

12. 農漁村住宅改良促進法

法律 第5,051號 1995.12.29

제1조(목적) 이 법은 낡고 헐었거나 불량한 농어촌주택의 개량을 촉진하고 농어촌지역에 있어서 뒤떨어진 주거환경의 향상을 도모하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “농어촌주택”이라 함은 도시계획법 제2조 제2호의 규정에 의한 도시계획구역이 아닌 읍지역 또는 면지역(이하 “농어촌지역”이라 한다)에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로된 건축물(이에 부속되는 건축물 및 토지를 포함한다)을 말한다.
2. “빈집”이라 함은 시장·군수가 거주 또는 사용여부를 확인한 날부터 1년 이상을 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌주택 또는 건축물을 말한다.
3. “마을 하수도”라 함은 하수도법 제2

조의 규정에 의한 하수도중 농어촌지역의 수질오염을 초기단계에서 예방하기 위하여 자연마을(이하 “마을”이라 한다) 단위로 설치하는 공공하수도(농어촌정비법 제35조 제1항 제5호의 규정에 의한 하수도시설을 제외한다)을 말한다.

제3조(농어촌주거환경개선종합계획의 수립등) ①내무부장관은 대통령령이 정하는 바에 의하여 농어촌주거환경개선종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

②종합계획에는 적어도 다음 각호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 주거환경의 개선에 관한 기본방침
2. 주택개량(주거전용면적 100제곱미터 이내에서 개축하거나 신축하는 것을 말한다. 이하 같다) 및 부엌·화장실의 개량에 관한 기본계획
3. 녹지공간의 보전계획을 포함한 마을정비에 관한 기본계획

4. 마을하수도의 설치에 관한 기본계획

5. 제8조 제1항의 규정에 의한 자금의 조달 및 운용에 관한 사항

③종합계획은 관계중앙행정기관의 장과의 협의와 농어촌발전특별조치법 제52조의 규정에 의한 중앙농어촌발전심의회 심의를 거쳐 확정한다.

④시장·군수는 내무부령이 정하는 바에 의하여 종합계획의 수립에 필요한 자료를 매년 8월 31일까지 광역시장·도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 제출하여야 한다.

⑤시·도지사는 제4항의 규정에 의하여 제출된 자료를 검토하고 그 결과와 다음년도의 관련 예산편성계획을 9월 30일까지 내무부장관에게 제출하여야 한다.

제4조(농어촌주거환경개선지구의 지정)

①내무부장관은 시장·군수의 신청에 의하여 주거환경이 나쁜 지역으로서 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 지역을 농어촌주거환경개선지구(이하 “개선지구”라 한다)로 지정할 수 있다. 이 경우 미리 관계중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다.

②개선지구를 지정함에 있어서는 농어촌지역의 하나의 마을을 하나의 개선지구로 한다. 다만, 시장·군수가 인접한 마을을 함께 개발하는 것이 효과적이라

고 인정하는 경우에는 2이상의 마을을 하나의 개선지구로 할 수 있다.

③내무부장관은 개선지구를 지정한 때에는 내무부령이 정하는 바에 의하여 이를 고시하여야 한다.

④중앙행정기관의 장, 시·도지사 및 시장·군수는 각종 시책사업등을 시행하는 경우에는 개선지구에 대하여 우선 지원할 수 있다.

⑤제1항 및 제3항의 규정은 개선지구의 변경에 관하여 이를 준용한다.

제5조(농어촌주거환경개선사업계획의 수립)

①시장·군수는 개선지구에 대하여는 내무부령이 정하는 바에 의하여 농어촌주거환경개선사업계획(이하 “개선사업계획”이라 한다)을 수립하고 이에 따라 농어촌주거환경개선사업(이하 “개선사업”이라 한다)을 시행하여야 한다. 이 경우 개선지구가 농어촌발전특별조치법 제34조의 규정에 의한 정주생활권 개발계획 또는 농어촌정비법 제32조의 규정에 의한 생활환경정비시행계획이 수립되어 있는 지역에 위치하고 있는 때에는 그 계획에 적합하게 개선사업계획을 수립하여야 한다.

②개선사업계획은 농어촌발전특별조치법 제52조의 규정에 의한 시·군농어촌발전심의회 심의를 거쳐 확정한다.

③개선사업계획에는 적어도 다음 각호

의 사항을 포함하여야 한다.

1. 마을토지의 이용에 관한 사항
2. 주택개량 및 부엌·화장실의 개량에 관한 사항
3. 도로·상하수도·하수처리시설등 공공기반시설, 복지시설등 주민편익시설, 생산물집하시설등 소득증대기여시설, 녹지공간의 설치 및 마을조경계획등 마을정비에 관한 사항
4. 개선사업에 소요되는 경비의 추산액 및 그 조달계획에 관한 사항
5. 개선사업의 시행계획 및 시행자에 관한 사항

제6조(다른 법률과의, 관계) ①제5조 제2항의 규정에 의하여 개선사업계획에 확정된 때에는 다음 각호의 허가·인가·승인 또는 동의등을 얻거나 협의 또는 신고등을 한 것으로 본다.

1. 도로법 제34조의 규정에 의한 도로공사시행의 허가 및 동법 제40조의 규정에 의한 도로점용의 허가
2. 하천법 제23조의 규정에 의한 하천공사시행의 허가, 동법 제25조의 규정에 의한 하천의 점용등의 허가
3. 산림법 제62조 및 동법 제90조의 규정에 의한 벌채등의 허가(천연보호림·채종림 및 시험림의 경우를 제외한다)
4. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지

전용의 허가 및 협의, 동법 제37조의 규정에 의한 농지의 전용신고

5. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도의 개발허가
 6. 수도법 제12조의 규정에 의한 일반수도사업의 인가 및 동법 제36조의 규정에 의한 전용수도사업의 인가
 7. 하수도법 제5조의2·제6조·제13조·제20조·제24조의 규정에 의한 하수도정비기본계획의 협의 및 승인, 공공하수도 설치인가, 공사시행허가, 점용허가 및 배수설비의 설치신고
 8. 전기사업법 제31조의 규정에 의한 전기사업용 전기설비의 공사계획인가 또는 신고 및 동법 제32조의 규정에 의한 자가용전기설비의 공사계획인가 또는 신고
 9. 자연공원법 제23조의 규정에 의한 공원구역안에서의 점용 또는 사용허가 및 동법 제25조의 규정에 의한 공원보호구역안에서의 점용 또는 사용허가
- ②시장·군수가 제5조 제1항의 규정에 의하여 개선사업계획을 수립함에 있어서 그 계획에 제1항 각호의 사항이 포함되어 있는 때에는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ③개선사업의 시행으로 인하여 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시

설에 대체되는 공공시설을 설치하는 경우에는 그 공공시설의 귀속에 관하여는 도시계획법 제83조의 규정을 준용한다.

제7조(개선사업의 시행) 개선사업은 시장·군수가 시행한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 시장·군수의 승인을 얻어 개선사업을 시행할 수 있다.

1. 농어촌진흥공사
2. 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 건설교통부장관에게 등록된 주택건설사업자
3. 제9조 제1항의 규정에 의한 농어촌주택조합
4. 농어촌주택의 소유자

제8조(재원의 조달등) ①정부와 지방자치단체는 개선사업을 효율적으로 시행하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 필요한 자금(이하 “주거환경개선자금”이라 한다)을 조성하여야 한다.

②주거환경개선자금의 운용등에 관한 계획은 내무부장관이 재정경제원장관·농림수산부장관 및 건설교통부장관과 협의하여 수립한다.

③주거환경개선자금은 다음 각호의 1에 해당하는 용도에만 사용하여야 한다.

1. 제7조의 규정에 의하여 개선사업을 시행하는 자에 대한 보조 또는 용자
2. 주택개량 및 부엌·화장실의 개량을

희망하는 자에 대한 보조 또는 용자

3. 제10조의 규정에 의한 농어촌주택의 품질관리에 소요되는 경비
4. 제11조의 규정에 의한 표준설계도서의 개발 및 보급에 소요되는 경비
5. 제14조의 규정에 의한 빈집철거비용 및 보상비
6. 주거환경개선자금의 운용 및 관리에 소요되는 경비

제9조(농어촌주택조합의 설립등) ①수도권정비계획법 제2조 제1호의 규정에 의한 수도권지역 및 환경정책기본법 제22조의 규정에 의한 특별대책지역이 아닌 농어촌지역에서 농어촌주택을 건축하고자 하는 도시지역의 주민과 당해 농어촌지역의 주민은 관할시 시장·군수의 인가를 받아 농어촌주택조합을 설립할 수 있다. 인가받은 내용을 변경하거나 농어촌주택조합을 해산하는 경우에도 또한 같다.

②농어촌주택조합의 설립방법 및 설립절차, 구성원의 자격기준과 운영 및 관리등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③시장·군수는 농어촌주택조합의 건전한 운영을 위하여 필요한 지도·감독을 할 수 있다.

④시장·군수는 농어촌주택조합 또는 그 구성원이 이 법 또는 이 법에 의한

명령이나 처분에 위반한 때에는 농어촌 주택조합의 설립인가를 취소할 수 있다.

⑤ 농어촌주택조합에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 주택건설촉진법을 준용한다.

제10조(주택의 품질관리등) ① 내무부장은 농업인·어업인 또는 임업인의 쾌적한 주거생활을 보장하기 위하여 제11조 제1항의 규정에 의한 표준설계도서의 개발, 개선사업계획에 의하여 건축하는 농어촌주택에 대한 시공감리 및 하자보수보증등 농어촌주택의 품질관리에 필요한 사무(이하 이 조에서 “품질관리사무”라 한다)를 행하여야 한다.

② 내무부장은 제1항의 규정에 의한 품질관리사무중 대통령령이 정하는 사무를 농어촌진흥공사에 위탁하여 행할 수 있다.

③ 제2항의 규정에 의하여 품질관리사무를 위탁받은 농어촌진흥공사는 대통령령이 정하는 바에 의하여 분야별 전문인력 및 장비를 확보하여 위탁받은 품질관리사무를 수행하여야 하며, 그 사무수행상황을 내무부장관에게 보고하여야 한다.

④ 농어촌진흥공사는 위탁받은 품질관리사무를 원활하게 수행하기 위하여 필요한 때에는 당해 지역의 건축업무관련 기관·단체에 대하여 필요한 협조를 요

청할 수 있다.

제11조(표준설계도서의 개발·보급) ① 내무부장관, 시·도지사 및 시장·군수는 농어촌의 실정에 적합한 주택을 공급하기 위하여 건축법 제19조 제4항의 규정에 의한 표준설계도서의 개발에 노력하여야 한다.

② 내무부장관, 시·도지사 및 시장·군수는 제1항의 규정에 의한 표준설계도서의 활용을 촉진하기 위하여 필요한 조치를 강구하여야 한다.

제12조(빈집정비계획의 수립등) ① 시장·군수는 매년 빈집의 발생현황을 조사하여 빈집정비계획을 수립·시행하여야 한다.

② 시장·군수는 제1항의 규정에 의한 빈집정비계획의 시행결과를 매년 9월 30일까지 시·도지사를 거쳐 내무부장관에게 보고하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 빈집정비계획의 수립 및 보고등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제13조(빈집의 정비) ① 시장·군수는 농어촌지역안에 위치하여 있는 빈집이 공익상 현저히 유해하거나 주변환경을 저해할 우려가 있다고 인정하는 경우에는 건축법 제4조의 규정에 의한 건축위원회의 심의를 거쳐 당해 빈집의 소유자에게 철거·개축·수선등 필요한 조치

를 명할 수 있다. 이 경우 빈집의 소유자는 특별한 사유가 없는 한 60일 이내에 이를 이행하여야 한다.

②시장·군수가 제1항이 규정에 의한 명령을 하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 미리 당해 빈집의 소유자에게 의견을 진술할 기회를 주어야 한다. 다만, 당해 빈집의 소유자가 정당한 사유없이 이에 응하지 아니하거나 소재불명등으로 의견진술의 기회를 줄 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

제14조(빈집정비절차등) ①시장·군수가 제13조 제1항의 규정에 의하여 빈집의 철거를 명한 경우에 당해 빈집의 소유자가 특별한 사유없이 이에 응하지 아니하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 직권으로 당해 빈집을 철거할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 철거할 빈집의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 당해 빈집에 대한 철거명령 및 이를 이행하지 아니하는 경우에는 직권으로 철거한다는 뜻을 인간신문에 1회이상 공고하고 공고한 날부터 60일이 경과한 날까지 빈집의 소유자가 빈집을 철거하지 아니하는 경우에는 직권으로 이를 철거할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 경우 시장·군수는

대통령령이 정하는 바에 의하여 정당한 보상비를 빈집의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 빈집의 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 빈집의 소유자의 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없는 경우에는 이를 공탁하여야 한다.

④시장·군수가 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 빈집을 철거한 경우에는 지체없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 때에는 지체없이 관할등기소에 당해 빈집이 이 법에 의하여 철거되었다는 취지의 통지를 하고 취소등기를 촉탁하여야 한다.

제15조(자진철거자에 대한 지원) 제13조 제1항의 규정에 의한 시장·군수의 철거명령을 자진하여 이행한 빈집의 소유자가 영농을 목적으로 주택개량을 희망하는 경우에는 주거환경 개선자금을 우선적으로 지원할 수 있다.

제16조(사업결과의 분석·평가) ①내무부장관, 시·도지사 및 시장·군수는 당해 년도의 개선사업에 대하여 광역시·도별, 시·군별, 읍·면별로 개선사업의 결과를 분석·평가하고, 그 평가결과를 다음년도의 개선사업계획의 수립에 참고하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 개선사업의 결과에 대한 분석 및 평가의 시기·방법 등에 관하여 필요한 사항은 내무부령으

로 정한다.

제17조(토지형질변경행위등의 제한) 개선 지구안에서 제7조의 규정에 의한 사업 시행자가 아닌 자가 건축물등 공작물의 설치, 토석의 반출·반입 기타 토지의 형질변경행위를 하고자 하는 때에는 미리 시장·군수의 승인을 얻어야 한다.

제18조(농·림·어업인주택에 대한 특례) 시장·군수는 도시계획법 제17조 제1항 제4호의 규정에 의한 녹지지역에 거주하는 농업인·임업인 또는 어업인이 당해 지역에서 그가 소유하는 주택을 주거전용면적 100제곱미터이내에서

신축·개축·재축하는 경우에는 당해 주택을 이 법에 의한 농어촌주택으로 보아 주거환경개선자금을 지원할 수 있다.

제19조(벌칙) 제17조의 규정을 위반한 자는 2년이하의 징역 또는 500만원이하의 벌금에 처한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 법은 1996년 7월 1일부터 시행한다.
- ②(다른 법률의 폐지) 농어촌지붕개량촉진법은 이를 폐지한다.

◇제정이유◇

노후·불량한 농어촌주택의 개량을 촉진하는 등 농어촌지역의 주거환경개선사업을 체계적·효율적으로 추진하기 위한 법적 근거를 마련하려는 것임.

◇주요골자◇

- 가. 내무부장관은 농어촌주거환경개선종합계획을 수립·시행하도록 하고, 시장·군수의 신청 및 관계중앙행정기관과의 협의를 거쳐 농어촌주거환경개선지구를 지정하도록 함(법 제3조 및 제4조).
- 나. 농어촌주거환경개선지구가 지정된 때에는 시장·군수가 농어촌주거환경개선사업계획을 수립하여 주택개량·마을정비등의 사업을 시행하도록 함(법 제5조).
- 다. 정부와 지방자치단체는 농어촌주거환경개선사업을 위한 자금을 조성하도록 함(법 제8조).

라. 수도권지역 및 환경보전특별대책지역이 아닌 지역에서 도시지역의 주민과 농어촌 지역의 주민은 시장·군수의 인가를 받아 농어촌주택을 건축하기 위한 농어촌주택조합을 설립할 수 있도록 함(법 제9조).

마. 시장·군수는 1년이상 아무도 주거하거나 사용하지 아니하고 비워둔 빈집이 공익상 유해하거나 주변환경을 저해한다고 인정되는 경우에는 시·군건축위원회의 심의를 거쳐 그 소유자에게 빈집의 철거·개축·수선등 필요한 조치를 명할 수 있게 하고, 필요한 경우에는 보상비를 지급하고 이를 직권으로 철거할 수 있도록 함(법 제13조 및 제14조).

〈법제처 제공〉

잘 지은 건물하나 평생동안 나의 명함