

## 4. 農漁村住宅改良促進法 施行令

大統領令 第15,105號 1996. 7. 1

### 주요 골자

- 가. 주거환경이 나쁜 지역으로서 시장·군수의 신청으로 내무부장관이 지정하는 농어촌주거환경개선지구의 지정요건을 상수원보호구역 및 자연공원의 취락지구에 위치한 마을, 수해 등의 재해가 우려되어 이주가 불가피한 마을등으로 정함(영 제3조).
- 나. 농어촌주택조합등이 농어촌주거환경개선사업을 시행하고자 하는 경우 그 승인절차 및 사후관리에 관한 사항을 정함(영 제5조 내지 제7조).
- 다. 농어촌주거환경개선자금의 조성재원을 정함(영 제8조).
- 라. 도시민과 농어민이 공동참여하는 농어촌주택조합의 조합원자격기준과 그 설립절차등에 관한 사항을 정함(영 제9조 및 제10조).
- 마. 방치되고 있는 농어촌빈집의 효율적 정비에 필요한 철거등 명령의 절차와 보상비의 산정방법 및 지급등에 필요한 사항을 정함(영 제13조 내지 제17조).

### 개정 이유

농어촌주택개량촉진법이 제정(1995. 12. 29, 법률 제5051호)됨에 따라 농어촌주거환경개선지구의 지정요건, 농어촌주거환경개선자금의 조성재원 및 농어촌주택조합의 조합원자격등 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

## 주요내용

제1조(목적) 이 영은 농어촌주택개량촉진법(이하 “법”이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(농어촌주거환경개선종합계획의 수립등) ①내무부장관은 법 제2조 제1항의 규정에 의한 농어촌주거환경개선종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 매년 10월 31일까지 중앙농어촌발전심의회 심의를 거쳐 확정하여야 한다.

②법 제3조의 규정에 의하여 종합계획에 대한 심의요청을 받은 중앙농어촌발전심의회 위원장은 지체없이 이를 부의하고 그 결과를 내무부장관에게 통보하여야 한다.

③내무부장관은 중앙농어촌발전심의회 심의를 거쳐 확정된 종합계획을 광역시장·도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수에게 통보하여야 하며 시·도지사 또는 시장·군수는 그 시행에 필요한 사업비를 다음 연도의 예산에 계상하여야 한다.

④내무부장관은 제1항의 규정에 의한 종합계획수립을 위하여 필요한 경우에는 시·도지사에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제3조(개선지구의 지정요건) 법 제4조 제

1항에서 “대통령령이 정하는 요건에 해당하는 지역”이라 함은 20가구 이상이 상주하고 있고 장래에도 계속 상주할 것으로 예상되는 마을로서 다음 각호의 1에 해당하는 마을을 말한다.

1. 수도법 제5조의 규정에 의한 상수원 보호구역에 위치한 마을
2. 자연공원법 제16조의 규정에 의하여 결정된 취락지구에 위치한 마을
3. 수해·산사태·해일등 재해가 우려되어 이주가 불가피한 마을
4. 관광지·사적지 또는 주요도로변 등에 위치한 마을로서 농어촌 주거환경개선사업(이하 “개선사업”이라 한다)이 특히 필요하다고 시장·군수가 인정하는 마을
5. 노후·불량한 주택이 주택총수의 3분의 1 이상이고 세대주의 3분의 2 이상이 농어촌주거환경개선지구(이하 “개선지구”라 한다)지정을 희망하는 마을

제4조(개선지구의 지정신청) 법 제4조 제1항의 규정에 의하여 시장·군수가 개선지구의 지정을 신청하고자 할 때에는 다음 각호의 사항을 포함한 개선지구지정신청서를 시·도지사를 경유하여 내무부장관에게 제출하여야 한다.

1. 대상지구의 현황 및 개선지구지정의 필요성

- 2. 법 제5조 제1항의 규정에 의하여 수립할 농어촌주거환경개선사업계획(이하 “개선사업계획”이라 한다)의 개요
- 3. 개선지구 지정에 따른 기대효과

**제5조(개선사업의 시행승인)** ①법 제7조 단서의 규정에 의하여 시장·군수의 승인을 얻어 개선사업을 시행하고자 하는 자(이하 “시행자”라 한다)는 내무부령이 정하는 바에 의하여 개선사업계획 및 설계도서를 첨부한 개선사업시행 승인신청서(이하 “신청서”라 한다)를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

②시장·군수는 제1항의 규정에 의하여 신청서를 접수한 날부터 30일 이내에 그 승인여부를 시행자에게 통보하고, 시·도지사에게 이를 보고하여야 한다.

**제6조(개선사업의 시행)** ①시행자는 개선사업의 시행이 승인된 날부터 60일 이내에 개선사업에 착수하여야 하며, 부득이한 사유로 제5조의 규정에 의하여 승인된 개선사업계획을 변경하고자 하는 경우에는 변경된 개선사업계획과 그 변경사유서를 첨부하여 다시 시장·군수의 승인을 얻어야 한다.

②시장·군수는 시행자가 정당한 사유 없이 기간내에 개선사업에 착수하지 아니하는 때에는 15일 이내에 개선사업에 착수할 것을 요구하여야 하며, 이를 이행하지 아니하는 때에는 개선사업의 시

행승인을 취소할 수 있다.

③시행자는 개선사업의 착수시에 내무부령이 정하는 개선사업시행표지판을 개선사업현장 전면의 눈에 잘 띄는 장소에 설치하고, 개선사업완료시까지 이를 유지·관리하여야 한다.

**제7조(개선사업의 지도·감독)** ①시장·군수는 시행자가 행하는 개선사업에 대하여 필요한 지도·감독을 하여야 하며, 시행자가 승인된 사항에 위반하여 개선사업을 시행하는 경우에는 시정등 필요한 조치를 요구할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 시정등의 조치를 요구받은 시행자는 특별한 사유가 없는 한 지체없이 이를 이행하여야 한다.

③시장·군수는 시행자가 제1항의 규정에 의한 시정등의 조치를 이행하지 아니할 경우에는 개선사업 시행승인을 취소할 수 있다.

**제8조(재원의 조성등)** ①법 제8조 제1항의 규정에 의한 자금(이하 “주거환경개선자금”이라 한다)은 다음 각호의 재원으로 조성한다.

1. 정부 및 지방자치단체가 개선사업에 지원하는 자금
2. 주택건설촉진법 제10조의 규정에 의하여 설치된 국민주택기금에서 개선사업에 지원하는 자금

3. 농업협동조합중앙회에서 개선사업에 지원하는 자금

4. 주거환경개선자금의 운용으로 생기는 수익

②제1항 각호의 규정에 의한 자금의 지원규모·지원조건 및 금리등에 관하여 필요한 사항은 법 제8조 제2항의 규정에 의하여 내무부장관이 수립하는 주거환경개선자금의 운용등에 관한 계획이 정하는 바에 의한다.

③법 제8조 제2항의 규정에 의하여 주거환경개선자금의 운용등에 관한 계획에 대하여 협의요청을 받은 해당 중앙행정기관의 장은 그 의견을 지체없이 내무부장관에게 통보하여야 한다.

#### 제9조(농어촌주택조합구성원의 자격기준)

①법 제9조 제2항의 규정에 의한 농어촌주택조합(이하 “주택조합”이라 한다) 구성원의 자격기준은 다음 각호의 1과 같다.

1. 주택조합 설립인가 신청일 현재 주택을 소유하지 아니한 세대주인 자
2. 주택조합 설립인가 신청일 현재 조합주택 건설예정지에 거주하고 있는 농업인·어업인 또는 임업인
3. 본적지 또는 연고지에 있는 조합주택 건설예정지에 거주를 목적으로 이주하고자 하는 세대주인 자

②이 영에서 “조합주택 건설예정지”라

함은 당해 조합의 설립인가 신청시 명시된 사업계획 대상지역이 위치한 읍·면지역을 말하며, 제1항 제3호에서 “본적지 또는 연고지”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자의 본적 또는 원적이 있거나 그가 5년 이상 거주한 사실이 있는 읍·면지역을 말한다.

1. 이주하고자 하는 세대주인 자와 그 배우자
2. 제1호에 규정된 자의 직계존속

#### 제10조(주택조합의 설립절차등) ①법 제9

조 제1항의 규정에 의하여 주택조합의 설립인가·변경인가 또는 해산인가를 받고자 하는 자는 인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 조합주택 건설예정지를 관할하는 시장·군수에게 제출하여야 한다.

1. 창립총회의 회의록(설립인가의 경우에 한한다)
2. 조합장의 선출동의서(설립인가 및 변경인가의 경우에 한한다)
3. 조합원 전원이 연명한 조합규약
4. 사업계획서(설립인가의 경우에 한한다)
5. 조합원의 동의를 얻은 정산서(해산인가의 경우에 한한다)

②주택조합은 20인 이상의 조합원으로 구성되어야 하며, 농업인·어업인 또는 임업인이 전체 조합원수의 2분의 1 이

상이어야 한다.

③주택조합은 그 설립인가를 받은 후에는 당해 조합의 조합원을 교체하거나 신규로 가입하게 할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 사유로 결원이 발생한 경우에 그 결원의 범위안에서 조합원을 충원하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 조합원의 사망
2. 조합원이 국외로 이주하거나 2년 이상 국외에 거주하게 된 경우
3. 제9조 제1항 제1호의 규정에 의한 조합원이 다른 주택을 소유하게 되어 조합원의 자격을 상실하게 된 경우
4. 제9조 제1항 제1호의 규정에 의한 조합원이 무자격자로 판명되어 조합원의 자격을 상실하게 된 경우

④주택조합의 계약에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주택조합의 명칭 및 주소
2. 조합원의 자격에 관한 사항
3. 무자격 조합원의 제명에 관한 사항
4. 사업시행지역의 위치 및 면적
5. 조합임원의 권리·의무 및 선임방법
6. 조합의 비용부담과 조합회계
7. 사업연도 및 사업시행방법
8. 조합원 전원의 합의를 요하는 중요한 사항과 그에 관한 합의의 방법 및 절차

9. 사업이 종결된 때의 청산절차 및 방법

10. 조합규약의 변경절차

제11조(품질관리의 사무) ①법 제10조 제2항에서 “대통령령이 정하는 사무”라 함은 다음 각호의 사무를 말한다.

1. 농어촌주택표준설계도서의 개발 및 보급
2. 개선사업계획에 의하여 건축하는 농어촌주택에 대한 시공감리 및 기술지도

제12조(전문인력 및 장비의 확보) 법 제10조 제3항의 규정에 의하여 농어촌진흥공사가 제11조의 규정에 의하여 위탁 받은 품질관리사무의 수행을 위하여 확보하여야 하는 분야별 전문인력 및 장비는 건설기술관리법시행령 별표 5의 규정에 의하여 건축감리전문회사가 갖추어야 하는 감리원 및 장비로 한다.

제13조(빈집정비계획의 수립 및 보고등)

①법 제12조 제1항의 규정에 의하여 시장·군수가 수립하여야 하는 빈집정비계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 빈집의 발생현황(발생동수·발생유형·발생연도 등을 포함한다)
2. 연차별 정비계획(정비방법·정비소요예산 및 재원조달계획을 포함한다)

②시장·군수는 내무부령이 정하는 바

에 의하여 빈집에 대한 현황카드를 작성·관리하여야 한다.

**제14조(빈집소유자에 대한 청문절차등)**

①시장·군수가 법 제13조 제2항의 규정에 의하여 빈집소유자에게 의견진술의 기회를 주고자 하는 경우에는 14일 전까지 당해 빈집의 소유자에게 그 사유·일시·장소 등을 서면으로 통지하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 통지를 받은 빈집의 소유자는 지정된 날에 출석하여 의견을 진술하거나 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 빈집의 소유자가 출석하여 의견을 진술한 때에는 관계공무원은 그 요지를 서면으로 작성하여 출석자로 하여금 이를 확인하게 하고 서명·날인하게 하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 통지에는 정당한 사유없이 이에 응하지 아니한 경우에는 의견진술의 기회를 포기하는 것으로 본다는 뜻을 명시하여야 한다.

**제15조(개축·수선등의 이행) 시장·군수**

는 빈집의 소유자가 법 제13조 제1항의 규정에 의한 개축·수선 등의 명령(철거명령을 제외한다)을 받고도 정당한 사유없이 지정된 기간내에 이를 이행하지 아니하는 때에는 그 기간이 종료한

날부터 30일 이내에 이행할 것을 촉구하여야 한다.

**제16조(빈집철거의 통지) 시장·군수는**

법 제14조 제1항의 규정에 의하여 직권으로 빈집을 철거하는 경우에는 철거의 사유 및 철거예정일을 명시한 철거통지서를 철거예정일 7일전까지 당해 빈집의 소유자에게 통지하여야 한다.

**제17조(철거보상비의 지급등) ①법 제14**

조 제3항의 규정에 의한 보상비는 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률에 의한 감정평가법인의 감정평가액(감정평가법인이 설립되어 있지 아니한 지역에 있어서는 금융기관·농업협동조합 또는 수산업협동조합에 의뢰하여 평가한 평가액)으로 한다.

②제1항의 규정에 의한 보상비는 현금으로 지급하여야 한다.

**제18조(토지형질변경등의 승인) 시장·군**

수가 법 제17조의 규정에 의하여 토지의 형질변경행위를 승인을 할 수 있는 경우는 개선사업의 시행에 현저한 지장이 없는 경우에 한한다.

**부 칙**

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

주택회보