-3	조적조	2층	단독주택	180.8	5,960	완료
창녕군	8	김○○	창녕군 성산면 후천리 143	목조	1층	단독주택	39.67	7,500	추진중 (예산이월)
	9	곽○○	창녕군 대지면 왕산리 157-1	조립식	1층	단독주택	60.0	7,500	완료
하동군	10	백○○	하동군 화개면 법하길 29-1	블록	1층	단독주택	64.58	5,984	완료
합천군	11	문○○	합천군 율곡면 와리길 24	목조	1층	단독주택	49.58	7,500	완료
	12	구○○	합천군 덕곡면 학리2길 35	벽돌조	1층	단독주택	97.0	7,500	완료
	13	송○○	합천군 합천읍 충효로 77-4	시멘트 벽돌조	3층	단독주택	46.99	7,500	완료

□ 2019년 이월 사업대상자 명단

시·군	연번	임대인	사업위치	임대가능 주택현황				도비지원 금액(천원)	비 고 (공정률)
				구조	해당층	주택유형	면적(㎡)		
산청군	1	이○○	산청군 금서면 친환경로 2319	목조	1층	단독주택	33.72	7,500	완료

참고4

2019년 더불어 나눔주택 사업추진 현황('18년 이월 2동 포함)

시·군	연번	임대인	사업위치	임대가능 주택현황				임차인	도비지원 금액 (천원)	비고
				구 조	해당층	방수	면적(㎡)			
계		11명	11개소					11명	82,500	-완료 : 9동 -이월 : 1동 -포기 : 1동
창원시	1	조○○ 김○○	성산구 원이대로 863번길 8 (가음동, 형진아파트)	철근 콘크리트	5층 中 5층	2	42.64	김○○ (일반인)	7,500	사업완료
사천시	2	김○○	사남면 예의2길 69 (화전리 1114)	목조	1층	3	36.36	박○○ (귀농귀촌인)	7,500	사업완료
밀양시 ('18년 이월)	3	이○○	북성로7길 34-2 (내일동, 신화아파트)	철근 콘크리트	5층 中 3층	2	39.85	이○○ (저소득층)	7,500	사업완료
거제시	4	오○○	둔덕면 하둔2길 5 (하둔리 393-3)	블록조	1층	3	119.16	박○○ (일반인)	7,500	사업완료
양산시	5	송○○	북안남6길 28 (북부동, 신양주1차아파트)	철근 콘크리트	5층 中 5층	2	62	안○○ (청년)	7,500	사업완료
고성군	6	강○○	고성읍 동외로211번길 90 (송학리 291-16)	블록조	1층	3	57.75	박○○ (저소득층)	7,500	사업완료
	7	김○○	고성읍 남포로80번길 30-29 (삼우아파트)	철근 콘크리트	5층 中 1층	3	59.58	김○○ (저소득층)	7,500	사업완료
하동군	8	정○○	횡천면 원곡길 110-20 (남산리 170-2)	목조	1층	3	51.5	정○○ (귀농귀촌인)	7,500	사업완료
산청군 ('18년 이월 포함)	9	김○○	차항면 응골길 8-4 (장위리 271)	목조	1층	4	90.5	윤○○ (귀농귀촌인)	7,500	사업완료
	10	이○○	금서면 친환경로 2319 (평촌리 833-3)	목조	1층	2	33.72	정○○ (귀농귀촌)	7,500	도비 교부후 임대인 변경 (사업비 이월)
합천군	11	이○○	율곡면 내천1길 20-12 (내천리 477)	벽돌조	1층	3	66.11	이○○ (일반인)	7,500	도비 교부후 임대인 포기 (사업비 반납)

○ 2019년 사업대상자 지원자격별 임차인 현황

구 분	계	귀농·귀촌인	저소득층	청년	일반	비고
대상자	11	4	3	1	3	* '19년 사업 ▶(계획) 20동 ▶(추진) 9동(추경 시 삭감) - 완료 7, 이월 1, 포기 1 * '18년 이월분 - 완료 2
사업완료	9	3	3	1	2	
사업이월	1	1				
사업포기	1				1	

참고5

2020년 더불어 나눔주택 사업추진 사진대장

사업 전		사업 후
	⇒	
	⇒	
	⇒	
	⇒	

청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업

- 새 임대차법 시행으로 재계약 세입자 증가에 따른 전세 품귀현상 심화와 역전세난 위험이 커지면서 전세보증금 반환 분쟁 증가 우려
- 임차인 보호대책을 마련하여 도민의 안정된 주거생활을 보장하고 노후주택 전세 거래 활성화를 유도하여 생계형 임대인 보호

□ 사업개요

- 목 적 : 주거취약계층인 청년의 전세보증금 반환 안전장치 마련으로 도내 주택시장 안정에 기여
- 사업기간 : 2021년(시범사업) ※ 최초 시행 연도 : 2021년
- 사업대상 : 도내 전세보증금 1억원 이하 임대차계약 체결한 무주택 청년*
*청년 : 만 19세 ~ 만 34세(「청년기본법」제3조)
- 사 업 비 : 42,300천원(도비 12,690, 시군비 29,610) ※ 도비 30%, 시군비 70%
- (청년 아파트 150가구×128,000원) + (청년 그외 주택 150가구×154,000원)
- 사업내용 : 청년(300가구)의 전세보증금 반환보증 보증료 전액 지원
- 지원조건
 - 기준중위소득 180%이하 청년
 - '21년 1~3월까지 3개월 평균액 또는 '21년 3월 부과액 중 낮은 금액
 - 신청인이 피부양자(부모 등의 세대원 소속)이면 부양자 부과액 기준
 - 전세보증금 반환보증 가입한 청년
- *납부인정기간 : '20. 7월 ~ 예산소진 시까지(시·군별 선착순 지원)
- *보증기관별 보증료 가입조건이 상이하므로 해당기관 확인 후 가입한 자
- ex) 주택도시보증공사(HUG)
 - 신규 : 잔금지급일, 전입신고일 중 늦은 날에서 ~ 전세계약기간의 1/2 경과하기 전까지
 - 갱신 : 전세계약기간 만료일(갱신 전) 이전 1개월에서 ~ 갱신 전세계약서상 전세계약 기간의 1/2이 경과하기 전까지
- 지원제외대상
 - 법인사업자인 임차인
 - 공공임대주택 임차인
 - 보증금 반환보증 가입 의무가 있는 민간임대주택의 임차인
 - 그 밖에 전세보증금 반환보증 보증료 지원이 적합하지 않다고 인정되는 경우

□ 유의사항

○ 지원자 신청 절차

신청서류 제출(신청인→시·군/구청(읍면·동))→대상자 결정(시·군)→통보 및 지급(시·군→신청인) ※ 전세보증금 반환보증 미가입자 가입 후 지원

*신청서류 : 세목별 과세증명서(무주택 여부), 건강보험료 납부액(중위소득 180% 이하 여부)
임대차계약서 사본(1억원 이하 임대차 계약여부), 전세보증금 반환보증
보증서 사본 및 보증료 납부서(보증료 지원액), 신청인 통장사본 및 신분증 사본

○ 지원대상 우선순위 : 보증기관 납부일에 상관없이 선착순 지원

□ 예산 현황

○ '21년 사업예산 : 42,300천원(도비(30%) 12,690, 시군비(70%) 29,610)

※ 시·군비는 추경 시 확보 조치

○ 예산산출기준 : 아파트 가구 128,000원, 그 외 주택 가구 154,000원

❖ 보증료=보증금액×보증료율(아파트 0.128%, 그 외 주택 0.154%)×보증일수/365

❖ 전세보증금 1억원 기준(2년) 보증료 아파트 256,000원, 그 외 주택 308,000원

❖ 만19세~34세 이하의 청년가구가 연소득 4천만원 이하인 경우 50% 할인

❖ 예산산출기준 : 아파트 150가구 + 그 외 주택(단독, 다가구 등) 150가구 기준
= (150×128,000원) + (150×154,000원) = 42,300,000원

❖ (참고) '21. 6월말까지 80% 할인 한시적 적용

ex) ○ ('21. 6월말까지) 연소득 4천만원 이하 청년의 경우 보증료 30,800원

연소득 4천만원 이상 청년의 경우 보증료 61,600원

○ ('21. 7월 부터) 연소득 4천만원 이하 청년의 경우 보증료 154,000원

연소득 4천만원 이상 청년의 경우 보증료 308,000원

※ 상기 보증료는 주택 전세보증금 금액 및 부채비율 등에 따라 개인별 달리 적용될 수 있음

*자료출처 : 주택도시보증공사 보증료율 기준(자세한 사항은 홈페이지(www.khug.or.kr) 참고)

□ '21년 추진계획

○ 반환보증료 지원계획 수립 및 시군별 사업량 확정·통보 : '21. 3월

○ 시·군별 자체 추진계획 수립 및 반환보증료 지원 신청 : '21. 5월

○ 반환보증료 지원 : '21. 5~12월

※ 사회보장제도 신설 협의 완료(보건복지부, '21. 3. 24.)

□ 기대효과

○ 청년임차인 전세금 사고 사전예방 및 보증료에 대한 경제적 부담 경감

○ 청년 주거지원 강화로 지역인재 유출 방지 및 청년인구 유입 도모

참고 1

전세보증금 반환보증 및 중위소득 기준

□ 전세보증금 반환보증 보증료

- 주거용 주택의 전세 임차인이 보험에 가입함으로써 전세주택의 경매, 공매가 실시되어 전세 임차인이 전세금을 반환 받지 못하거나, 전세 계약의 해지 또는 종료되었으나 전세금을 반환 받지 못함으로써 전세 임차인이 입은 손해를 보상하는 보험료
- 보증기관 : 주택도시보증공사(HUG), 서울보증(SGI)

□ 기준중위소득

(단위 : 원/월)

가구규모	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인
기준중위소득	1,827,831	3,088,079	3,983,950	4,876,290	5,757,373	6,628,603	7,497,198
기준중위소득의 180%	3,290,000	5,559,000	7,171,000	8,777,000	10,363,000	11,931,000	13,495,000

□ 건강보험료(기준중위소득 180% 기준)

가구원수	소득기준 (원/월)	건강보험료 본인부담금(원)			노인 장기요양 보험료 포함여부
		직장가입자	지역가입자	혼합	
1인	3,290,000	113,568	107,552	114,709	
		126,651	119,942	127,923	○
2인	5,559,000	91,093	200,980	194,212	
		213,107	224,133	216,585	○
3인	7,171,000	246,992	271,376	252,295	
		275,445	302,639	281,359	○
4인	8,777,000	308,297	341,915	321,769	
		343,813	381,304	358,837	○
5인	10,363,000	380,152	420,252	414,255	
		423,946	468,665	461,977	○
6인	11,931,000	414,255	456,308	449,388	
		461,977	508,875	501,157	○
7인	13,495,000	486,115	531,814	540,144	
		542,115	593,079	602,369	○

(가구원 수) 가족관계등록부 상 가구원이 아닌 건강보험료를 납부하는 가구원 수 기준
(건강보험료 부과액) '21년 1~3월까지 3개월 평균액 또는 '21년 3월 부과액 중 낮은 금액
- 신청인이 피부양자(부모 등의 세대원 소속)이면 부양자 부과액 기준

참고2

전세보증금 반환보증 가입현황

*출처 : 주택도시보증공사(HUG)

☐ 경남도 전세보증금 반환보증 가입현황

(단위 : 건, 백만원)

구 분	2019년	2018년	2017년
전월세거래량*	81,851	76,799	72,462
가입보증건수	5,111	1,772	1,017
청년가입보증건수**	540	42	-
가입보증금액	695,120	259,806	144,396
보증료	1,140	443	263

* (최근 3년간 월평균 전월세 거래량) 6,420건, ('20. 10월) 6,305건 *확정일자 기준, 국토부 보도자료

** (청년가입보증건수) 전체 가입자 중 청년가구 할인받은 건수로 산출('18년 하반기부터 시행)

☐ 시·군별 가입현황(2019년도 전체 가입자 기준)

(단위 : 건, 백만원)

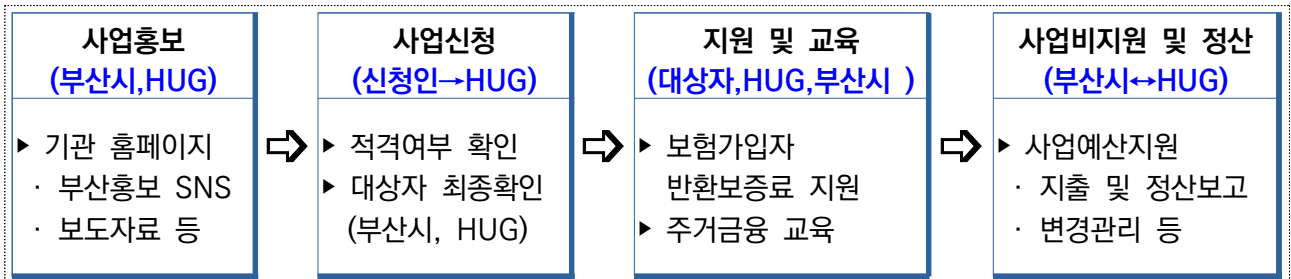
시군명	가입보증건수		가입보증금액		보증료	
계	5,111	200%	695,120	100%	1,140	100%
시 부	5,039	98.6%	686,720	98.8%	1,126	98.8%
창원시	1,870	36.6%	271,185	39.0%	467	41.0%
진주시	518	10.1%	81,965	11.8%	132	11.5%
통영시	48	0.9%	5,198	0.7%	9	0.8%
사천시	120	2.3%	14,043	2.0%	24	2.1%
김해시	1,414	27.7%	168,865	24.3%	269	23.6%
밀양시	24	0.5%	2,203	0.3%	5	0.4%
거제시	320	6.3%	39,612	5.7%	65	5.7%
양산시	725	14.2%	103,650	14.9%	155	13.6%
군 부	72	1.4%	8,400	1.2%	14	1.2%
의령군	2	0%	200	0%	0.3	0%
함안군	33	0.6%	4,165	0.6%	7	0.6%
창녕군	9	0.2%	1,020	0.1%	2	0.2%
고성군	13	0.3%	1,310	0.2%	2	0.2%
남해군	-	0%	-	0%	-	0%
하동군	2	0%	115	0%	0.2	0%
산청군	4	0.1%	460	0.1%	1	0.1%
함양군	3	0.1%	260	0%	1	0%
거창군	5	0.1%	780	0.1%	1	0.1%
합천군	1	0%	90	0%	0.1	0%

☐ 보증가입기관

○ 주택도시보증공사, 서울보증보험, 위탁금융기관(신한·국민·우리·NH농협·경남 등)

□ 부산광역시

- 사업명 : 청년안심 전세보증금 반환보증 지원
- 사업대상 : 만19세~34세 부산 거주(주민등록 기준), 연소득 50백만원 이하 전세보증금 3억원 이하의 주거용 주택(생애 1회)
- 사업내용 : 청년 보험가입자 반환보증료 지원 및 주거금융 관련 교육
- 신청방법 : 주택도시보증공사(HUG) 부산전용 전세금 반환보증보험 가입 시 자동신청
- 시행시기 및 수행기관 : '20. 9. 21. ~ / 주택도시보증공사(HUG)
- 사업진행절차 ※ 부산시↔주택도시보증공사 업무협약 체결



- 담당부서 : 부산광역시 청년희망정책과

□ 창원시 ※ 2020년부터 시행(전국 최초)

- 사업명 : 전세보증금 반환보증 보증료 지원
- 사업기간 : 2020. 2. 3. ~ 예산 소진 시까지
- 사업대상 : 전세보증금 1억원 이하의 주거용 주택 임차인
- 지원내용 : 전세보증금 반환보증 보증료 납부금액
- 지원절차 : 접수(구청) ⇒ 대상자 결정(시) ⇒ 지급(신청인)
- 신청서류 : 전세보증금 반환보증 보증서 사본 1부, 임대차계약서 사본 1부, 신청인의 통장 및 신분증 사본 1부(대리 수령 시 별도서류 제출)
- 지원실적('20.12.31. 기준) : 157명, 23백만원 지원
- 담당부서 : 창원시 주택정책과(주택건설담당)

□ 제안이유

- 전세보증금 미반환에 따른 임차인의 피해를 예방하고자 전세보증금 반환보증 보증료 지원을 통해 임차인 보호 대책을 마련하여 도민의 안정된 주거생활을 보장하고자 함

□ 주요내용

- 전세보증금 반환보증 보증료 지원대상에 관한 사항(안 제3조)

1. 경상남도 내 주거용 건축물의 임대차계약을 체결한 임차인
2. 전세보증금 반환보증 보증료 지원신청일을 기준으로 무주택자인 임차인
3. 전세보증금 반환보증 보증료 지원신청일을 기준으로 경상남도에 전입신고가 되어 있는 사람
4. 전세보증금이 1억원 이하인 임대차계약을 체결한 사람

- 전세보증금 반환보증 보증료 지원제외대상에 관한 사항(안 제4조)

1. 임차인이 법인사업자인 경우
2. 공공임대주택 또는 전세보증금 반환보증 가입의 의무가 있는 민간임대주택의 임대차계약을 체결한 경우
3. 그 밖에 경상남도지사(이하 “도지사”라 한다)가 전세보증금 반환보증 보증료 지원이 적합하지 않다고 인정하는 경우

- 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 사항(안 제5조)

- ① 도지사는 제3조의 지원대상자에게 예산의 범위에서 전세보증금 반환보증 보증료를 지원할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 전세보증금 반환보증 보증료의 지원기준, 지원한도, 신청절차 및 지원방법 등의 세부기준은 도지사가 따로 정한다.

- 환수조치에 관한 사항(안 제6조)

도지사는 지원대상이 아닌 사람이 허위 또는 부정의 방법으로 전세보증금 반환보증 보증료 지원을 받은 것으로 확인된 때에는 지체 없이 이를 환수해야 한다.

□ 청년 주택 임차보증금 이자 지원사업(계속사업)

- 사업근거 : 「경상남도 청년 기본 조례」 제13조(청년의 생활안정 및 부채경감 지원 등)
- 사업기간 : 2021년 ※ 최초 시행 연도 : 2019년
- 사업비 : 350백만원(도비 100%)
- 사업대상 : 도내 주민등록이 되어 있는 자 또는 대출 신청 후 1개월 이내 전입 신고가 예정된 신청일 기준 만19세~34세 무주택 청년(배우자 포함)
- 사업내용 : 임차보증금 이자 지원, 보증조건 완화, 이자율 인하 등

기 관	기 관 별 역 할
경 상 남 도	▶ 청년 주택 임차보증금 이자 지원 사업 총괄, 4천만원 한도 대출 이자 3% 지원 ※ 2020. 8. 3. 기준 사업조건 완화 시행
한국주택금융공사	▶ 주택금융 신용보증서 제공 및 보증조건 완화, 보증비율 상향(100% 보증)
은 행	▶ 대출상품 개발 및 사업 실행, 이자율 인하* (저금리 협약 상품 + 우대이율 0.5%) * 5%대 금리(협약 당시 '19. 3월)를 최저 3.1%금리로 이용 가능 ※ 협약 상품 이용 시 신용 등급 7~8등급 → 3등급

※ 대상주택 : 단독다가구 주택, 아파트, 오피스텔 등 주거용 건물로 전용면적 60㎡ 이하, 전세금 기준 1억원 이하 주택

- 추진실적('19년부터 누적) : 230명, 148백만원 지원 ※ 1인당 평균 645천원 지원

□ 청년 월세 지원사업(신규사업)

- 사업근거 : 「경상남도 청년 기본 조례」 제13조(청년의 생활안정 및 부채경감 지원 등)
- 사업기간 : 2021년 ※ 최초 시행 연도 : 2021년
- 사업비 : 2,000백만원(도비 1,000, 시·군비 1,000)
- 사업대상 : 경남도 거주 만19세~34세 청년 1,500명 정도
- 사업내용 : 월 최대 15만원 월세 지원, 10개월(2월~11월)
 - 지원기준 : 중위소득 150% 이하, 건강보험료 본인부담금 기준
 - 지원방법 : 월세 先 납부/납부금액 확인 후 지원
 - 선정방법 : 시군별 지원인원 초과 시 소득인정액 낮은 기준
 - 제외대상 : 주택소유자(가구원 포함), 부모주택 임차, 공무원, 기숙사 입소생, 기초수급자(생계, 주거) 등

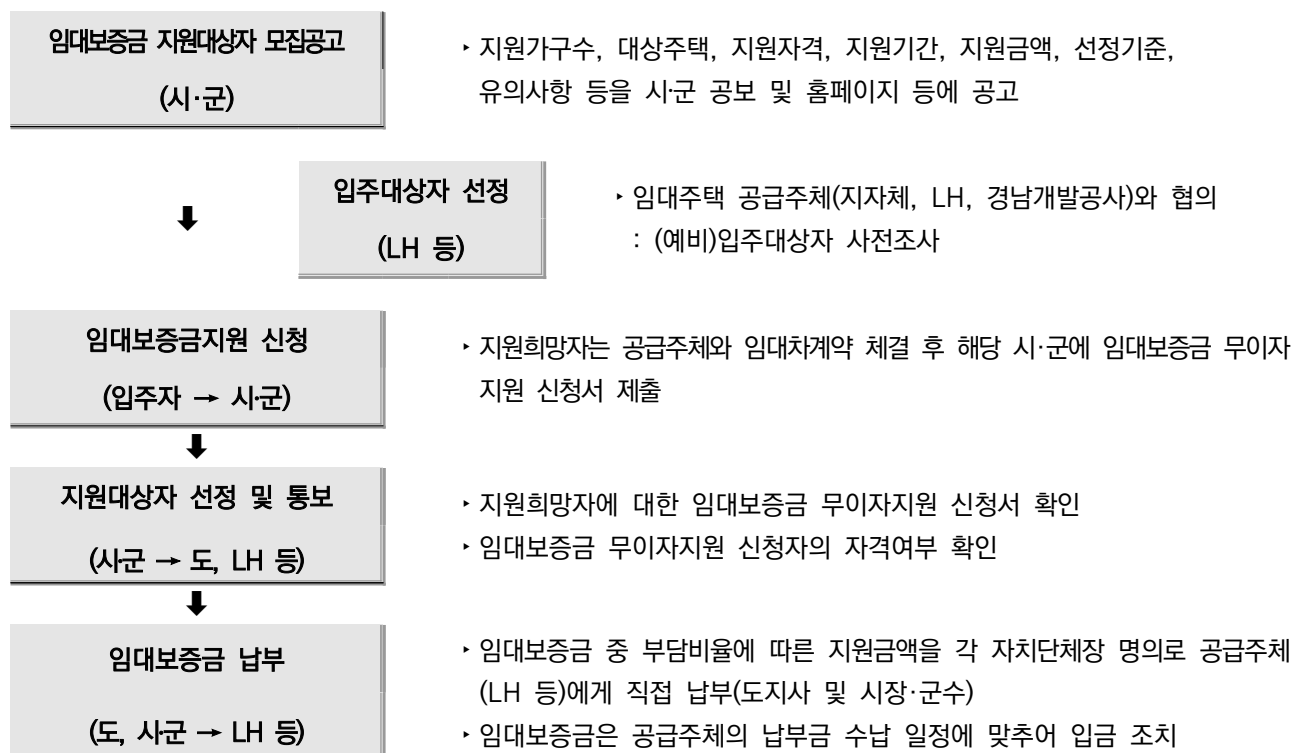
저소득계층 임대보증금 지원사업

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

□ 사업개요

- 지원근거 : 「경상남도 저소득계층 임대보증금 지원 조례」
- 사업기간 : 2011년 ~ 2030년(20년간)
- 지원내용 : 장기임대주택(임대기간 30년 이상) 임대보증금 무이자 지원
※ 도내 장기임대주택 현황 : 42,896호(2020년 9월 기준)
- 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

□ 사업추진 절차



☐ 추진실적

○ 임대보증금 지원 현황(2011년 ~ 2020년)

구분	계	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
사업량(가구)	565	24	66	34	30	39	83	68	75	82	64
사업비(백만원)	4,917	236	585	238	267	372	633	588	666	665	667

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

○ 용자금 회수 현황(2011년 ~ 2020년)

구분	계	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
가구수	239	2	2	8	13	26	33	66	44	45
회수액(백만원)	623	7	3	24	37	73	98	169	101	111

☐ 2021년 추진계획

○ 사업기간 : 2021. 1 ~ 12월

○ 사업량 : 13개 시·군 179가구 정도

○ 사업비 : 1,000백만원(도비 300백만원, 시군비 700백만원)

- 가구당 지원금액은 임대보증금 내에서 최대 20백만원 무이자 지원

- 계약금(본인부담) 외 보증금 전액지원(도비 30%, 시·군비 70%)

○ 지원대상 : 지원기준에 적합한 자 중 2021년도 대상자로 선정된 자

○ 지원방법 : 도와 시·군의 재정 부담 비율에 따라 각각 공급주체에 직접 납부

○ 배정기준 : 시·군별 예산확보 범위 내 배정

○ 추진일정

- 2021년 사업계획 수립 및 통보 : '21. 1월

- 2021년 임대보증금 지원 및 용자금 회수 : '21. 1~12월

☐ 2020년 추진실적(※ 2020. 12월 기준)

○ 사업량 : 64가구, 667백만원(도비 200백만원, 시군비 467백만원)

☐ 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

(2020. 12월 기준)

구 분	계	장기임대주택		비 고
		영구임대(50년 이상)	국민임대(30년 이상)	
계	44,881	7,025	37,856	
창원시	9,192	3,324	5,868	
진주시	3,977	1,187	2,790	
통영시	2,103	768	1,335	
사천시	2,251	447	1,804	
김해시	9,259	552	8,707	
밀양시	2,023	447	1,576	
거제시	1,450	200	1,250	
양산시	10,383	-	10,383	
의령군	283	-	283	
함안군	1,277	-	1,277	
창녕군	338	-	338	
고성군	509	100	409	
남해군	353	-	353	
하동군	306	-	306	
산청군	-	-	-	
함양군	667	-	667	
거창군	501	-	501	
합천군	9	-	9	

참고2

저소득계층 임대보증금 지원사업 현황(단위:천원)

구	분	계	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
계	가구수	565	24	66	34	30	39	83	68	75	82	64
	사 도비	1,498,425	94,240	175,525	71,539	80,000	111,456	189,969	176,267	199,911	199,518	200,000
	업 시군비	3,417,791	141,359	409,557	166,924	186,667	260,064	443,262	411,290	466,459	465,542	466,667
	비 소계	4,916,217	235,599	585,082	238,463	266,667	371,521	633,231	587,557	666,370	665,060	666,667
창원	가구수	205	12	15	18	16	19	24	24	35	30	12
	사 도비	498,409	60,800	38,543	35,654	42,857	51,399	51,429	62,612	80,555	39,214	35,346
	업 시군비	1,112,287	91,200	89,933	83,193	100,000	119,932	120,000	146,095	187,961	91,498	82,475
	비 소계	1,610,696	152,000	128,475	118,847	142,857	171,331	171,429	208,708	268,516	130,712	117,821
통영	가구수	11	1	4	5	1						
	사 도비	11,816	609	1,826	8,902	479						
	업 시군비	27,062	913	4,262	20,770	1,117						
	비 소계	38,877	1,522	6,088	29,672	1,595						
사천	가구수	37	1		3	2	3	7	5	5	5	6
	사 도비	63,709	2,680		6,261	4,871	7,481	8,002	7,152	4,656	7,970	14,636
	업 시군비	146,421	4,020		14,609	11,365	17,455	18,671	16,687	10,864	18,598	34,152
	비 소계	210,129	6,700		20,870	16,235	24,936	26,673	23,839	15,520	26,568	48,788
밀양	가구수	56							17	9	17	13
	사 도비	156,091							31,149	31,969	49,233	43,740
	업 시군비	364,213							72,680	74,595	114,877	102,061
	비 소계	520,304							103,829	106,564	164,110	145,801
양산	가구수	94	4	8	3	6	12	13	13	9	12	14
	사 도비	340,899	14,565	27,334	8,811	18,168	41,045	42,857	48,857	36,650	51,213	51,399
	업 시군비	783,291	21,847	63,778	20,559	42,391	95,772	100,000	114,000	85,516	119,497	119,931
	비 소계	1,124,189	36,412	91,112	29,370	60,559	136,817	142,857	162,857	122,165	170,710	171,330
의령	가구수	3						2			1	
	사 도비	7,820						5,784			2,036	
	업 시군비	18,249						13,497			4,752	
	비 소계	26,069						19,281			6,788	
함안	가구수	102		38	3	3	2	34	2	7	6	7
	사 도비	264,199		104,580	6,840	8,666	6,000	71,646	8,055	19,882	19,964	18,566
	업 시군비	616,464		244,020	15,960	20,221	14,000	167,175	18,795	46,390	46,582	43,321
	비 소계	880,663		348,600	22,800	28,887	20,000	238,821	26,850	66,272	66,546	61,887
창녕	가구수	6							1		4	1
	사 도비	14,723							2,237		10,115	2,371
	업 시군비	34,354							5,219		23,602	5,533
	비 소계	49,076							7,455		33,717	7,904
고성	가구수	23	5	1	2	1	1	2	3	5	2	1
	사 도비	60,533	11,746	3,242	5,071	3,246	2,103	5,827	10,672	11,999	4,227	2,400
	업 시군비	131,454	17,619	7,565	11,833	7,574	4,907	13,596	24,900	27,997	9,863	5,600
	비 소계	191,988	29,365	10,807	16,904	10,821	7,010	19,423	35,572	39,996	14,090	8,000
남해	가구수	15	1			1	2	1	3		2	5
	사 도비	36,506	3,840			1,714	3,428	4,424	5,534		5,510	12,056
	업 시군비	81,982	5,760			3,999	7,999	10,323	12,913		12,856	28,132
	비 소계	118,488	9,600			5,713	11,427	14,747	18,447		18,366	40,188
함양	가구수	1								1		
	사 도비	2,201								2,201		
	업 시군비	5,136								5,136		
	비 소계	7,337								7,337		
거창	가구수	12								4	3	5
	사 도비	41,520								12,000	10,036	19,484
	업 시군비	96,881								28,000	23,417	45,464
	비 소계	138,401								40,000	33,453	64,948

참고 3

저소득계층 임대보증금 융자금(도비) 회수현황(단위:천원)

구 분			계	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
계	지원	가구수	565	24	66	34	30	39	83	68	75	82	64
		지원액	1,498,425	94,240	175,525	71,539	80,000	111,456	189,969	176,267	199,911	199,518	200,000
	회수	가구수	239		2	2	8	13	26	33	66	44	45
		회수액	622,825		7,080	3,417	24,073	37,042	72,579	97,835	168,783	101,094	110,922
창원	지원	가구수	205	12	15	18	16	19	24	24	35	30	12
		지원액	498,409	60,800	38,543	35,654	42,857	51,399	51,429	62,612	80,555	39,214	35,346
	회수	가구수	100		1	1	3	4	9	19	17	23	23
		회수액	246,409		3,840	457	7,453	8,071	26,281	59,128	41,614	49,397	50,168
통영	지원	가구수	11	1	4	5	1						
		지원액	11,816	609	1,826	8,902	479						
	회수	가구수	10					2	1		3	3	1
		회수액	11,359					5,545	609		1,370	3,357	478
사천	지원	가구수	37	1		3	2	3	7	5	5	5	6
		지원액	63,709	2,680		6,261	4,871	7,481	8,002	7,152	4,656	7,970	14,636
	회수	가구수	12					1	2	1	2	6	
		회수액	23,717					2,494	3,159	2,087	3,412	12,565	
밀양	지원	가구수	56							17	9	17	13
		지원액	156,091							31,149	31,969	49,233	43,740
	회수	가구수	6							1	1	2	2
		회수액	16,704							2,741	624	2,637	10,702
양산	지원	가구수	94	4	8	3	6	12	13	13	9	12	14
		지원액	340,899	14,565	27,334	8,811	18,168	41,045	42,857	48,857	36,650	51,213	51,399
	회수	가구수	41		1	1	1	4	7	3	9	7	8
		회수액	140,570		3,240	2,960	3,060	13,493	24,211	12,047	32,646	26,040	22,873
의령	지원	가구수	3						2			1	
		지원액	7,820						5,784			2,036	
	회수	가구수											
		회수액											
함안	지원	가구수	102		38	3	3	2	34	2	7	6	7
		지원액	264,199		104,580	6,840	8,666	6,000	71,646	8,055	19,882	19,964	18,566
	회수	가구수	55				3	2	7	3	32		8
		회수액	145,137				9,720	7,440	18,320	6,840	84,046		18,771
창녕	지원	가구수	6							1		4	1
		지원액	14,723							2,237		10,115	2,371
	회수	가구수											
		회수액											
고성	지원	가구수	23	5	1	2	1	1	2	3	5	2	1
		지원액	60,533	11,746	3,242	5,071	3,246	2,103	5,827	10,672	11,999	4,227	2,400
	회수	가구수	13							6	2	2	3
		회수액	33,242							14,992	5,072	5,248	7,930
남해	지원	가구수	15	1			1	2	1	3		2	5
		지원액	36,506	3,840			1,714	3,428	4,424	5,534		5,510	12,056
	회수	가구수	2				1					1	
		회수액	5,691				3,840					1,851	
함양	지원	가구수	1								1		
		지원액	2,201								2,201		
	회수	가구수											
		회수액											
거창	지원	가구수	12								4	3	5
		지원액	41,520								12,000	10,036	19,484
	회수	가구수											
		회수액											

참고4

기초생활수급자 및 차상위계층 등 용어 정의

- 기초생활수급자 : 국민기초생활보장법에 따른 급여를 받는 사람
- 차 상 위 계 층 : 국민기초생활보장법에 따른 수급권자에 해당하지 아니하는 계층으로 소득인정액이 기준 중위소득의 100분의 50이하인 사람

* 소 득 인 정 액 : 소득평가액 + 재산의 소득환산액

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

※ 급여별 선정기준

(단위 : 원/월)

가구원 수		가구원수					
		1인	2인	3인	4인	5인	6인
교육급여 (중위50%)	'20년	87만8597	149만5990	193만5289	237만4587	281만3886	325만3184
	'21년	91만3916	154만4040	199만1975	243만8145	287만8687	331만4302
주거급여 (중위45%)	'20년	79만737	134만6391	174만1760	213만7128	253만2497	292만7866
	'21년	82만2524	138만9636	179만2778	219만4331	259만0818	298만2871
의료급여 (중위40%)	'20년	70만2878	119만6792	154만8231	189만9670	225만1108	260만2547
	'21년	73만1132	123만5232	159만3580	195만516	230만2949	265만1441
생계급여 (중위30%)	'20년	52만7158	89만7594	116만1173	142만4752	168만8331	195만1910
	'21년	54만8349	92만6424	119만5185	146만2887	172만7212	198만8581

○ 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

경상남도 주거실태조사 및 수요분석 용역

- 그동안 주거정책 수립 시 정부의 주거실태조사 및 주거수요 분석 추정 결과 등을 활용함으로써 조사자료의 정확성과 신뢰성 확보에 애로
- 경남형 주거실태조사 및 주거수요 파악을 통해 경남형 주거정책 수립에 활용

□ 용역개요

- 추진근거 : 「주거기본법」 제20조 및 같은 법 시행령 제13조
「경남 맞춤형 청년·신혼부부 주거지원방안」 후속 지시사항(도지사, '20.8.3.)
「경상남도 주거수요 분석 계획」 방침(도지사, '20.8.31.)

❖ (주거기본법 제20조) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 주거실태조사를 실시할 수 있음

- 용역명 : 경상남도 주거실태조사 및 수요분석 용역
- 용역기간 : 2021. 2. 19. ~ 10. 18.(8개월) ※ 5년마다 실시 예정
- 사업비 : 200백만원(도비 100%)
- 용역내용
 - 1) 경상남도 거주가구 주거실태 파악을 위한 기획·설계 및 조사
 - 지역별(도시·농촌·어촌 등)·시군별·계층별(청년·신혼부부·고령자·저소득층·다인가족 등)
 - 비주거용(주택이외의 거처*) 주거실태 조사·분석 : 상시·임시 등 거주기간 구분
 - * 주택이외의 거처 : 오피스텔, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막, 기타 등
 - 2) 주거실태조사 결과에 대한 기초분석 및 정책수립 지원을 위한 주거수요 분석
 - 청년·신혼부부 등 공공주택 수요 분석 결과(국토연구원) 검증 포함
 - 3) 지역별·시군별·계층별 주거복지정책 및 부문별 추진계획 수립
 - 4) 경상남도 주거실태를 반영한 주거복지 사업 모델 제시
 - 5) 그 밖에 위탁자가 필요하다고 요청하는 사항
- 시행방법 : 경남연구원 사업위탁 추진

□ 그간 추진사항

- 주거실태조사 및 수요분석 용역 추진계획 수립 : '21. 2. 2.
- 용역 위·수탁 협약 체결(도↔경남연구원) : '21. 2. 8.
- 주거실태조사 업무 위탁기관 고시 의뢰 : '21. 2. 18.

- 국토연구원(정부 주거실태조사 수행기관) 사전 협의 : '21. 3. 2.
- 착수보고회 개최 : '21. 3. 5.
- (참석) 자문위원(6), 발주기관, 시·군 담당부서(8개 시·군), 수탁기관

《 착수보고회 주요 도출의견 》

- ❖ 경남도 주거정책 수립 활용을 위한 '경남형 주거실태조사' 추진 필요
- ❖ 전국 단위 조사와 차별화된 조사항목 구성과 표본설계 필요
 - 국토교통부 조사항목을 참조한 경남 자체 항목 선정
 - 일반가구 및 주거취약계층(확대 필요) 대상 표본 추출
- ❖ 과업내용 중 주거정책 수립의 비중보다 실태조사분석 확대가 중요
 - 주거 및 주택 정책 추진을 위한 기초자료로 활용
- ❖ 권역 단위의 표본설계보다 시·군별 특성을 감안한 세밀한 단위의 공간 설정 및 표본 설계 필요
- ❖ 주택의 수준 뿐만 아니라 주거환경 전반(질적 요소)의 실태 파악 필요

☐ 활용방안

- 경남도민의 다양한 인구가구 특성에 맞는 주거관련 기초자료를 제공
- 조사·분석 결과를 통해 경남형 주택정책 및 주거복지 정책 수립
- 비주거용 가구 등 취약계층 주거지원방안 수립 등 종합안전망 구축 활용

☐ 기대효과

- 도내 거주가구 특성에 맞는 주거정책 수립·시행으로 도민 주거만족도 향상
- 비주거용, 청년·신혼부부 등 수요맞춤형 지원을 통해 주거복지 사각지대 해소

☐ 향후계획

- 표본설계 및 자문회의(월 1회) 등 용역 추진 : '21. 4월~
- 주거실태 관련 자료 취합 및 분석(시·군 협조) : '21. 4월~
- * 조사대상 밀집지역 제공 및 조사 안내 등에 협조(시·군)
- 용역 성과 중간보고회 개최(총괄건축가 사전 보고) : '21. 6월
- 용역 성과 최종보고회 개최(총괄건축가 사전 보고) : '21. 9월
- 용역 완료 및 성과 홍보, 공유 등 : '21. 10월~11월

참고 1

타 시도 주거실태조사 용역 추진현황

구 분	서울특별시	부산광역시	광주광역시	경상남도
시행년도	2020년 (2019년 최초)	2020년 (최초)	2020년 (최초)	2021년 (최초)
전체 가구수 (18년말 기준)	384만 가구 (경남의 2.9배)	136만 가구 (경남의 1.03배)	58만 가구 (경남의 0.4배)	131만 가구
조사가구수	8,000가구 (전체의 0.2%)	10,000가구 (전체의 0.7%)	3,000가구 (전체의 0.5%)	6,000가구 (전체의 0.5%)
조사대상	일반가구	일반가구	일반가구	일반가구 비주거용 가구
사업예산	380백만원	150백만원	70백만원	200백만원
가구당 산정금액	4.7만원	1.5만원	2.3만원	3.3만원
비 고	(2019년 추진내용) -일반가구, 특수가구(고 시원) -8,000가구/480백만원		주거종합계획 용역(220백만원)에 포함 추진	

□ 조사개요

- 통계종류 : 조사통계(표본조사)
- 조사대상 : 행정권이 미치는 지역 내에 거주하는 일반가구 및 이들의 거처
- 조사주기 : 매년('06년부터 격년단위로 실시, '17년부터 매년 실시)
- 조사범위 : 17개 시·도
- 조사방법 : 조사표와 대면면접조사
 - ※ 면접원 교육(1개월)⇒본조사(6개월)⇒보완조사(10일)
- 조사기관 : 국토연구원, (주)한국리서치
- 표본규모 : 6만 가구('19년 기준) ※ 경남 : '19년 3,500가구

□ 주요지표

지 표 명	
주거 안정성	자가 점유율(%)
	자가 보유율(%)
	임차가구 중 전세(월세)비율(%)
	주거환경 만족도(4점 만점)
	생애최초 주택마련 소요연수(년)
주거비 부담	자가가구의 PIR(배) ¹⁾
	임차가구의 RIR(%) ²⁾
주거 이동성	평균 거주기간(년)
	주거이동률(최근 2년 내 현재주택 거주가구 비율, %)
주거수준	최저주거기준 미달가구 비율(%)
	지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율(%)
	1인당 주거면적(m ²)
주거의식과 가치관	주택 보유에 대한 의식(%)

주1) PIR은 주택가격의 중위수 / 가구 연소득의 중위수

주2) RIR은 월임대료의 중위수 / 가구 월소득의 중위수

☐ 국토부 주거실태조사 조사항목 + 경남형 조사항목 추가(표본설계 중)

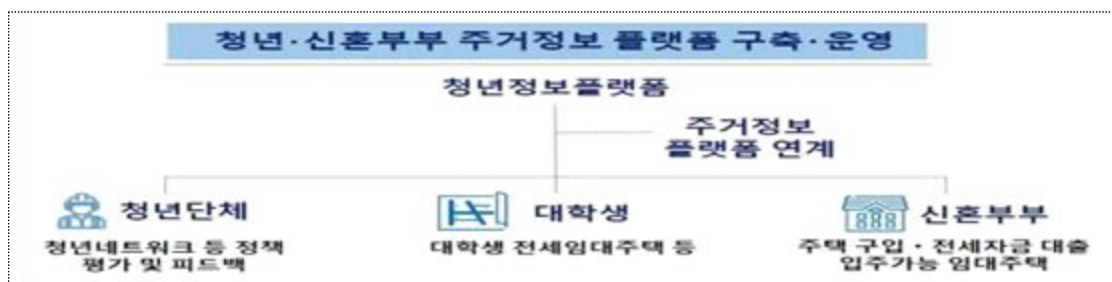
대분류	중분류	기본 조사항목
Ⅰ. 주택 및 주거환경	주택마련	가구주가 된 연도, 현재주택 거주년도, 점유형태 생애 최초 주택마련 경험(시기, 마련기간, 규모) 거주 외 주택 보유 여부 및 무주택 기간 (자가) 주택마련시기, 주택마련방법, 주택가격, 구입자금 조달방법 (차가) 임대주택유형, 임차료, 재계약 여부, 계약변동사항 및 금액, 임차 자금 마련방법, 임대료 인상에 대한 대응방안 및 부담가능한 임대료 수준, 임차로 살면서 느끼는 불안감, 임차보증금 보호방법 주택의 임차료 및 월대출 상환 부담 수준
	주택 및 주거환경	주택유형, 주택 위치, 주택 건축연도, 주택구조, 주택면적, 주택 내부 시설 사용형태, 주택상태, 주거환경 만족도, 주택 및 주거환경의 전반적인 만족도
Ⅱ. 주거의식 및 주거계획	이사경험	이사경험여부, 이사횟수, 직전주택 지역, 직전주택 주택유형, 직전주택 점유형태, 직전주택 위치, 직전주택 구조, 직전주택 면적
	이사의향 및 이사계획	이사계획, 이사 이유(현재/향후), 이사계획 중인 지역, 이사계획 중인 주택유형, 이사계획 중인 점유형태, 이사계획 중인 주택규모
	주거의식조사	주택보유의식
Ⅲ. 주택정책 평가 및 정책 수요	주택정책 및 주거지원 프로그램	주택정책 및 주거지원프로그램 인지여부, 주택정책 및 주거지원 프로그램 이용여부 및 만족도, 공공임대주택 만족 및 불만족 이유, 공공임대주택 입주의향 및 그 이유 등
Ⅳ. 가구에 관한 사항	가구현황	가구구성(출생연도, 성별, 주민등록상 등재여부, 실제동거여부, 장애여부), 혼인 10년 이내 여부 국민기초생활보장 수급여부 및 수급급여 종류
	가구소득 및 자산	가구 월소득, 가구 월평균 생활비, 월평균 주거관리비(동절기, 하절기, 간절기), 주거관리비 부담 정도, 총자산, 부채유무 및 부채액
Ⅴ. 배경문항	가구주 학력, 경제활동 여부(직업, 근무형태, 고용형태)	
특수가구 추가 조사항목	청년·신혼부부	주택구입의향 및 예상 소요연수, 부모와의 동거계획 및 그 이유, 자녀 보육시설, 가족계획, 주거비 상승현황 등
	비주거용 거주가구	주택이외의 거처(오피스텔, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막 등) 조사

맞춤형 주거지원 플랫폼 구축

- 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

□ 사업개요

- 추진근거 : 「경남 맞춤형 청년·신혼부부 주거지원방안」 방침('20. 8. 3.)
- 사업기간 : 2021. 5월 ~ 9월
- 사업량 : 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 용역 1식
- 사업비 : 80백만원(도비 100%)(응용SW 개발 및 콘텐츠 구축·응용)
 - 청년·신혼부부 맞춤형 주거지원 플랫폼 개발비
 - 메인화면, 청년·신혼부부 맞춤형 주거정책 검색, 주거정책 및 금융지원 정보 통합소개 등(조달수수료 포함)
- 사업내용
 - 청년·신혼부부를 위한 맞춤형 주거정보 통합시스템 신규 구축
 - 메뉴, 콘텐츠, 게시판, 상담 등 맞춤형 정보 제공형 홈페이지 구현
 - 청년정보플랫폼 고도화 사업('21년)과 연계하여 통합 주거 정보플랫폼 구축
 - 정부·LH·지자체·경남개발공사 등 임대·분양주택 및 신규정책 정보 제공 등
 - 수요자 중심 빠른 정책 전달체계 및 피드백 시스템 확보



□ '21년 추진계획

- 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 세부사업 추진계획 수립 : '21. 3월
- 원가계산 및 사전절차 등 이행 : '21. 3월
- 계약의뢰 및 협상에 의한 계약(제한경쟁입찰) : '21. 4월
- 맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 : '21. 5~9월
- 「맞춤형 주거지원 플랫폼」 서비스 개시 : '21. 10월~

시·도	홈페이지명	서비스 내용	구축시기	구축사업비
서울	서울주거포털 ※ 청년주거포털('17.11.~)을 흡수·통합 운영	서울시 주택관련 홈페이지를 통합하고, SH, LH공사 등에서 제공하고 있는 주택분양 및 임대주택 정보 연계 제공 등 http://housing.seoul.go.kr	'19. 12월 구축	185백만원
	청년주거포털 (현재 폐지)	서울시에서 공급하는 청년주택 정보를 통합관리하고 청년주거정책 활성화를 위한 플랫폼 구축	'17. 11. ~ '19. 12.	49백만원
경기	경기주거복지포털 ※ 경기주택도시공사 (주거복지센터) 수탁 운영	경기도 내 산재된 주거복지 서비스들을 취합하여 종합적·체계적으로 안내하고 관련 기관정보 제공을 통해 주거복지 HUB역할 수행 http://housing.gg.go.kr	'20. 9월 구축	450백만원
국토 교통부 (LH)	마이홈포털	분산된 각종 정보를 생애주기별·소득 수준별로 체계화함으로써 국민들이 자신의 여건에 최적화된 맞춤형 주거복지 정보를 편리하게 확인할 수 있는 주거복지포털시스템 구축 http://www.myhome.go.kr	'15. 12월 구축	900백만원

※ '21년 3월 기준 서울시와 경기도가 주거포털사이트를 운영 중에 있으나, 청년전용 주거포털을 운영 중인 시·도는 없음

공공건축담당

도민중심의 공공건축 및 도시공간환경 조성

1. 경상남도 총괄·공공건축가제도
2. 경상남도 공공건축가 추천위원회 운영
3. 경상남도 건축정책위원회 운영
4. 경상남도 공공건축지원센터 설립 추진



도민중심의 공공건축 및 도시공간환경 조성

- ❖ 기획단계부터 전문가 참여로 도민중심의 공공건축물 및 도시공간 환경 조성
- ❖ 지역특성을 반영한 공공건축사업 기획단계 사전검토 내실화

□ 사업개요

- 공공건축가제도 운영(총괄 1명, 공공건축가 29명 위촉 및 운영 관련 조례 개정)
- 공공건축 기획 및 설계에 대한 조정·자문 역할 수행 : 123개 사업 ('19.6.~'21.2.)
- 건축정책위원회 구성 및 운영('20.4.~) : 도 건축기본계획 등 자문 및 공공건축심의
- 경상남도 공공건축지원센터(도 및 시·군 공공건축 사업계획 사전검토 업무수행)

□ '21년 추진계획

- 경상남도 총괄·공공건축가 제도 정착 및 활성화
 - 총괄·공공건축가 재구성, 참여사업 현장 모니터링, 우수사례 및 개선사항 발굴
- 경상남도 공공건축가 추천위원회 운영
 - 공공건축 사업별 특성에 적합한 자문 공공건축가 추천(월 1회 개최)
- 경상남도 건축정책위원회 운영
 - 경남 건축관련 주요 정책 및 수립에 대한 자문, 공공건축심의 등
- 경상남도 공공건축지원센터 설립 추진
 - 전담인력 구성 및 사전검토 업무 운영규정 마련, 국토교통부 승인 및 센터 운영
- 건축서비스산업 진흥 조례 제정
 - 공공건축지원센터 설치·운영, 공공건축심의위원회 운영·기능에 관한 사항 등

□ 기대효과

- 지역주민 요구 및 지역특성을 반영한 공공건축물 및 공공공간 조성
- 공공건축가 제도 정착으로 공공건축물 편의성 및 디자인 품격 향상

경상남도 총괄·공공건축가제도

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

□ 제도개념

- 도입근거
 - 「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여) : 지방자치단체장은 민간전문가를 위촉, 해당업무 일부를 진행·조정 가능
- 기본개념
 - **총괄건축가** : 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요사업에 대한 총괄·조정 등 의견 제시 민간전문가
 - **공공건축가** : 개별 공공사업의 기획, 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 기획·조정 및 자문 민간전문가

□ 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

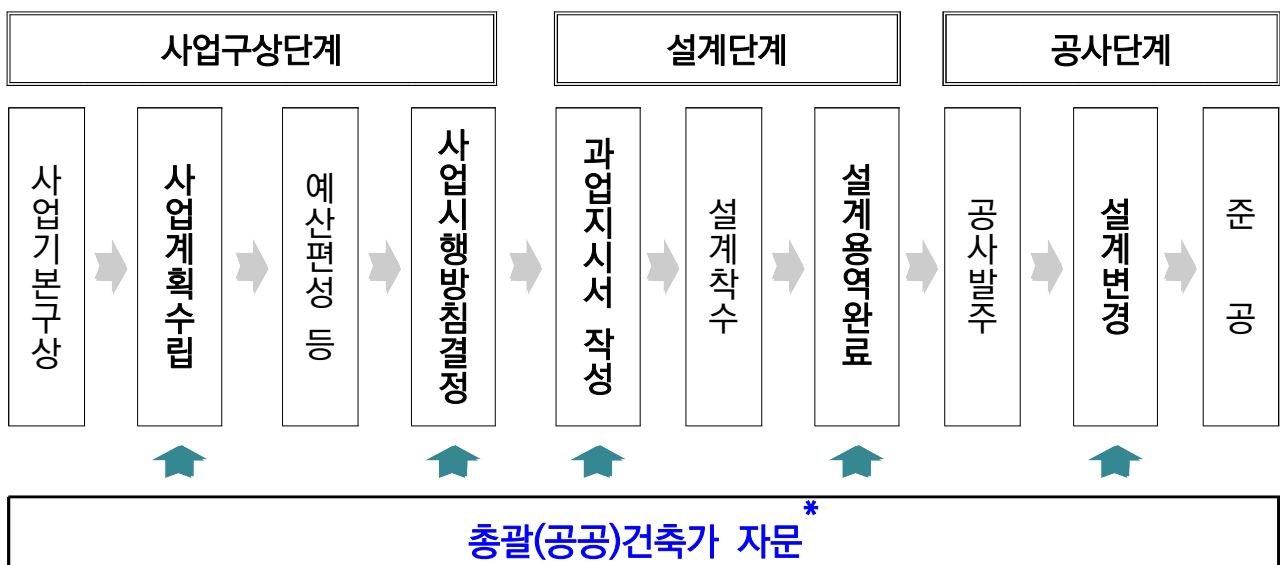
1. 도 건축 및 도시·디자인 관련 정책수립에 대한 자문
2. 도지사 등이 시행하는 택지개발사업·도시개발사업·주택건설사업 등의 기획 및 자문
3. 도지사 등이 발주하는 건축물과 공간환경사업의 기획 및 자문
4. 도시계획시설 또는 공공시설 개발사업의 기획 및 자문
5. 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 대한 자문
6. 공공건축 관련 전문가들과 정보교류 및 협력체계 구축

○ 공공건축가

- 개별 공공건축 및 도시 프로젝트 사업 전과정에 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 촉진법」을 위한 특별법)에 따른 주거환경개선사업·재개발사업·재건축사업·도시개발사업 등의 수립 자문
3. 건축디자인 시범사업의 기획·설계에 대한 자문

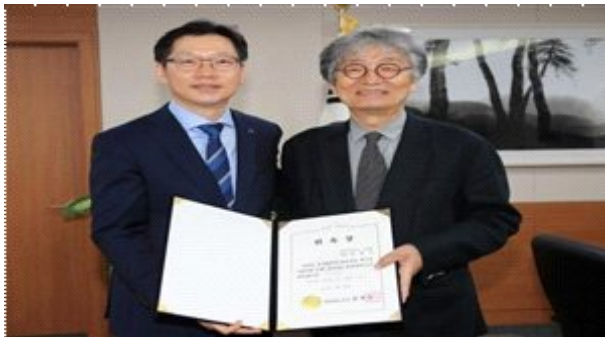
□ 업무진행 절차도



* 사업계획수립, 사업시행방침결정 등 자문시기 이외에도 수시 자문요청 가능

□ 그간 추진사항

- 공공건축가제도 검토보고(도지사) : '18.11.29.
- 국가건축정책위원회-경남도 공공건축 간담회(도지사, 국건위원장 등) : '18.12. 5.
- 관계전문가 자문회의(서울시, 도내 대학교수, 건축사 등) : '18.12.20.
- 전문가 자문단 제1차 자문회의 : '19. 1.15.
- 전문가 자문단 제2차 자문회의 : '19. 1.21.
- 총괄건축가제도 도입 국가건축정책위원회 간담회 : '19. 1.29.
- 공공건축가 제도 도입 방침 결정 : '19. 2.18.
- 전문가 자문단 3차 자문회의 : '19. 2.28.
- 국가건축정책위원회 위원장 면담 : '19. 3. 8.
- 공공건축가 공개 모집 : '19. 3.12.
- 전문가 자문단 제4차 자문회의 : '19. 4. 4.
- 총괄건축가 위촉 : '19. 5.14.
- 공공건축가 위촉(24명) : '19. 6. 7.



민현식 총괄건축가



경상남도 공공건축가

- 경상남도 건축기본조례 개정 : '19. 8. 1.
* 총괄건축가 및 공공건축가 운영 조항 신설
- 총괄·공공건축가 워크숍 개최 : '19. 8.22.~23.



총괄·공공건축가 워크숍



- 공공건축가 추천위원회 구성 : '19. 9.19.
* 개별사업별 공공건축가 추천을 위해 구성

- 공공건축가 지역별 간담회(서울, 경기) : '19.11.21.
- 공공건축가 지역별 간담회(창원) : '20. 1.21.



공공건축가 간담회(서울·경기권)



공공건축가 간담회(창원권)

- 건축정책위원회 구성(위원장 총괄건축가 외 17인) : '20. 4.13.
- 공공건축가 추가 위촉(5명) : '20. 6. 7.
- 공공건축가 토론회 개최(서울, 경기) : '20. 7. 9.
- 공공건축가 토론회 개최(경남) : '20. 7.10.
- 도지사 총괄건축가 간담회 : '20. 7.14.
- 교육감 총괄건축가 간담회 : '20. 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) : '21. 3. 5.
- 공공건축가 간담회(서울·경기권) : '21. 3. 10.
- 123개 단위사업에 대한 공공건축가 참여, 자문 추진 중('21.2.기준)



공공건축가 자문 활동
(함안군 우리마을1cm문화센터, 하동열)



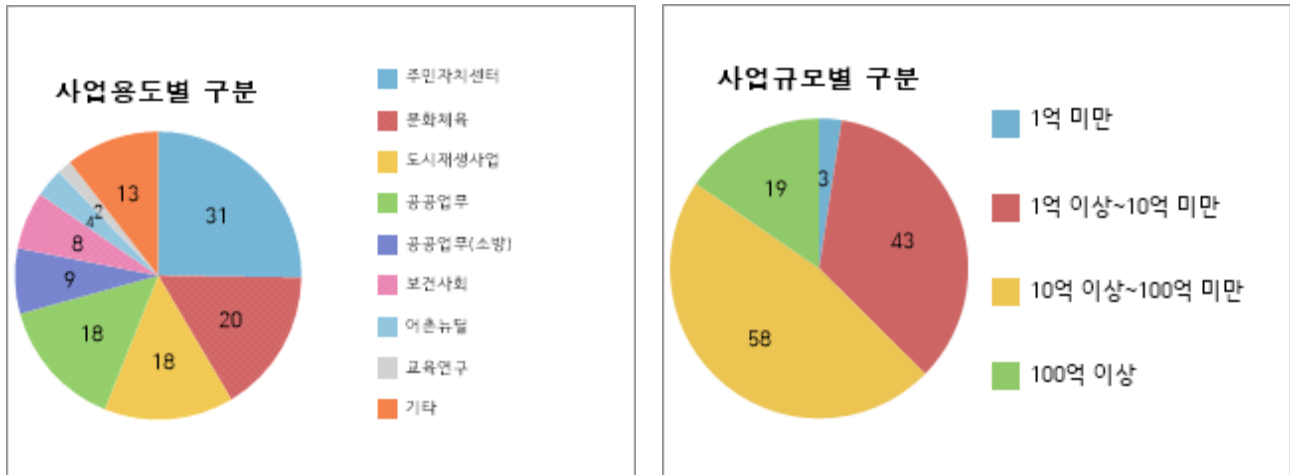
공공건축가 자문 활동
(밀양시 공공산후조리원, 문진현)

□ 공공건축가 제도 운영 및 활성화

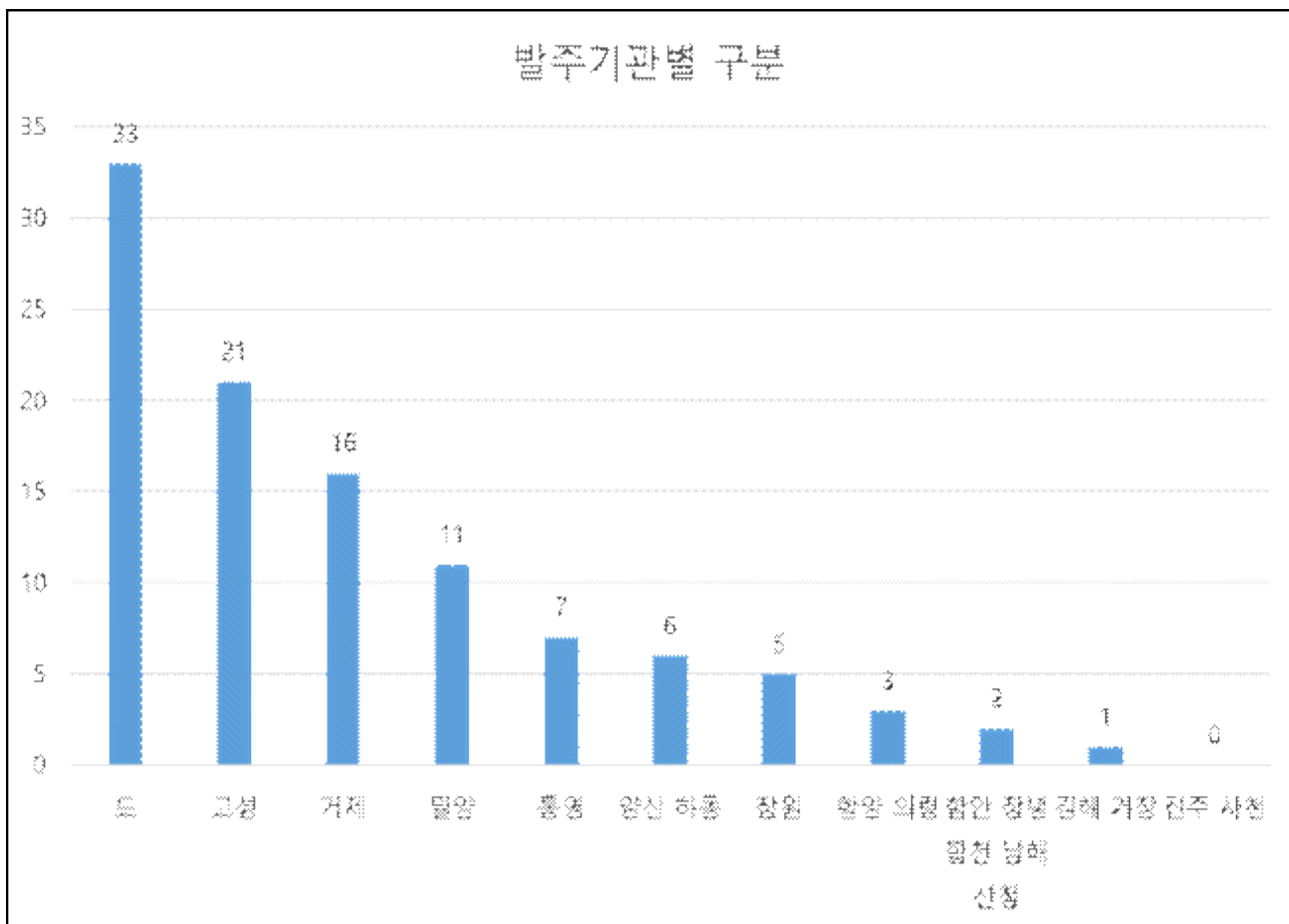
[공공건축가 참여현황]

○ 도 및 시·군 발주 123개 사업 道 공공건축가 참여 ('21. 2. 기준)

- 사업규모 및 용도별 참여현황



- 발주기관별 참여현황



[공공건축가 참여·자문사례]

○ 학교 안 마을배움터 시범사업

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)

학교 안 마을배움터 조성-대원초 상상놀이숲				공공건축가 최정우 참여
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)

○ 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)

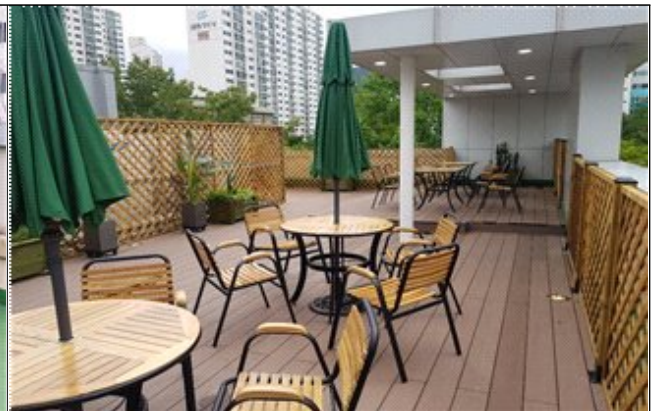
양산 양주동 주민자치센터 복합화 사업

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)

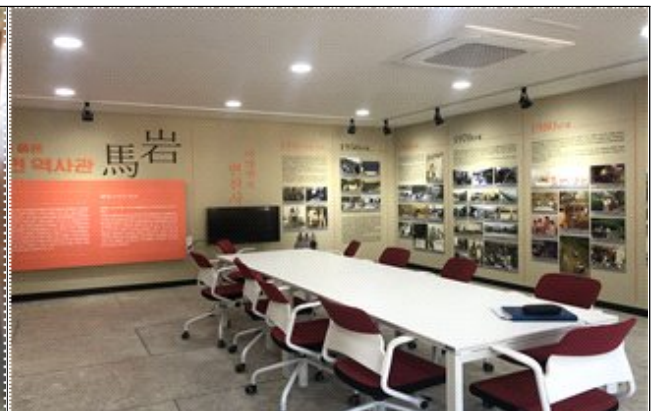
고성 마암면 주민자치센터 복합화 사업

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)

○ 아파트 공유공간 조성사업

창원 신추산아파트 공유공간 조성사업

공공건축가 신대곤 자문

사업부서	사업기간	사업비	규모
도 사회혁신추진단	'20.7.~12.	0.3억	리모델링(178㎡)



사업 전 (유희공간)



사업 후 (공유주방 조성)

거제 사곡영진자이온아파트 공유공간 조성사업

공공건축가 신대곤 자문

사업부서	사업기간	사업비	규모
도 사회혁신추진단	'20.7.~12.	0.3억	리모델링(216㎡)



사업 전 (유희공간)



사업 후 (작은도서관 조성)

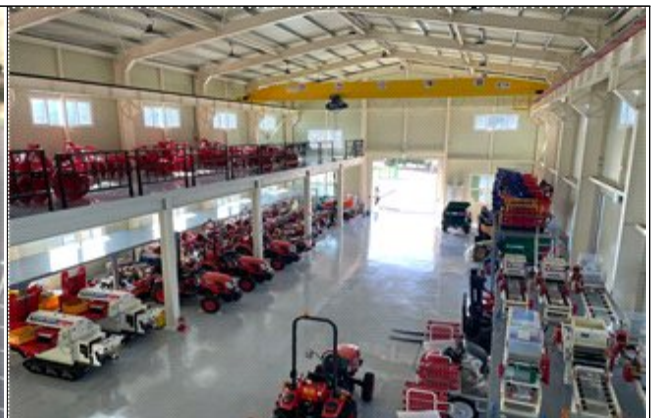
고성 하일권역 농기계임대사업소 설치 사업

공공건축가 문진현 자문

사업부서	사업기간	사업비	규모
고성군 농업정책과	'20.1.~12.	8.65억(국 2.8, 도 0.85, 군 5)	신축(571㎡)



사업 후(외부 전경)



사업 후 (내부)

[건축정책위원회와 연계한 공공건축가제도 활성화]

- 건축정책위원회, 공공건축가단 업무협업 등 상호 시너지 효과 도모
 - (건축정책위원회) 공공건축 심의와 연계 공공건축가 제도 활성화 추진
 - (공공건축가) 공공사업 전과정에서의 기획·설계에 참여하여 현장의 문제나 변화 필요성에 대해 위원회에 심의·자문 건의

공공건축가 [현장지원단]		건축정책위원회
주요기능		주요기능
<ul style="list-style-type: none"> 공공건축사업 전과정의 기획·설계 및 조정 생활 SOC사업 등 대규모사업 초기 기획·설계 참여 	지역건축계획의 수립·시행 공공건축가 선정 및 지원 <<===== 상호 연계한 시너지 효과 =====>> 공공건축 현장의 문제, 변화에 대한 위원회 심의·자문 건의	<ul style="list-style-type: none"> 건축기본법 및 건축기본조례에 의한 자문·심의 도시·건축 관련 용역의 발주 전 기획 자문 공공건축 심의위원회 공공건축가 위촉, 업무 협업
구 성		구 성
<ul style="list-style-type: none"> 공공건축가 인력풀(29명) 		<ul style="list-style-type: none"> 총괄건축가, 도시교통국장 등 전문가 18명(공공건축가 4명 포함)

[대규모사업 초기단계 공공건축가 참여 확대]

구 분	2019	2020	비 고
도시재생사업	도 도시재생지원센터 자문위원단 위촉 (도 공공건축가 4명, 시·군 공공건축가 4명 위촉)	도 도시재생지원센터 자문위원단 위촉 (도 공공건축가 29명 전원 추가 위촉)	-
어촌뉴딜300사업	10~15명 지역협의체 (공공건축가 미참여)	도 공공건축가 참여 (거제, 고성, 하동)	-
119안전센터	도 공공건축가 참여 (의령, 김해, 진주)	도 공공건축가 참여 (양산, 거제, 남해)	추가 참여예정 (김해, 사천)
생활SOC사업	도 공공건축가 참여 (주민자치센터 복합화사업)	도 및 시·군 공공건축가 참여 (소통하는 읍면동 혁신 주민센터사업)	-
터미널 환경개선사업	-	도 공공건축가 참여 (창원2, 진주2, 통영, 의령, 창녕, 거창)	-

[도와 시·군간 공공건축가 제도 연계 협력]

도	총괄·공공건축가		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, 조경 등) 	지원, 보완 등 <<----->> 수평적 협력관계		<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 최다구성·운영]

- 도민중심 공간환경 조성 등을 위한 총괄·공공건축가 제도 도입 및 시·군 확산
→ 전국 지방자치단체 중 **최다 구성·운영 중**(21.2.기준 15개시·군 확산 운영)

☞ 총괄건축가 제도운영 지자체

- 광역(10) : 서울, 부산, 광주, 대전, 충남, 전북, 전남, 경북, **경남**, 제주
- 기초(25) : 서울 서대문구 등 25개 기초자치단체 ※ **경남 4개 시·군**(창원, 진주, 김해, 남해) 포함

☞ 공공건축가 제도운영 지자체

- 광역(10) : 서울, 부산, 인천, 광주, 대전, 충남, 전남, 경북, **경남**, 제주
- 기초(36) : 서울(서대문구, 강동구) 등 36개 기초자치단체
※ **경남 15개 시·군**(창원, 진주, 통영, 사천, 김해, 양산, 의령, 함안, 창녕, 남해, 하동, 산청, 함양, 거창, 함천) 포함

* 출처 : 국가공공건축지원센터 총괄공공건축가 현황 (2020.10월 기준)

※ 도·시·군 공공건축가 구성 현황

(단위 : 명)

구 분	계	건축사	교수	기술사	비고(총괄)
계	138	110	27	1	
도	29	21	8 (건축6, 조경1, 구조1)	-	1
시·군	109	89	19 (건축12, 도시공학2, 실내건축4, 소방1)	1 (도시·조경)	창원1, 진주1, 김해1, 남해1

□ 향후계획

- 경상남도 공공건축지원센터 설치 및 운영
- 현장 모니터링을 통한 우수사례 및 제도 개선사항 발굴
- 시·군 공공건축가제도와 연계, 상생방안 강구

□ 기대효과

- 도민중심의 공공건축물 및 도시공간환경 조성 및 디자인 품격 향상
- 공간환경 및 공공공간 개선 사업 일관성 있는 실천계획 수립
- 공공건축가 참여로 공간환경 통합 마스터플랜 정착 기대

참고 1

경상남도 총괄건축가 및 공공건축가 명단

○ 총괄건축가 및 공공건축가(29명)

연번	구 분	성 명	성별	소 속	자 격	비 고
1	총괄건축가	민현식	남	건축사사무소 기오현	건축사	
2	공공건축가	고성룡	남	경상대학교 건축학과	교 수	
3	"	구선주	여	구우 건축사사무소	건축사	
4	"	김민석	남	건축사사무소 노선	건축사	
5	"	김병국	남	루사종합 건축사사무소	건축사	
6	"	김유진	여	건축사사무소 리스모스	건축사	
7	"	김정한	남	예원건축사 사무소	건축사	
8	"	나인혜	여	오브라 에이빔 건축사사무소	건축사	
9	"	문진현	여	인진 건축사사무소	건축사	
10	"	배종열	남	시 건축사사무소	건축사	
11	"	서정석	남	무위건축사 사무소	건축사	
12	"	송인욱	남	건축사사무소 사람인	건축사	
13	"	신대곤	남	이노디자인 건축사사무소	건축사	
14	"	유방근	남	경상대학교 건축학과	교 수	
15	"	유진상	남	창원대학교 건축학과	교 수	
16	"	윤근주	남	일구구공도시건축 건축사사무소	건축사	
17	"	이장민	남	인제대학교 건축학과	교 수	
18	"	임의제	남	경남과학기술대학교 조경학과	교 수	
19	"	정은희	여	디자인락 건축사사무소	건축사	
20	"	정혜진	여	어반아키 용	건축사	
21	"	조현정	여	(주)지문도시 건축	건축사	
22	"	조형규	남	창원대학교 건축학부	교 수	
23	"	최정우	남	건축사사무소 유니트유에이	건축사	
24	"	하동열	남	건축사사무소 시토	건축사	
25	"	한보영	여	종합건축사사무소 이한	건축사	
26	"	허정도	남	LH 상임감사위원	건축사	
27	"	박진석	남	경남대학교 건축학부	교 수	
28	"	김재석	남	건축사사무소 고광	건축사	
29	"	박선우	남	한국예술종합학교 건축과	교 수	
30	"	조태근	남	신화건축 건축사사무소	건축사	

참고2

시·군 공공건축가제도 운영현황

- 시부(6개시) : 창원, 진주, 통영, 사천, 김해, 양산
 - 군부(9개군) : 의령, 함안, 창녕, 남해, 하동, 산청, 함양, 거창, 합천
- ('21.2. 기준)

구 분	총괄·공공건축가 구성			담당부서	비 고
	총괄건축가	공공건축가	구성(운영)일자		
전체	5	138			
경남도	1	29	'19. 6. 7.	건축주택과	
창원시	1	22	'20. 4.27.	건축경관과	
진주시	1	9	'19. 6. 5.	건축과	
통영시	-	9	'20. 5.22.	건축과	
사천시	-	5	'19. 9.30.	건설과	
김해시	1	9	'20. 1. 1.	건축과	
밀양시	-	-	-	건축과	
거제시	-	-	-	건축과	
양산시	-	4	'20. 1. 1.	공공시설과	
의령군	-	10	'19. 4.17.	도시재생과	
함안군	-	6	'19. 9. 5.	도시건축과	
창녕군	-	5	'20. 2. 1.	도시건축과	
고성군	-	-	-	건축개발과	
남해군	1	8	'20. 6.24.	도시건축과	
하동군	-	6	'20. 7.13.	도시건축과	
산청군	-	5	'19.10.22.	도시교통과	
함양군	-	3	'20.10. 1.	민원봉사과	
거창군	-	6	'19. 6.24.	도시건축과	
합천군	-	2	'19. 6.10.	도시건축과	

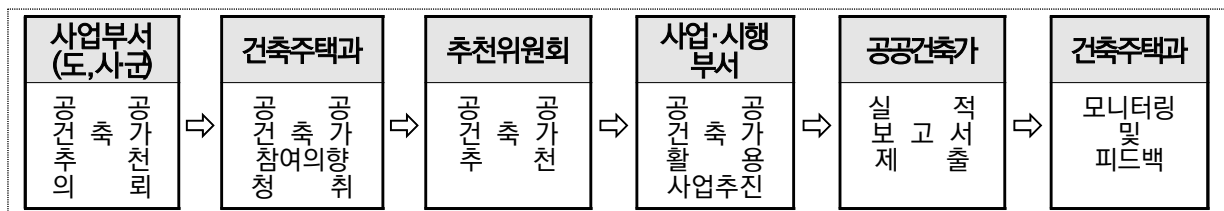
경상남도 공공건축가 추천위원회 운영

□ 추천위원회 구성

- 추진근거
 - 「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
 - 「경상남도 건축 기본 조례 시행규칙」 제6조(사업별 공공건축가 추천위원회)
- 위원구성 : 총 5인(당연직2, 위촉직3)
 - 위원장 : 도시교통국장
 - 위 원 : 총괄건축가, 건축주택과장, 김정한·유방근 공공건축가

□ 추천위원회 운영

- 운영 : 위원 과반수 이상 참석으로 개의, 참석위원 과반수 찬성으로 의결
- 임기 / 역할 : 2년, 1회 한하여 연임 가능 / 사업별 참여 공공건축가 추천
- 회의개최 : 월1회 원칙, 필요시 수시
- 추천대상사업
 - 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
- 추천절차



- 추천방법
 - 사업부서 추천 요청시 자문 희망 공공건축가 우선 파악
 - 사업 주관부서에서 특정 공공건축가 자문 요청시 우선 추천
- 추천시 고려 사항
 - 유사 사업 경험 있는 공공건축가 우선
 - 참여실적 등 형평성 고려

- 6개 권역별 담당구역 우선 고려(향후, 필요시 담당권역 조정 가능)

	<p>① 창원, 함안 - 유진상, 정은희, 정혜진, 조현정</p> <p>② 김해, 양산, 밀양 - 김민석, 김병국, 이장민, 김유진</p> <p>③ 사천, 남해, 하동 - 서정석, 하동열, 고성룡</p> <p>④ 고성, 통영, 거제 - 김정환, 나인혜, 문진현, 유방근</p> <p>⑤ 거창, 함양, 산청 - 송인욱, 최정우, 윤근주, 한보영</p> <p>⑥ 합천, 창녕, 의령 - 신대곤, 구선주, 배종열, 조형규</p> <p>※ 전 시·군 조정분야 자문 : 임의제</p>
--	---

□ 운영실적

○ 2019년 개최 실적 : 총 3회

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 : 총 12회

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 : 총 2회('21.2.기준)

추천위원회		추천 사업	추천 공공건축가	비 고
회 차	일 자			
1회	21.01.19.	14개소	15명	
2회	21.02.16.	5개소	5명	

□ 공공건축가 업무 흐름도

○ 경상남도 건축 기본 조례 시행규칙 [별표1]



경상남도 건축정책위원회 운영

□ 위원회 개요

- 근거 : 「건축기본법」 제18조, 「경상남도 건축기본조례」 제8조
 - 구성 : 위원장(총괄건축가), 도시교통국장 등 18명
 - 당연직(3) : 위원장, 도시교통국장, 사회혁신추진단장
 - 위촉직(15) : 도의원 1, 도 공공건축가 4, 건축정책 관련전문가 10명
- 《분야별 위촉현황》 (임기: 2020.4.13. ~ 2022.4.12.)

계	위원장	당연직	건축정책	건축계획	건축설계	도시계획	디자인	주거	경제	사회
18	1	2	1	5	3	2	1	1	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 수행 (건축서비스산업진흥법 제22조의3)
 - 설계비 추정가격 1억 이상 공공건축사업의 사전검토 의견 반영 등 심의
 - 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축사업의 건축기획, 과업지시서, 공모지침서 등에 대한 적정성 심의·자문

* 건축기획업무

- 사업의 규모와 내용, 사업기간, 자원조달계획 등 사업추진에 관한 사항
- 발주방식에 관한 사항 · 디자인관리방안 · 에너지 효율화 등 지속가능한 제고 방안
- 주변 유사시설·유희시설과의 연계 활용 및 차별화 방안
- 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안
- 건축물 등의 배치, 공간 활용 및 시설계획의 주안점 · 향후 시설 운영·활용계획
- 사업 시행에 따른 안전, 환경분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안
- 편의성, 접근성, 쾌적성 및 창의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항

□ 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)



2020년 제2회 건축정책위원회



2020년 제4회 건축정책위원회

○ 2021년 개최 실적 : 총 1회('21.2.기준)

- 공공건축심의 3건(경남도립김해노인전문병원 그린리모델링사업 등)

□ 위원회 명단

(임기 : 2020. 4. 13. ~ 2022. 4. 12.)

연번	분야	위원직명	성명	소속	직위	비고
계			18명			
1	-	위원장	민현식	건축사 사무소 기오현	총괄건축가	당연직
2	-	위원	허동식	경상남도	도시교통국장	"
3	-	위원	윤난실	경상남도	사회혁신추진단장	"
4	건축정책	위원	이정훈	경상남도의회(기획행정위원회)	도의원	위촉직
5	건축계획	위원	유진상	창원대학교 건축학부	교수	"
6		위원	이연종	김해토건(주)	이사	"
7		위원	유방근	경상대학교 건축학과	교수	"
8		위원	박진석	경남대학교 건축학부	교수	"
9		위원	이지은	LH 토지주택연구원	연구원	"
10	건축설계	위원	강재중	경남과학기술대학교 건축학과	교수	"
11		위원	김종석	청보 건축사사무소	건축사	"
12		위원	구선주	구우 건축사사무소	건축사	"
13	도시계획	위원	이보람	경남연구원	연구원	"
14		위원	유석연	서울시립대학교 도시공학과	교수	"
15	디자인	위원	권현주	부산대학교 실내환경디자인학과	교수	"
16	주거	위원	이태경	부산대학교 실내환경디자인학과	교수	"
17	경제	위원	송부용	경남연구원	연구원	"
18	사회	위원	양승훈	경남대학교 사회학과	교수	"

참고 1

공공건축 사업규모별 건축기획 업무절차

○ 사업계획 사전검토 대상 사업 (설계비 1억원* 이상)

* 「건축서비스법 시행령」 개정안 시행일('20.1.16) 이전은 설계비 2억원 이상

	건축기획	⇒	사업계획 사전검토	⇒	기획보완	⇒	기획심의	⇒	설계발주
업무 내용	사업계획서, 설계지침서, 과업지시서 작성		사업계획서 검토		사업계획서 전검토 의견 반영		사전검토 의견 반영 심의		설계공모 등 (설계지침서, 과업지시서 공고)
수행 주체	발주기관		공공건축 지원센터		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	⇒	기획심의	⇒	설계발주
업무 내용	사업계획서, 설계지침서, 과업지시서 작성		「국가재정법」의예 비타당성조사, 「지방재정법」의타 당성조사 「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		공공건축 심의위원회		발주기관

○ 그밖에 기획심의 대상 사업 (설계비 0.5 ~ 1억원 사업)

	건축기획	⇒	기획심의	⇒	설계발주
업무 내용	사업계획서, 과업지시서 작성		기획내용 적정성 심의		설계용역 과업지시서 공고
수행 주체	발주기관		공공건축 심의위원회		발주기관

○ 기획심의 미대상* (설계비 0.5억원 미만 소규모 사업)

* 단, 「건축서비스법 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

경상남도 공공건축지원센터 설립 추진

- 지역주민 요구 및 특성을 반영한 지역사회 맞춤형 공공건축 공급
- 경상남도 공공건축 사업기획 사전검토 내실화

□ 설치근거

- 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있음 (건축서비스산업 진흥법 시행령 제21조의2)
- 지역 공공건축지원센터 설치 시, 국토교통부장관 승인 필요

□ 설치 배경

- 주민밀착형 공공건축물의 경제성, 기능 위주 획일적 건립
 - 공공건축사업 초기단계 기획 및 사전검토 중요성 대두
- 「건축서비스산업진흥법」 개정으로 공공건축 사전검토 대상 확대
 - 공공건축 설계비 추정가격 2억원 이상 → 1억원 이상('20.1.16)
 - 국가공공건축지원센터 단독 전국수요 대응 한계, 사업차질 우려
 - ※ 경남지역 '19년 11건, '20년 88여건

□ 역할 및 기능

- 공공건축이 지역주민의 요구 및 특성을 반영하여 공공적 가치를 구현하고 품격을 높일 수 있도록 공공건축 기획단계에서 사전검토 업무 등을 수행
- 경남지역 공공건축사업 기획단계 사전검토 내실화
- 주요기능
 - 도 및 시·군 공공건축 사업계획에 대한 사전검토^{*}(대상: 설계비 추정가격 1억원 이상)

* 사전검토 주요항목	○ 사업목적 및 추진경위	○ 사업부지 현황(지역주민요구, 부지특성 등)
	○ 시설규모의 적정성	○ 건축물 배치 등 내·외부 공간구성계획
	○ 예산계획(재원조달계획, 설계비 등 산출적정성)	
	○ 발주방식에 관한 사항	○ 디자인관리방안
	○ 에너지효율화 등 지속가능성 제고 방안	○ 시설운영계획

- 공공건축 건축기획 업무 지원
- 공공건축의 발주·기획·관리·유지관리 방안 등에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 데이터베이스 구축 등

○ 공공건축 설계발주 전 절차(설계비 추정가격 1억원 이상)



□ 기대효과

- 지역주민 요구 및 지역특성을 반영한 합리적 사업계획 수립
- 건축기획 전문성 확보 및 지역 공공건축의 조성·관리 업무 체계화

V. 유관기관 및 단체 현황



1. 한국토지주택공사 경남지역본부

- 설립근거 : 「한국토지주택공사법」
- 소재지 : 경남 창원시 의창구 중양대로 215(용호동)
 - 전화번호 : 055)210-8520~38, FAX : 287-0551(주택사업부)
- 본부장 : 하 승 호
- 설립일(경남) : 2009. 10. 01.
- 관할구역 : 경상남도(18개 시·군)
- 주요업무 및 기능
 - 택지개발 및 공공주택(공공분양, 임대주택) 건설·공급
 - 신도시사업 및 미래형도시건설
 - 시설물의 안전진단 및 수탁보상사업
 - 매입임대주택 관리 및 주거급여사업
- 조직현황 : 12부 5사업단 3지사 1국(300여명)
 - 부 : 경영혁신부, 판매부, 보상관리부, 지역균형개발부, 도시재생사업부, 단지사업부, 주택사업1부, 주택사업2부, 임대공급운영부, 주거복지사업1부, 주거복지사업2부, 주거자산관리부
 - 사업단 : 양산사업단, 김해사업단, 진주사천사업단, 밀양사업단, 안전관리단
 - 지사 : 경남서부권주거복지지사, 양산권주거복지지사, 김해권주거복지지사,
 - 국 : 경남임대차분쟁조정위원회사무국

2. 대한주택건설협회 울산·경남도회

- 설립근거 : 「주택법」 제85조
- 소재지 : 창원시 마산회원구 회성시장 2길 101 주택건설회관 3층
- 전화번호 : 055)299-9761, Fax : 299-9765
- 도 회장 : 김 성 은
- 설립일(도회) : 1987. 11. 19.
- 회원 수 : 619개사 (경남 490개사 / 울산 129개사) (2021. 2. 28. 기준)
- 주요업무 및 기능
 - 주택건설사업자 등록 및 변경등록, 영업실적접수(정부위탁업무)
 - 주택사업자의 권익보호 및 상호협력 증진
- 직원현황 : 사무처장 1명, 차장 1명, 대리 1명
- 조직현황(제10대)

성 명	직 위	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	
손 철 원	사무처장	사무처	055-299-9761	
신 지 연	차 장	사무처	055-299-9761	
박 동 일	대 리	사무처	055-299-9761	

3. 대한주택관리사협회 경남도회

- 설립근거 : 「공동주택관리법」 제81조
- 소 재 지 : 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 : 1,671명(2021. 2. 23.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

성 명	직 위	비 고
김 창 호	도 회 장	상근
허 난 향	협회감사	비상근
신 용 길	부 회 장	"
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	"
최 정 훈	김해지부장	"
정 철 우	남부지부장	"
정 일 환	서부지부장	"
이 형 오	양산지부장	"
이 민 우	중부지부장	"
길 진 영	사무국장	상근
김 덕 자	사무차장	상근

4. 대한건축사협회 경상남도건축사회

- 설립근거 : 「건축사법」 제31조
- 소 재 지 : 경상남도 창원시 마산합포구 용마로 77, 4층
 - 전화번호 : 055)246-4530~3, Fax 245-4530
- 도 회 장 : 오 공 환
- 설립일(도회) : 1965. 10. 30.
- 회 원 수 : 742명, 736사무소(2021. 02. 28. 기준)
- 주요업무 및 기능
 - 건축사의 품위보전, 권익옹호, 업무개선
 - 건축기술의 연구, 개발을 통하여 건축물의 질적 향상을 도모
- 직원현황 : 사무처장 외 4명
- 시·군 건축사회 현황

(2021. 02. 28. 기준)

지역건축사회명	회 장	관할구역	소 재 지	전 화
창원시지역건축사회	김정문	창원	창원시 의창구 충훈로 91, 4호관 1층 (두대동, 창원문성대학)	282-4364
진주시지역건축사회	박성식	진주	진주시 모덕로 62, 3층 (상대동)	762-6434
통영시지역건축사회	서성덕	통영	통영시 북문2길 6, 동헌빌딩 501호 (북신동)	642-4530
김해시지역건축사회	하홍우	김해	김해시 호계로422번길 24, 1층 (부원동)	334-6644
밀양시지역건축사회	박치영	밀양	밀양시 시청서길 13, 2층 (스마일빌딩)	355-1323
거창지역건축사회	신을재	거창	거창군 거창읍 거열로 167 (신 건축사사무소)	943-6090
양산시지역건축사회	박범수	양산	양산시 옥곡7길 14 (남부동)	384-3050
거제시지역건축사회	김두용	거제	거제시 동문천로 58, 2층 (고현동)	636-6870
사천시지역건축사회	정홍진	사천	사천시 용현면 진삼로 585, 사천신흥주유소 2층	835-3341
하동지역건축사회	박병윤	하동	하동군 하동읍 경서대로 156, 2층 (읍내리, 하늘 건축사사무소)	883-5532
함안지역건축사회	강홍수	함안	함안군 가야읍 말산로 22, 211호 (아람데파트 2차)	585-0056
창녕지역건축사회	김봉석	창녕	창녕군 창녕읍 군청길 18, 성동빌딩 403호 (건축사사무소 우리건축)	533-8385
고성지역건축사회	정영수	고성	고성군 고성읍 남포로 117-7 (경남 건축사사무소)	672-4530
남해지역건축사회	김동철	남해	남해군 남해읍 화전로 65-9 (건축사사무소 동성)	862-5900
함양지역건축사회	김기탁	함양	함양군 함양읍 함양로 1097, 2층 (한들 건축사사무소)	962-7434
합천지역건축사회	박점근	합천	합천군 합천읍 동서로 122 (건축사사무소 뿌리)	933-2933
의령지역건축사회	이창건	의령	의령군 의령읍 충익로 51 (의령 건축사사무소)	572-9912
산청지역건축사회	박현진	산청	산청군 산청읍 중앙로 8 (토문 건축사사무소)	972-5552

2021년 건축주택과 업무편람

-
- ▶ 발 행 일 : 2021년 3월
- ▶ 발 행 처 : 경상남도 도시교통국 건축주택과
(☎055-211-4314)
경상남도 창원시 의창구 중앙대로 300
- ▶ 편집총괄 : 건 축 주 택 과 장 손 병 천
- ▶ 편 집 인 : 건 축 행 정 담 당 양 재 쌍
 건 축 관 리 담 당 차 종 열
 주 택 담 당 강 신 훈
 공 동 주 택 관 리 담 당 이 병 곤
 청 년 주 거 담 당 김 성 덕
 공 공 건 축 담 당 하 선 욱
-

본 편람은 건축·주택·주거복지 업무를 담당하는 시·군 공무원들의 업무참고 목적으로 편집하였습니다. 의문사항이 있을 시 경상남도 건축주택과(☎055-211-4314)로 연락하여 주시기 바랍니다.