

조례안예고

창원시의회 공고 제2024 - 9호

창원시 청년주거 기본 조례안

「창원시 청년주거 기본 조례」를 제정함에 있어 그 내용과 취지를 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「지방자치법」 제77조 및 「창원시의회 회의 규칙」 제20조의2에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 1월 11일

창원시의회의장

1. 자치법규명

「창원시 청년주거 기본 조례안」

2. 제정이유

청년의 사회진출 기반 마련 및 주거안정을 위한 정책 수립 등 청년주거보장에 필요한 사항을 규정하여 청년의 주거수준 향상과 자립기반 강화에 기여하고자 함

3. 주요내용

- 가. 조례의 목적 및 정의에 관한 사항
- 나. 청년주거 정책의 기본원칙에 관한 사항
- 다. 청년주거 기본계획의 수립에 관한 사항
- 라. 청년주거 실태조사에 관한 사항
- 마. 청년주거 기준의 설정에 관한 사항
- 바. 청년의 주거수준 향상과 주거복지의 확충을 위한 청년주거 사업에 관한 사항
- 사. 행정적·재정적 지원에 관한 사항
- 아. 관계기관·단체와의 협력 등에 관한 사항
- 자. 홍보 및 포상에 관한 사항

4. 의견제출

가. 이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2024년 1월 16일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 창원시의회의장(참조: 의사입법담당관 입법지원팀)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 의견제출 사항

- (1) 예고사항에 대한 항목별 의견
- (2) 의견제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

다. 의견 제출할 곳: 우)51435 / 경남 창원시 성산구 중앙대로 151

창원시의회 의사입법담당관 입법지원팀(전화:055-225-5375, FAX:055-225-4743)

라. 의견제출 방법: 우편, 팩스, 이메일(jeonhr1@korea.kr), 직접 방문 등

창원시 청년주거 기본 조례안

(진형익 의원 대표발의)

의안 번호	495
----------	-----

발의연월일: 2024. 1. 10.

발 의 의 원: 진형익 · 김묘정 · 김상현 · 문순규 · 박해정
이우완 · 전홍표 · 한은정 의원(8명)

찬 성 의 원: 김수혜 · 김영록 · 안상우 · 이정희 · 이천수
최정훈 의원(6명)

1. 제안이유

청년의 사회진출 기반 마련 및 주거안정을 위한 정책 수립 등 청년 주거보장에 필요한 사항을 규정하여 청년의 주거수준 향상과 자립기반 강화에 기여하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례의 목적 및 정의에 관한 사항(안 제1조 및 제2조)
- 나. 청년주거 정책의 기본원칙에 관한 사항(안 제3조)
- 다. 청년주거 기본계획의 수립에 관한 사항(안 제4조)
- 라. 청년주거 실태조사에 관한 사항(안 제5조)
- 마. 청년주거 기준의 설정에 관한 사항(안 제6조)
- 바. 청년의 주거수준 향상과 주거복지의 확충을 위한 청년주거 사업에 관한 사항(안 제7조)
- 사. 행정적·재정적 지원에 관한 사항(안 제8조)
- 아. 관계기관·단체와의 협력 등에 관한 사항(안 제9조)
- 자. 홍보 및 포상에 관한 사항(안 제10조 및 제11조)

3. 참고사항

- 가. 관계 법령

창원시 청년주거 기본 조례안

제1조(목적) 이 조례는 청년주거 보장에 필요한 사항을 규정함으로써 창원시 청년의 주거수준 향상 및 자립기반 강화에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “청년”이란 「창원시 청년 기본 조례」 제3조제1호에 따른 사람을 말한다.
2. “최저주거기준”이란 「주거기본법」(이하 “법”이라 한다) 제17조에 따른 지표를 말한다.
3. “준주택”이란 「주택법」 제2조제4호에 따른 시설을 말한다.
4. “비주택”이란 주택이 아닌 건축물로 사람이 거주하는 시설 중 「주택법」 제2조제1호 및 제4호에 따른 주택 및 준주택의 정의에 들지 않는 것을 말한다.

제3조(청년주거 정책의 기본원칙) 창원시장(이하 “시장”이라 한다)은 다음 각 호의 원칙에 따라 청년주거 정책을 수립·시행해야 한다.

1. 청년의 소득수준에 따른 주택공급 및 주거비 지원을 통하여 청년의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 준주택 및 비주택에 거주하는 청년을 위하여 양질의 주택공급을 촉진할 것

3. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선 공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득 청년층의 주거수준을 향상시킬 것
4. 청년 스스로 자립할 수 있도록 행복주택, 일자리연계형 지원주택, 창업지원주택 등 청년과 관련된 주택공급을 촉진할 것

제4조(청년주거 기본계획의 수립) 시장은 청년의 주거안정과 주거수준의 향상을 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 창원시 청년주거 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년 단위로 수립해야 한다.

1. 청년주거 정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 청년주거 실태조사에 관한 사항
3. 청년주거 정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
4. 청년주택 및 주거복지 수요·공급에 관한 사항
5. 청년주거 환경 개선 및 안전한 주거환경 조성에 관한 사항
6. 청년주거 수준 향상을 위한 연도별 사업 계획
7. 그 밖에 시장이 청년주거 수준 향상을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

제5조(청년주거 실태조사) ① 시장은 기본계획을 수립·변경하려는 경우 등 청년의 주거안정을 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 청년주거 실태조사를 실시할 수 있다.

1. 최저주거기준 미달 청년가구에 관한 사항
2. 준주택 및 비주택에 거주하는 청년가구의 특성에 관한 사항
3. 청년의 주거정책에 대한 요구사항
4. 청년의 주택자금 조달 및 주거이동에 관한 사항

5. 그 밖에 시장이 청년주거 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하는 사항
② 제1항에 따른 실태조사는 법 제20조에 따른 주거실태조사에 포함하여 실시할 수 있다.

제6조(청년주거 기준의 설정) 시장은 최저주거기준에 미달하는 청년가구의 지표와 경제·사회 분야에서 자립할 수 없는 수준의 주거기준을 정할 수 있다. 다만, 청년 1인 가구를 위해서는 별도의 기준을 정할 수 있다.

제7조(청년주거 사업) 시장은 청년의 주거수준 향상과 주거복지의 확충을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 청년의 전월세보증금 융자 및 이차지원 사업
2. 청년가구의 임차료 지원사업
3. 청년주거 관련 정보 및 상담 제공사업
4. 청년주거 환경 개선사업
5. 그 밖에 시장이 청년의 주거수준 향상과 주거복지의 확충을 위하여 필요하다고 인정하는 사업

제8조(행정적·재정적 지원) 시장은 제7조에 따른 사업을 추진하거나 청년주거 복지 수준의 향상에 기여하는 기관 또는 단체 등에 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

제9조(관계기관·단체와의 협력 등) 시장은 중앙행정기관, 경상남도, 주거복지 관계기관·단체 등이 추진하는 청년주거 수준 향상 및 주거지원 사업에 대하여 적극 협력해야 한다.

제10조(홍보) 시장은 주거복지 관계기관·단체 및 언론 등과 청년 주택공급과

주거복지 향상에 필요한 홍보를 할 수 있다.

제11조(포상) 시장은 청년주거 복지 향상에 기여한 개인, 단체, 기관 및 기업에 포상할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

■ 창원시 청년 기본 조례

제3조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “청년”이란 19세 이상 39세 이하인 사람을 말한다. 다만, 다른 법령과 조례에서 청년에 대한 연령을 다르게 적용하는 경우에는 그에 따를 수 있다.

제15조(청년의 생활수준 보장 및 부채경감 지원 등) ① 시장은 보건, 안전, 교통 등의 분야에서 청년의 건강권과 이동권을 보장하기 위한 방안을 마련하여야 한다.

② 시장은 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상 등 주거 환경 개선을 위해 노력하여야 한다.

③ 시장은 청년의 합리적인 금융 생활을 위한 교육과 상담 등의 방안을 마련하여야 하며 학자금 대출이나 상속 등으로 인한 부채 및 그 이자를 상환하기 어려운 청년을 위한 지원에 노력하여야 한다.

④ 시장은 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」, 「채권의 공정한 추심에 관한 법률」에 준하여 청년 채무자의 권리구제를 위해 노력하여야 한다.

■ 주거기본법

제17조(최저주거기준의 설정) ① 국토교통부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표로서 최저주거기준을 설정·공고하여야 한다.

② 제1항에 따라 국토교통부장관이 최저주거기준을 설정·공고하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 공고된 최저주거기준을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 최저주거기준에는 주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능 및 환경요소 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 하며, 사회적·경제적인 여건의 변화에 따라 그 적정성이 유지되어야 한다.

제20조(주거실태조사) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호와 관련하여 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 주거실태조사(이하 “주거실태조사”라 한다)를 실시할 수 있다.

1. 주거 및 주거환경에 관한 사항
2. 가구특성에 관한 사항
3. 주거복지 수요에 관한 사항

4. 그 밖에 주거실태과약을 위한 사항

② 주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층
2. 신혼부부, 장애인 및 고령자
3. 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람
4. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생 등 청년층
5. 「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동
6. 대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 정기조사와 수시조사로 구분하여 주거실태조사를 실시할 수 있다. 이 경우 수시조사는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 특히 필요하다고 인정하는 경우에 조사항목을 별도로 정할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 주거실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거복지 및 주택산업 육성 등을 목적으로 설립된 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

⑤ 제1항 또는 제4항에 따라 주거실태조사를 하려는 자는 그 권한을 나타내는 증표 및 조사기간, 조사범위, 조사담당자, 관계 법령 등 대통령령으로 정하는 사항이 기재된 서류를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑥ 주거실태조사의 주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

■ 주택법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

■ 주택법 시행령

제4조(준주택의 종류와 범위) 법 제2조제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호의 노인복지주택
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔

■ 주거기본법 시행령

제13조(주거실태조사의 실시) ① 법 제20조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택의 유형, 규모 및 점유형태
2. 주택의 구조, 설비 및 성능
3. 주거환경 만족도 및 선호도
4. 주택가격 및 임대료
5. 주거이동 및 주택구입 계획
6. 가구의 구성 및 소득
7. 공공임대주택 수요 및 선호도
8. 최저주거기준 미달가구의 현황
9. 그 밖에 주거정책 수립을 위하여 필요한 사항

② 법 제20조제1항에 따른 주거실태조사는 매년 실시하는 정기조사와 필요시 실시하는 수시조사로 구분하여 실시하며, 정기조사의 경우 조사표를 기획재정부장관에게 통보하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 법 제20조제4항에 따라 주거실태조사 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 지정하여 위탁한다.

1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원
2. 한국토지주택공사
3. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
5. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방연구원

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

⑤ 법 제20조제5항에서 “조사기간, 조사범위, 조사담당자, 관계 법령 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 조사목적
2. 조사기간 및 대상
3. 조사의 범위 및 내용

4. 조사담당자의 소속 및 성명
5. 조사 관계 법령
6. 그 밖에 해당 주거실태조사에 필요한 사항

■ 청년기본법

제20조(청년 주거지원) 국가와 지방자치단체는 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 위한 대책을 마련하여야 한다.

■ 최저주거기준 [국토해양부공고 제2011-490호, 2011. 5. 27., 일부개정]

제1조(목적) 이 기준은 주택법 제5조의2 및 동법시행령 제7조의 규정에 의하여 국민이 쾌적하고 살기좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 최저주거기준을 설정함을 목적으로 한다.

제2조(최소 주거면적 등) 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수는 <별표>와 같다.

제3조(필수적인 설비의 기준) 주택은 상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설 및 하수도시설이 완비된 전용입식부엌, 전용수세식화장실 및 목욕시설(전용수세식화장실에 목욕시설을 갖춘 경우도 포함한다)을 갖추어야 한다.

제4조(구조·성능 및 환경기준) 주택은 안전성·쾌적성 등을 확보하기 위하여 다음 각호의 기준을 모두 충족하여야 한다.

1. 영구건물로서 구조강도가 확보되고, 주요 구조부의 재질은 내열·내화·방열 및 방습에 양호한 재질이어야 한다.
2. 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비를 갖추어야 한다.
3. 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다.
4. 해일·홍수·산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하여서는 아니된다.
5. 안전한 전기시설과 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비를 갖추어야 한다.

<별표> 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성 ¹⁾	실(방) 구성 ²⁾	총주거면적(m ²)
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