

# 평창군 자연취락지구 주택개선 지원 조례안

의안 번호	133
----------	-----

발의연월일: 2019년 6월 3일

발 의 자: 장문혁 의원 외 2명

## 1. 제안이유

- 평창군 주거지역의 경관개선을 통한 주민의 쾌적한 주거환경 조성  
에 이바지하기 위하여 「평창군 자연취락지구 주택개선 지원 조례」를  
제정하여 지원 근거를 마련하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 조례의 목적 및 용어 정의, 책무 등 (안 제1조 ~ 제3조)

나. 지원대상자 (안 제4조)

- 자연취락지구 내 주택소유자 또는 임차인
- 해당건물 준공 후 20년 경과한 단독주택

다. 지원범위 및 규모 (안 제5조)

- 가구마다 필요한 사업비의 50%, 200만원 이내

라. 지원신청 및 선정, 지원제한 (안 제6조 ~ 제7조)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임 참조(관계법령 발취)

나. 예산조치 : 붙임 참조(비용추계서 미첨부 사유서)

다. 입법예고 : 2019. 4. 22 ~ 5. 1, 제출된 의견없음.

라. 집행기관 의견수렴 : 2019. 2. 13 ~ 3. 13, 제출된 의견 반영.

- 안 제4조 : 건물 준공일은 주건축물을 건축일을 기준으로 한다.
- 안 제6조 : 첨부서류 중 소유자의 동의서 제출에 대하여 「건축법」상  
건축허가신청 또는 건축신고시에 첨부하는 내용과 일치시킴.

## 평창군 자연취락지구 주택개선 지원 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 평창군 주거지역의 경관개선을 통한 주민의 쾌적한 주거환경 조성에 이바지하기 위하여 자연취락지구 주택개선 지원에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "자연취락지구"란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제 31조 제2항에 따라 평창군(이하 "군"이라 한다) 관리계획결정으로 지정된 지구를 말한다.
2. "주택소유자"란 자연취락지구의 건물 등기부에 기재된 소유자를 말하며, 미등기의 경우 건축물대장 또는 재산세과세대장 등으로 소유권 확인이 가능한 사람을 말한다.
3. "임차인"이란 주택소유자와 임대차 계약을 하고 해당 주택에 실거주하는 사람을 말한다.

**제3조(책무 등)** ① 평창군수(이하 "군수"라 한다)는 주민의 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 필요한 시책을 마련하고 적극 추진해야 한다.

② 주택소유자 및 임차인은 주거환경 개선의 주체임을 인식하여 스스로 노력하고, 이에 관한 군의 시책에 협력해야 한다.

**제4조(지원 및 대상)** ① 군수는 자연취락지구의 효과적 주택개선을 위하여

예산의 범위에서 해당 주택소유자 등에게 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원대상자(이하 “지원대상자”라 한다)는 해당 신청일을 기준으로 다음 각 호의 사항을 모두 갖춘 사람으로 한다.

1. 자연취락지구 내 주택소유자 또는 실제 거주하는 임차인. 다만, 해당 건물 준공 후 20년이 경과한 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택에 한정하며, 이 경우 건물 준공일은 주 건축물의 건축일을 기준으로 한다.

2. 군에 3년 이상 주민등록이 되어 있는 사람

3. 국가, 강원도 또는 군으로부터 신청대상 주택의 개선사업을 위하여 유사한 사업지원을 받은 적이 없거나 지원 받은 후 4년이 경과한 사람.

**제5조(지원범위 및 규모)** ① 자연취락지구 주택개선의 지원범위는 다음 각 호의 사업과 같다.

1. 주택의 담장, 지붕, 도색 등 건물 외부 보수

2. 대지경계 내 경관저해 시설물을 철거 또는 개선하는 사업

② 군수는 제1항 각 호의 사업에 대하여 지원대상자의 가구마다 필요한 사업비의 50퍼센트를 지원할 수 있다. 이 경우 그 지원액은 200만원 이내로 한다.

**제6조(지원신청 및 선정)** ① 지원대상자는 제5조제1항 각 호의 사업을 지원받으려는 경우에는 필요한 다음 각 호의 서류를 갖추어 군수에게 신

청해야 한다.

1. 지원신청서
2. 주택소유권을 증명하는 서류
3. 임차인의 경우 건물소유자의 동의서(신청사업의 내용이 「건축법」에 따른 건축 또는 대수선에 해당하는 경우와 담장 등의 시설물을 설치하는 경우에는 토지소유자의 동의서를 포함한다)
4. 공동소유 주택의 경우 다른 공동소유자의 동의서

② 군수는 제1항의 지원신청에 대하여 현지조사를 실시하고, 예산의 범위에서 그 지원 대상주택 선정심사 기준에 따른 우선순위를 고려하여 해당 지원대상자를 선정한다.

**제7조(지원제한)** 군수는 해당 지원신청 사업이나 지원대상자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 주택개선 지원을 제한할 수 있다.

1. 단순한 물품구입 및 기계·장비등의 교체사업
2. 조경(수목, 잔디, 조경석, 조형물 등의 식재 또는 설치를 말한다)사업
3. 거주자와 소유자가 다른 경우로서 주택개선 등과 관련하여 소유자의 동의를 얻지 못한 때
4. 신청내용 및 필요한 사업비를 거짓이나 부정한 방법으로 작성한 때

**제8조(준용)** 자연취락지구 주택개선 지원에 관하여 이 조례에서 정한 것 외

의 그 밖에 필요한 사항은 「평창군 지방보조금 관리 조례」 및 「평창군 재무회계 규칙」에 따른다.

**제9조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

#### 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1] : 대상가구 선정심사 기준 (제6조 관련)

영역	구분	평가기준	배점기준	비고
		합 계	100	
거주기간 (30)	평창군 거주기간 (30)	10년 이상	30	
		7년 이상 10년 미만	27	
		5년 이상 7년 미만	24	
		5년 미만	20	
건물노후도 (20)	건축년도 (20)	30년 이상	20	
		25년 이상 30년 미만	18	
		23년 이상 25년 미만	15	
		23년 미만	10	
주거형태 (10)	주거형태 (10)	자가	10	
		10년 이상(임차인 사용기간)	8	
		5년 이상(임차인 사용기간)	6	
		3년 이상(임차인 사용기간)	4	
가구원수 (10)	가구원수 (10)	4명 이상	10	
		3명	8	
		2명	6	
		1명	4	
경관개선 시급성 (30)	시급성 (30)	상	30	
		중	25	
		하	20	

[서식 1]

## 평창군 자연취락지구 주택개선 사업 신청서

신청인	성명		생년월일		성별	
	주소			전화번호	033) H·P	
가구원수		명	평창군 거주기간		년	
주거형태	<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 임차					
사업내용 및 사업비						
사업내용	사업량		단가		금액	
합계						
※ 기재할 내용이 많은 경우 별지작성 가능						
위와 같이 자연취락지구 주택개선 사업을 신청합니다.						
년      월      일						
신청인				(서명 또는 인)		
평창군수 귀하						





# [관련법 발췌]

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제105조(취락지구에 대한 지원) 국가나 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 취락지구 주민의 생활 편의와 복지 증진 등을 위한 사업을 시행하거나 그 사업을 지원할 수 있다.[전문개정 2009. 2. 6.]

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제31조(용도지구의 지정) ① - 생략 -

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 경관지구·방재지구·보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

### 1. 경관지구

가. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구

나. 시가지경관지구 : 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

다. 특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

### 2. 삭제 <2017. 12. 29.>

### 3. 삭제 <2017. 12. 29.>

### 4. 방재지구

가. 시가지방재지구: 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

나. 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

### 5. 보호지구

가. 역사문화환경보호지구 : 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

나. 중요시설물보호지구 : 중요시설물(제1항에 따른 시설물을 말한다. 이하 같다)의 보호와 기능의 유지 및 증진 등을 위하여 필요한 지구

다. 생태계보호지구 : 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 삭제 <2017. 12. 29.>

7. 취락지구

가. 자연취락지구 : 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

나. 집단취락지구 : 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

8. 개발진흥지구

가. 주거개발진흥지구 : 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

나. 산업·유통개발진흥지구 : 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

다. 삭제 <2012. 4. 10.>

라. 관광·휴양개발진흥지구 : 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

마. 복합개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

바. 특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구

**제107조(취락지구에 대한 지원)** 법 제105조의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 취락지구안의 주민의 생활편익과 복지증진 등을 위하여 시행하거나 지원할 수 있는 사업은 다음 각호와 같다.

1. 집단취락지구 : 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령에서 정하는 바에 의한다.

2. 자연취락지구

가. 자연취락지구안에 있거나 자연취락지구와 연결되는 도로·수도공급설비·하수도 등의 정비

나. 어린이놀이터·공원·녹지·주차장·학교·마을회관 등의 설치·정비

다. 쓰레기처리장·하수처리시설 등의 설치·개량

라. 하천정비 등 재해방지를 위한 시설의 설치·개량

마. 주택의 신축·개량

# 비용추계서 미첨부 사유서

## 1. 비용발생 요인

- 안 제4조(지원 및 대상) ① 군수는 자연취락지구의 효과적 주택개선을 위하여 예산의 범위에서 해당 주택소유자 등에게 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

## 2. 미첨부 근거 규정

- 「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항 중 제1호

## 3. 미첨부 사유

- 예산의 범위에서 수립·시행하는 지원계획에 따른 재정 수반, 예상되는 비용이 연평균 5천만원 미만임.

## 4. 작성자

작성자	평창군의회 장문혁 의원
연락처	(033) 330 -2809

「평창군 자연취락지구 주택개선 지원 조례안」 발의  
찬성의원 서명(날인)부

○ 대표 발의 : 장문혁 의원

구분	직 위	성 명	서명(날인)
1	평창군의회 의원	이주웅	이주웅
2	평창군의회 의원	이명순	이명순