



"기획은 공정하게! 희망은 다같이!"

다 함께 잘사는 행복한 농어촌

보도자료

제 공 일 : 2012. 1. 10.
제 공 자 : 농림수산식품부 지역개발과
과 장 : 윤 동 진
사무관 : 김 운 기
전 화 : 500-1805
쪽 수 : 2P
별첨자료 : 있음(3P)

이 자료는 2012년 1월 11일 조간 이후에 보도하여 주시기 바랍니다.

농어촌 노후·불량주택 개량이 손쉬워진다

- 마을경관 개선과 연계될 경우 자금 우선지원 -

〈 주요 내용 〉

- ◇ 세대당 지원 대상 주택의 규모를 100㎡에서 150㎡로 상향 조정
- ◇ 사업 대상자로 확정될 경우 선금으로 50%이내에서 대출 가능
- ◇ 사업 신청에서 대상자 확정까지 행정 간소화로 1개월 조기착공 가능
- ◇ 지자체의 부담을 줄이기 위해 주택개량자금의 재원을 국고로 지원
- (현재) 국고 80% + 지방비 20% → ('13년부터)국고 100%

□ 농림수산식품부는 농어촌의 노후·불량주택 개량을 위해 장기 저리로 용자 지원*하는 농어촌주택개량사업을 수요자 입장에서 대폭 개선한다고 밝혔다.

* 농어촌주택개량사업 : 연리 3%, 5년 거치 15년 상환

- 농림수산식품부는 그동안 제기되었던 반복민원, 전문가 워크숍 및 자문회의 등을 통해 개선과제를 선정하고, 지자체 의견 수렴을 거쳐 실효성을 확보하였다.

□ 제도개선 주요 내용으로는,

① 주택 건축면적 100㎡에서 150㎡*로 상향 조정

* 단, 농어촌주택 취득시 취·등록세 면제 등 세제혜택을 받기 위해서는 전용면적이 100㎡이하여야 함(지방세법 제9조)

② 사업자 선정 확정시, 용자지원금의 50% 한도 내에서 선금 대출 가능

③ 행정일정 단축으로, 주택 착공시기를 앞당겨 농번기와 사업 착수기간이 맞물리는 불편 해소

④ 농어촌 주택개량이 경관개선과 연계되도록 관련 매뉴얼(붙임2)을 제공하여 이에 준한 주택을 지을 경우 우선하여 자금지원

□ 농림수산식품부는 농어촌주택개량자금을 '13년부터 지방비 부담 없이 국고로 조성하여 사업을 활성화시켜 나갈 계획이다.

○ 현재, 농어촌주택개량사업은 국고 80%와 지방비 20%로 재원을 마련하여 지원하고 있다.

○ 아울러 농어촌 주택의 건축비 상승 등을 고려하여 세대당 지원 상한액 및 자금지원 규모를 점차적으로 확대해 나갈 계획이다.

□ 위와 같은 제도개선을 반영한 금년도 농어촌주택개량사업은 총 8,000세대에 대해 4,000억원의 자금이 투입되어 노후·불량 주택을 개선하게 된다.

○ 세대별로 대출받을 수 있는 농어촌주택개량자금 용자한도액은 신축시 5천만이고, 리모델링과 같은 부분개량시에는 2천5백만원까지이다.

2012년 농어촌주택개량사업 개요

□ 사업목적

- 낡고 불량한 농어촌 주택 개량을 통해 농어촌지역의 주거문화 향상 및 주거복지를 실현하고 농어촌 정주의욕 고취
- 농어촌주택개량자금 지원을 통해 도시민 유치 촉진 및 농어촌 활성화

□ 사업추진근거

- 농어촌정비법 제2조 10호(생활환경정비사업) 및 제55조(생활환경정비 계획의 내용), 제67조(농어촌주택개량자금 조성), 제108조(자금지원)
- 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제29조(농산어촌의 기초생활여건 개선)

□ 사업시행주체 : 시장·군수·구청장

□ 지원대상

- 농어촌지역에서 노후·불량주택을 개량하고자 하는 농어촌 주민(무주택자 포함)
- 농어촌 지역으로 이주하고자 하는 자 중 시장·군수·구청장이 추천한 자
 - 지원대상 제외지역 : 읍·면지역 중 상업지역 및 공업지역, 광역시 및 시에 소재 하는 동(洞) 지역 중 주거지역·상업지역 및 공업지역

□ 사업내용

- 농어촌 노후·불량주택 개량자금 융자지원
- '12년 사업계획(사업물량, 사업비) : 8,000동, 400,000백만원

□ 융자재원 : 농협자금(320,000백만원), 지방비(80,000백만원)

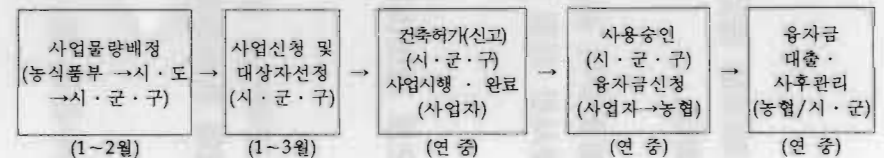
□ 지원조건

- 지원조건 : 연리 3%, 5년 거치 15년 분할상환
- 대출한도 : 신축 50백만원/세대, 부분개량 25백만원/세대

□ 대출대상주택

- 세대당 주택 건축면적 150㎡ 이하 주택

□ 사업추진체계



□ '12년 자금 주요 특징

- 농어촌주택개량사업의 지원으로 건축하는 주택규모를 100㎡에서 150㎡로 확대
- 사업대상자의 편의제공을 위하여 사업대상자로 확정될 경우 선금 대출이 가능
 - 단, 선금 수령후 90일 이내 착공하여야 하며, 미착공시 사업대상자 취소 및 향후 2년간 지원 자격 상실
- 행정 간소화를 통한 1개월 조기착공 가능으로 농번기와 사업 착수 기간이 맞물리는 불편 해소
- 주택개량을 하고자 할 때 정부에서 제시한 주변경관관련 매뉴얼대로 시행할 경우에 자금 우선 지원

<붙임2>

농어촌주택 신(개)축시 경관관련 매뉴얼

구분	권장 사항
기본이념	○마을전체를 하나의 풍경으로 보아, 주위의 역사문화 경관과 자연 및 농업 경관을 가꾸어 아름다운 마을을 형성한다.
주택 및 건축물	배치 ○전면도로에 바로 면하여 배치하지 않으며, 마당을 갖도록 한다. ○주택과 부속사는 합리적으로 배치한다. ○1층 대형 창고, 2층 주택은 가급적 피한다.
	구조 ○경량철골조(조립식)와 조적조는 가급적 피한다. ○콘크리트조일 경우 마을경관과 어울리도록 한다.
	형태 ○평지붕(슬라브)은 가급적 피한다. ○경사지붕(박공, 모임)의 형태를 취하되 산만하고 자유로운 입면형 주택은 피한다. ○생태적 가로경관을 유지하기 위해 마을 안길에 접하는 주택의 경우 박공형 지붕으로 한다. ○주택형태와 마을풍경이 조화를 이루도록 한다.
	색채 ○지붕 - 자연경관을 보다 돋보이게 하기 위하여 따뜻한 중명도/저채도의 갈색과 무채색으로 한다.(명도(V)는 2~5.5, 채도(C)는 1~4) - 지붕의 처마는 60~70cm로 한다. - 차양을 설치할 경우 원색의 색채는 피한다. ○벽체 - 아름다운 풍경과 조화로운 자연색으로 한다. 흰색, 연한 회색, 토벽 마감도 고려할 수 있다. - 외단열(드라이비트) 및 몰탈 마감의 경우 흰색으로 하고, 토벽마감의 경우 경관과 조화를 이루도록 한다. - 외벽색은 명도 4~5이상, 채도 6이하로 한다.
	재료 ○지붕 : 뚜렷한 4계절을 갖는 준평야지역인 것을 감안하여 철판계는 피하고,기와,아스팔트 성글 등을 사용한다. ○벽체 : 외단열, 몰탈, 목질계 사이딩, 토벽마감으로 한다. ○창호 : 금속재질 사용시 원색의 색채사용을 금하고, 저채도의 색채를 사용한다.
주변 환경	마당 ○마당은 잔디, 마사토, 자연석 등의 재료를 사용하고, 아스팔트와 시멘트 포장 등은 가급적 피한다.
	담장 ○투과성의 재료를 권장하며, 높이 1.5m이하로 설치한다. ○식재에 의한 생물타리를 권장하고, 인공재료 사용시 금속재료보다는 목재 등의 재료 사용을 권장한다. ○인공재료는 주택외관 및 마을경관을 고려한 색채를 사용한다.
	수로와 경사면 ○원칙적으로 수로와 자연사면은 자연석 돌쌓기로 시공하고, 범면녹화한다. ○아름다운 마을경관과 가로에 조화를 이루도록 식재한다.