

주 택 과

연 번	세 부 사 업 명	
1	쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성	
	1-1	동지역 빈집 리모델링 활용 사업
	1-2	동지역 빈집 정비사업 시행
	1-3	농촌 빈집정비계획 수립
	1-4	도시 및 주거환경 정비사업
	1-5	구미시 정비사업 통합 홈페이지 운영
	1-6	공동주택 품질검수단 운영
2	시민의 주거안정과 주거수준 향상	
	2-1	전세사기 피해자 법률 상담
	2-2	신혼부부 주거비 지원 사업
	2-3	주거수준 향상을 위한 주거비 지원
	2-4	공동주택 시설관리 지원

1

쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성

▷(필요성)

- 빈집정비를 통해 안전한 주거환경 조성 및 경관개선으로 인구 유입 및 지역경제 활성화를 통해 지속가능한 도시발전 도모
- 공동주택 공급을 확대하고 재개발 재건축 정비사업을 통해 다양한 주거형태를 조성하여 거주 기회를 확대하며, 주변 환경에 필수적 인프라를 통합하여 인구 유입 및 지역 사회의 발전에 기여

▷(추진방향)

- 미관을 저해하는 빈집을 철거하고 활용대상 빈집을 행복주차장, 주민텃밭, 주민 쉼터로 조성하는 등 정주여건 개선을 위한 정비사업 시행
- 주거생활권 정비·보전·관리를 통해 장기적이고 종합적으로 정주여건을 개선할 수 있도록 적극 추진
- 정비사업 행정정보 등을 제공하여 사업 추진과정의 투명성 확보
- 공동주택 건설 공급계획의 원활한 추진을 통한 주거안정 도모

1-1. 동지역 빈집 리모델링 활용 사업 신규

- 기 간 : 2025. 1 ~ 12월
- 사 업 비 : 500백만원(시비)
- 사 업 량 : 5개소(동당 최대 100백만원)
- 내 용
 - 동지역 빈집 리모델링 후 입주자*에게 5년동안 유상임대(연2%)
(* 청년, 신혼부부 및 타부서 요청시 공급가능)
 - 구미시와 빈집 소유자의 협약체결
- 사업대상 : 동지역 1~3등급 빈집 (1년이상 미사용·미거주 주택)

- 추진계획
 - 대상지 모집공고 및 신청접수 : '25. 2월
 - 대상지 확정 및 협약 체결(구미시-건물주) : '25. 5월
 - 리모델링 설계용역 및 공사완료 : '25. 6 ~ 8월
 - 입주자 모집공고 및 선정 : '25. 9월 ~

1-2. 동지역 빈집 정비사업 시행

- 근거 : 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」 제10조
- 사업기간 : 2025. 1 ~ 6월
- 사업비 : 150백만원
 - 철거 비용 : 40백만원(2호 × 20백만원)
 - 철거후 활용 : 60백만원(2호 × 30백만원)
 - 안전 조치 : 50백만원(10호 × 5백만원)
- 사업대상 : 12호
- 사업내용
 - 3등급 빈집 : 안전조치
 - 4등급 빈집 : 철거 및 소유자 동의에 따라 행복주차장 조성
- 세부계획
 - 사업대상지 조사 및 선정 : ' 25. 1월 ~ 2월
 - 빈집정비사업 설계용역 시행 : ' 25. 3월
 - 공사 발주 : ' 25. 4월
 - 사업 완료 : ' 25. 6월

1-3. 농촌 빈집정비계획 수립

- 근거 : 「농어촌정비법」 제64조, 제64조의2, 제65조의6
- 사업기간 : 2025. 1 ~ 7월
- 사업비 : 70백만원
- 사업대상 : 관내 읍·면지역 297호
- 사업내용
 - 일반빈집 : 현상태 유지 및 관리대상(256호)
 - 특정빈집 : 철거 및 안전조치 대상(41호)
- 그간 추진현황 및 향후계획
 - 농촌지역 빈집실태조사 완료 : '22. 12월
 - 농촌 빈집정비계획 용역계약·발주 : '25. 1월
 - 농촌 빈집정비계획 주민공람 : '25. 5월
 - 농업·농촌 및 식품산업정책심의회 : '25. 6월
 - 농촌 빈집정비계획 결정 및 고시 : '25. 7월

※ 농촌 빈집실태조사 결과

(단위 : 호, %)

구 분	빈집추정 물 량	빈 집 미해당	빈집비율	빈집 해당		
				소 계	일반빈집	특정빈집
합 계	619	322	47.98%	297	256	41
산동읍	61	-	100%	61	56	5
선산읍	120	68	43.33%	52	43	9
고아읍	118	74	37.29%	44	38	6
해평면	105	63	40.00%	42	39	3
무을면	74	31	58.11%	43	34	9
옥성면	57	31	45.61%	26	23	3
도개면	46	28	39.13%	18	13	5
장천면	38	27	28.95%	11	10	1

1-4. 도시 및 주거환경 정비사업

- 기 간 : 2025. 1 ~ 12월
- 사 업 비 : 비예산
- 내 용
 - 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택정비법」에 따른 재개발·재건축·소규모 재건축 정비사업 9개소 추진
- 추진현황 : 9개 구역(7,125세대)
 - 재개발 4개소(4,333세대)
 - 재건축 4개소(2,543세대)
 - 소규모재건축 1개소(249세대)
- 추진계획
 - 정비사업 시 발생하는 갈등 해결을 위한 행정중재 및 지원
 - 공사 중인 정비사업의 민원발생 최소화 및 행정관리 철저
 - 열악한 정비기반시설과 주거환경을 정비하여 도시기능 회복과 정주여건이 개선되도록 적극 추진

1-5. 구미시 정비사업 통합 홈페이지 운영

- 기 간 : 2025. 1 ~ 12월
- 사 업 비 : 3.3백만원(홈페이지 유지·보수비용)
- 사업내용
 - 정비사업 추진현황 게시를 통한 시민 알권리 충족
 - 조합 행정업무 및 정보공개 지원으로 사업 추진 활성화
 - 「도시 및 주거환경정비법」등 관련 법령 및 지침 제·개정 안내
 - 원활한 정비사업 추진을 위한 컨설팅 지원
- 세부계획
 - 홈페이지 유지보수 계약 : '25. 1월
 - 홈페이지 운영 및 유지관리 : '25. 연중
 - 홈페이지 콘텐츠 정비 및 정보 현행화 : '25. 연중

1-6. 공동주택 품질검수단 운영

- 필요성
 - 「주택법 시행령」 제53조의2에 따라 사용검사 전 입주자 사전방문 전·후 하자에 대한 전문적인 검토 필요
- 기 간 : 2025. 1 ~ 5월
- 사 업 비 : 10백만원
- 대 상
 - 300세대 이상인 공동주택
 - 입주자 사전방문 전 : 합동점검
 - 입주자 사전방문 후 : 경상북도 품질검수단 점검
 - 300세대 미만인 공동주택
 - 입주자 사전방문 전 : 전문가점검
 - 입주자 사전방문 후 : 합동점검
- 점 검 반
 - 전문가점검 : 7명(건축사 1, 기술자 3, 공무원 3)
 - 합 동 점 검 : 12명(건축사 1, 기술자 3, 공무원 3, 입주예정자 5)
- 세부계획
 - 구미시 합동점검(상모 트리베뉴 외 3건*) : '25. 1 ~ 5월
 - 경상북도 품질검수단 점검(상모 트리베뉴 외 3건*) : '25. 1 ~ 5월

* 인동하늘채 2단지, 원호자이 더포레, 해모로리버시티
- 기대효과
 - 전문가와 준공 전 합동점검으로 하자 발생 최소화
 - 공사과정 투명성 확보 및 주택 품질 향상, 민원 사전 예방

2

시민의 주거안정과 주거수준 향상

▷(필요성)

- 청년, 신혼부부, 고령자, 저소득층 등 주거취약계층의 주거비부담을 완화하고 양질의 주거수준을 확보하여 사회 양극화를 해소
- 노후 공동주택 시설관리 지원사업으로 입주민의 안전과 편의를 도모

▷(추진방향)

- 신혼부부 임차보증금 이자 지원, 임차료, 수선유지사업, 비정상 거처 이사비 지원 등의 사업을 통해 취약계층의 주거수준 및 주거안정 실현을 통한 구미시 인구유입 유도
- 전세사기 법률상담을 통한 시민들의 재산권 보호
- 노후된 공동주택 시설지원을 통해 안전한 주거 공간 조성

2-1. 전세사기 피해자 법률 상담 신규

- 기 간 : 2025. 1 ~ 12월
- 사 업 비 : 비예산
- 내 용
 - 대 상 자 : 전세사기피해 신청자
 - 신청방법 : 변호사 사무실로 전화예약 후 방문
 - 협약단체 : 대구지방변호사회 김천구미지회(회장 : 유능중)

참여 법률사무소	변호사	사무소 주소	연락처	비 고
김형규 법률사무소	김형규	봉곡로 90, 301호(봉곡동,세림빌딩)	441-0079	
법무법인 「더울」	육심원	송정대로 44, 204호(송정동,태왕아너스타워)	457-4114	
법무법인 「로하스」	강주오	인동가산로 14, 4층(진평동)	475-0093	

- 추진현황 및 향후계획
 - 전세사기피해자 법률상담 시행 : '24. 8월 ~
- 행정사항
 - 대구지방변호사회의 적극적인 참여 유도
 - 업무협의를 통한 유기적인 관계유지

2-2. 신혼부부 주거비 지원 사업

[신혼부부 임차보증금 이자지원사업]

- 근 거 : 「경상북도 인구정책 기본조례」
- 사업기간 : 2025. 1 ~ 12월
- 사업비 : 460백만원(도비 230, 시비 230)
- 대 상 : 혼인신고 7년 이내 부부합산 연소득 1억원* 이하인
구미시 내에 주민등록된(1개월 이내 전입예정 포함) 무주택자
* '25년부터 8천만원에서 1억원으로 완화

○ 사업량 : 222세대 정도 신혼부부 임차보증금 이자 지원

○ 사업내용

- 전세보증금(융자한도 최대 2억원)에 대한 이자(최대 5.5%) 지원
- 지원기간 최장 6년(기본 2년, 자녀 1명당 2년)

○ 추진실적

(단위: 백만원)

구 분	예산액	이자지원현황		비 고
		세대수	금액	
2024년	760	180	176	추진중
2023년	1,000	213	548	

○ 세부계획

- 지원신청 접수 및 이자지원 추천서 발급 : '25. 1월 ~
- 이자 지원금 협약은행 송금(반기별) : '25. 6월, 12월

[청년 신혼부부 월세 지원사업] 신규

○ 사업기간 : 2025. 1 ~ 12월

○ 사업비 : 1,080백만원(도비 540, 시비 540)

○ 지원대상 : 청년 신혼부부(만19~만39세)가 월세 주택에 모두
주민등록상 전입신고 되어 있고, 구미시 내 임차보증금
5천만원 이하면서 월세 80만원 이하에 거주하는 연소득
(부부합산) 6천만원 이하 무주택자 청년 신혼부부

○ 지원내용 : 2년간 월세 임대료 지원(30만원/세대)

○ 지원방식 : 경상북도주거복지시스템(온라인)으로 신청받아 선정시
신청인 계좌로 임대료 이체

○ 세부계획

- 지원신청 접수 : '25. 1월 ~
- 신청인 본인 계좌로 반기별(6개월분) 이체 : '25. 6월, 12월

2-3. 주거수준 향상을 위한 주거비 지원

○ 사업기간 : 2025. 1 ~ 12월

○ 사업내용

[전세금 용자 지원 확대 시행]

- 근 거 : 「구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영조례」
- 대 상 : 기초생활수급자 중 우리시 계속 거주 3년 이상 무주택세대
- 내 용 : 기존 세대당 6천만원 → 1억원 이하로 전세금 용자 지원 확대
※ 부동산 시장가에 맞춘 실질적 전세금 기준 적용
(임주자부담금 이자 1%, 보증금 5%)
- 사업비 : 기존 1,200백만원(시비) → 변경 1,500백만원(시비)

[임차급여]

- 근 거 : 「주거급여법」, 「국민기초생활보장법」
- 대 상 : 중위소득 48%이하
- 내 용 : 임차가구, 기준임대료 상한으로 실제임차료 지원
- 사업비 : 16,150백만원(국비 14,535, 도비 1,130, 시비 485)

[수선유지급여]

- 근 거 : 「주거급여법」, 「주거급여실시에 관한 고시」
- 내 용 : 자가가구, 주택노후도를 평가하여 종합적 주택개량
- 사업비 : 600백만원(국비 540, 도비 42, 시비 18)

[비정상 거쳐 거주자 이사비 지원]

- 근 거 : 「주거기본법」, 「공공주택특별법」
- 대 상 : 여관, 반자하 등에서 공공·민간임대로 이주하도록 선정된 11세대
- 내 용 : 주거이전 시 이주비 40만원 지원
- 사업비 : 4.4백만원(국비 2.2, 도비 0.7, 시비 1.5)

○ 추진실적

(단위 : 백만원)

구 분	임차급여		수선유지급여		전세금 용자지원		비 고
	세대	금액	세대수	금액	세대수	금액	
2024년	66,225	9,937	110	830	5	226	추진중
2023년	82,760	11,482	106	768	8	384	

○ 세부계획

- 「구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영조례」 개정 : ' 24. 10월
- 계획수립 : ' 25. 1월
- 사업시행(수선유지급여 협약(LH)체결) : ' 25. 1 ~ 12월

2-4. 공동주택 시설관리 지원

- 근거 : 「공동주택관리법」, 「구미시 공동주택 관리 조례」
- 사업기간 : 2025. 1 ~ 12월
- 사업비 : 400백만원(보조금비율 시비 70~80%, 자부담 20~30%)
- 사업대상 : 주택법 및 도시및주거환경정비법에 따라 건설된 공동주택(사용검사 후 20년 이상)
- 사업량 : 25개 단지 내외
- 사업내용 : 시설관리 비용의 일부 지원
 - 단지 내 도로 및 지상주차장, 석축·옹벽·담장 등의 보수
 - 상·하수도 관련 시설, 가스공급시설 보수, 수목 전지
 - 어린이놀이터 및 경로당, 주민운동시설, 자전거 보관대 보수
 - 장애인 편의시설, CCTV, 차단기 보수·설치, 옥상방수 등
 - 공동주택 지하주차장 차수시설 지원

○ 추진실적

(단위: 백만원)

구 분	예산액	교부현황		집행현황		비 고
		단지수	금액	단지수	금액	
2024년	400	24	377	2	24	추진중
2023년	360	24	328	24	328	

○ 세부계획

- 사업 홍보 및 신청접수 : '25. 1 ~ 2월
- 현장실사 및 공동주택심의위원회 심의 : '25. 3 ~ 4월
- 지원 단지 확정 및 사업 착수 : '25. 4월
- 사업완료 및 보조금 교부·정산 : '25. 4 ~ 11월

담당부서 : 주택과 주택행정팀 (☎2851), 공동주택관리팀 (☎2861), 주거지원팀 (☎2871)