

2021 구례정착 보금자리 조성사업 추진계획

2021. 8.



구례군
(농업기술센터)

2021년 구례정착 보금자리 조성사업 추진계획

마을빈집 활용 『구례정착 보금자리』 조성으로 귀농·귀촌 희망자에게 농촌체험 기회제공과 우리군 정착 유도

I 추진방향 및 근거법령

1. 목적 및 추진방향

- 귀농귀촌 희망자가 일정기간 거주하며 영농기술을 배우고 농촌을 체험한 후 이주할 수 있도록 『구례정착 보금자리』를 운영
- 마을 내 빈집을 수리, 도시민 거주지 조성으로 마을 미관환경 개선
- 지속적인 보금자리 유지 관리로 새로운 입주자에게 쾌적한 주거환경 제공

2. 근거법령

- 농업·농촌 및 식품산업 기본법 제29조의2(귀농업인의 육성)
- 구례군 귀농·귀촌인 지원 조례 제10조(사업의 지원)

3. 2020년 조성현황

- 조성기간: 2020. 1. ~ 12.

- 사업량: 13개소

읍면 \ 연도	2020년							
	구례	문척	간전	토지	마산	광의	용방	산동
구례정착 보금자리	1	2	0	1	0	2	2	5

II 사업 추진계획

1. 사업개요

- 사업명: 구례정착 보금자리 조성
- 사업기간: 2021. 9. ~ 12.
- 사업량: 11개소(잔량 4개소)
- 사업비: 220백만 원(도 70, 군 150) / 개소당 20백만 원
- 사업내용: 마을 빈집 리모델링으로 귀농귀촌인 임시주거 기반 조성

2. 지원자격

○ 지원자격 요건

- 빈집 소유자 본인이 마을대표의 동의를 얻어 신청하는 것이 원칙
(5년간 운영관리할 해당 마을 대표 협약서 포함-의무사항), 가족의 동의를 있는 경우 소유자 동의서 첨부 후 가족이 신청 가능
- 빈집소유주↔마을, 주택관리 및 제3자임대 협약 체결 후 사업신청
- 사업완료 후 운영관리 주체인 마을의 보금자리 운영관리 위원회 구성명단 첨부 후 사업신청
- 단독주택인 빈집으로 소유권 등기가 완료되고 대지와 건물의 등기사항전부증명서(등기부등본)의 갑구(소유권에 관한 사항), 을구(소유권 이외의 권리에 관한 사항)에 제한사항이 없어야 함. 또한 약정한 귀농귀촌인 거주 기간에도 갑구, 을구에 제한사항이 없어야 함
- ※ 지원제외 대상: 미등기 주택, 다세대주택, 아파트, 빌라,
신규 조성 마을 내 주택
- 건물은 적법한 허가를 득한 것이어야 함

- 상속 중인 주택은 상속등기가 완료되어야 함
- 건축물과 토지의 소유자가 다를 경우 토지소유자의 사용승낙서를 함께 제출해야 함
- 빈집 리모델링 후 5년간 마을은 보금자리를 운영하며 예비 귀농귀촌인이 구례에 정착할 수 있도록 지속적 사후관리(연락, 안내, 정보제공 등)를 할 수 있어야 함

○ 지원내용 및 기준

- 개소당 20백만 원 주택 리모델링비 지원(보조 100%)
- 보조금 활용은 빈집 리모델링, 보일러 교체, 지붕·부엌·화장실 개량 등 주거시설의 수리에 한함
- ※ 실주거와 관련없는 부속시설(창고 등)의 수리는 제외

3. 사업신청

○ 신청기한: ~ 2021. 8. 27.(금)

○ 접 수 처: 체류형농업창업지원센터(용방면 용방로 320)

○ 구비서류

- 필수서류: 사업 신청서, 등기부등본(건물, 토지 각 1부), 건축물 대장, 지적도, 토지이용계획확인서, 주민등록등본, 주택관리 및 제3자임대 협약서, 개인정보 동의서 등
- 선택서류: 토지사용 승낙서(건물과 토지 소유주 다를 경우) 등

4. 사업대상자 선정 방법: 서류, 현장 평가 → 산학협동심의회 → 최종결정

III 추진절차 및 내용

1. 사업 추진절차



2. 사업 주체별 역할

- (군) 사업계획 수립, 보금자리 조성사업 신청자 모집, 조성사업 대상자 선정/확정, 리모델링 추진 점검/감독, 보조금 지급, 입주자 모집, 운영 및 사후관리 점검, 정보 제공 등
- (빈집소유주) (소유주↔마을)주택관리 및 제3자임대 협약 체결, 사업 기간 내 리모델링 추진 완료
- (마을) 리모델링 추진 상황 점검, (마을↔소유주)주택관리 및 제3자 임대 협약 체결, (마을대표↔입주자)임대차계약 체결, 5년간 구례정착 보금자리 운영 및 관리, 입주자에게 귀농귀촌 및 영농기술 정보 제공 등

3. 사업시행

- 기 간: 2021. 9. ~ 12.
- 사업발주는 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』의 제반 규정에 따름
 - 건설산업기본법에 의한 종합공사를 시공하는 업종 중 시설물 유지관리업종으로서, 계약일 전일부터 계약일까지 법인등기부상 본점 소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가, 인가, 면허, 등록, 신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지)를 계속 구례군에 업체이어야 하며 계약체결일까지 이 자격을 계속 유지
- 구례정착 보금자리 사업대상자는 관련 법령 등 절차에 의해 빈집 리모델링 추진 및 착공계 제출
- 완료보고: 사업 추진 종료 후 7일 이내 완료보고서 및 관련 서류 제출
- 약정기간은 조성사업 완료 후 5년으로 매매, 저당권 설정 등 일체의 제한 행위를 할 수 없음. 만일 이를 어길 경우 보조금을 군에 반환하여야 함

4. 운영 및 유지관리

- 운영기간: 구례정착 보금자리 조성사업 완료 후 5년
- 운영주체: 마을이장
- 마을은 효율적인 유지관리를 위해 조직을 구성·운영하여야 함
- 군은 구례정착 보금자리 입주자 모집 등을 구례군 홈페이지에 공고하여 입주 희망자가 신청할 수 있도록 하여야 함

5. 사후관리

- 군은 마을이장과 주기적으로 접촉하여 입주자와의 갈등여부 및 불편사항을 확인하며 문제를 해결할 수 있도록 노력해야 함. 또한 입주자가 우리 군에 안정적으로 정착하도록 귀농귀촌 정보 등을 제공할 수 있음
- 마을에서는 관리카드를 작성하고 구례정착 보금자리 운영실태를 주기적으로 점검하며 사업대상자가 시설물을 사업목적에 맞게 활용하는지 여부를 확인해야 함 (※ 임대차 계약 기간 목적 외 사용 금지)
- 마을이장은 구례정착 보금자리 관리카드를 작성 유지해야 하고 입주자에게 귀농·귀촌 정보를 제공하며 해당 마을에 정착 할 수 있도록 노력해야 함

6. 성과측정

- 측정시기: 매년 말
- 측정방법: 입주 실적 및 귀농귀촌 현황 파악

IV 행정사항

- 사업신청 : 2021. 8. 27.(금)까지
- 사업대상자 선정 : 2021. 9.
- 사업시행 : 2021. 9. ~ 12.
- 보금자리 입주자 모집 : 조성 완료 후 즉시
- 성과 측정 : 매년 말

붙임 구례정착 보금자리 조성사업 신청서 1부. 끝.

[붙임 1]

구례정착 보금자리 조성사업 신청서

신청자 인적사항	성 명		생년월일		연락처			
	주 소							
마을 현황	공동체 형태	<input type="checkbox"/> 법인 <input type="checkbox"/> 기타	주요활동					
신청지 현황	빈집 주소		(마을)					
	보조사업 수혜내역		<input type="checkbox"/> 유	지원내용				
			<input type="checkbox"/> 무					
	면 적		건물 m ² (구조),		대지 m ²			
	등기부등본	소유자현황	토 지			건 물		
		제한 사항 여부	갑 구	<input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/> 부	을 구	<input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/> 부		
	사 업 비(천원)		계	보 조	자 담	비 고		
<p>상기와 같이 2021년도 구례정착 보금자리 조성사업을 신청합니다.</p> <p>2021년 월 일</p> <p>(빈집 소유자)신청자 (서명 또는 인)</p> <p>(마을 대표)동의자 (서명 또는 인)</p> <p>구례군수 귀하</p> <p>첨부서류 : 1. [필수]등기부등본(건물/토지), 건축물대장, 지적도, 토지이용계획확인서 각 1부. 2. [필수]주민등록 등본 1부. 3. [필수][서식1-1]주택관리 및 제3자임대 협약서 1부. 4. [필수][서식1-2]보금자리 운영 마을 위원회 구성 명단 1부. 5. [필수][서식1-3]빈집 현황사진 1부. 6. [필수][서식1-4]개인정보 수집·이용 동의서 1부. 7. [선택][서식1-5]토지사용 승낙서, 가족관계증명서 각 1부.</p>								

[서식 1-1]

주택관리 및 제3자임대 협약서(안)

구례군청은 귀농·귀촌인(이하 ‘귀농인’)의 성공적인 정착을 위해 <구례정착 보금자리 조성사업(이하 ‘사업’)>을 추진하고 있다. ‘사업’의 주요 내용은 구례군청에서 지원받은 수리비로 관내에 비어있는 주택(이하 ‘주택’) 소유자가 주택을 수리하고, ‘주택’의 소유자(이하 ‘소유자’)를 대리하여 해당 마을이장(이하 ‘이장’)이 ‘귀농인’에게 5년 동안 임대하여 보증금을 보관하고 차임은 마을의 발전기금으로 사용하는 것이다.

아 래

제1조(목적) 본 협약은 ‘이장’이 ‘소유자’로부터 위임을 받아 ‘주택’을 ‘귀농인’에게 임대하여 ‘귀농인’이 구례군에 정착하는데 도움을 주고 차임은 마을발전기금으로 사용하는 절차와 방법을 규정하는데 목적이 있다.

제2조(목적물) ‘이장’이 ‘소유자’를 대리하여 ‘귀농인’에게 아래의 주택을 임대한다.

지번 : 전남 구례군 면 길 - (리 번지)

구분	지목	면적(m ²)	용도	소유자
대지	대			
건물				

제3조(보증금 및 임대료) 본 협약에 따른 보증금과 임대료는 무상으로 한다.

제4조(임대 기간) ‘주택’은 구례군청에서 주택을 5년 동안 ‘귀농인’에게 임대하는 조건으로 수리하였으므로 ‘사업’완료 후 5년 동안 ‘이장’에게 임대한다. 만일, 특별한 사정이 발생하여 임대 기간을 연장할 필요가 있을 경우 ‘이장’의 요청에 의해 1년간 연장할 수 있다.

제5조(‘소유자’의 의무) ① ‘소유자’는 ‘귀농인’의 안전한 생활을 위해 다음 각호의 안전 점검을 마친 후에 ‘이장’에게 주택을 인계한다.

1. 화재 발생에 대비하여 소화기 비치 여부와 작동 점검
2. 전기 사고예방을 위한 누전 차단기 점검
3. 취사용 가스기기 점검 완료 확인

- ② 제1항 각호의 안전 점검 관련 확인서를 첨부한다.
- ③ ‘소유자’는 화재에 대비하여 화재보험증서를 ‘이장’에게 인계한다.
- ④ ‘소유자’는 ‘이장’이 5년 간 안정적으로 ‘귀농인’에게 임대할 수 있도록 소유권 변동, 저당권 설정 등의 행위를 하여서는 아니된다. 즉, 토지와 건물의 등기사항전부증명서(등기부등본)의 갑구와 을구에 제한사항이 없는 상태를 ‘귀농인’이 거주하는 동안 유지하여야 한다.

제6조(‘이장’의 의무) ‘이장’은 제6조의 과정을 거쳐 인수받은 ‘주택’을 ‘귀농인’에게 임대하고 다음 각호의 사항을 준수한다.

- 1. ‘귀농인’이 마을에서 융화하여 잘살 수 있도록 보호자의 역할
- 2. ‘귀농인’의 거주기간 종료 후 원상복구를 할 수 있도록 건물의 관리 상태 확인
- 3. ‘주택’과 부속시설은 물론 마당에 장독대 등 영구 건조물 등을 설치하는지 여부를 확인하고 ‘이장’이 ‘귀농인’과 임대차계약 체결 시 위 각호의 조항을 반드시 넣도록 한다.

제7조(보증금 및 차임 관리) ① ‘이장’이 ‘귀농인’에게 받은 보증금은 임대차계약 종료 시 안전한 반환을 위해 제3자에게 보관한다.

- ② ‘이장’은 ‘귀농인’이 지급한 차임을 마을명의로 예금통장에 입금하여 관리한다.

제8조(‘귀농인’선발) ① ‘주택’에 입주할 ‘귀농인’은 ‘군’과 ‘마을’ 평가에 따라 선발한다.

- ② ‘주택’에 입주를 원하는 ‘귀농인’이 다수일 경우 1, 2차 합산 점수 60점 이상 중 고득점순으로 선발하고 부득이하게 1개월 이내 퇴소자 발생시 후순위로 선정하며 그 이후는 재공고를 통해 선발한다.

제9조(상관례 적용) 본 협약서에 정한 이외의 사건으로 분쟁이 발생하면 일반 관례에 따른다.

제10조(관할법원) 본 협약서에 의해 소송이 발생할 경우 제2조의 목적물을 관할하는 지방법원을 관할 법원으로 한다.

본 협약서를 작성하여 ‘소유자’와 ‘이장’ 각 1통씩 보관한다.

2021년 월 일

첨부 서류

1. 주민등록등본(‘소유자’, ‘이장’) 각 1부
2. 등기부등본(토지, 건물) 각 1부
3. 토지대장, 일반건축물관리대장 각 1부
4. 지적도 1부

소유자

성명 : (인) (주민등록번호 -)
주소 :
전화번호 :

이장

성명 : (인) (주민등록번호 -)
주소 :
전화번호 :

[서식 1-2]

_____마을 보금자리 운영관리 위원회 구성명단

연번	주 소	성 명	생년월일	직 책	임 무	서 명 (인)

※ 직책 예시: 대표 / 총무 / 회원 등

※ 임무 예시: 총괄 / 운영 및 재정관리 / 농사정보 및 영농기술 지도 / 빈집 및
농지 알선 / 선배 귀농자 알선 / 정착관련 상담 및 지원 / 귀농귀촌자
지원사업 홍보 및 협조 등

[서식 1-3]

빈집 현황 사진

신청자 성명		생년월일	
빈집 주소			
전 경		주 변	
거 실		방	
주방		화장실	
텃 밭		텃 밭	

* 빈집에 대한 현황사진 5장 이상

[서식 1-4]

구례정착 보금자리 조성사업을 위한 개인정보 수집·이용 동의서

구례군(농업기술센터)에서 시행하는 구례정착 보금자리 조성사업과 관련하여 아래와 같이 개인정보를 수집·이용 하고자 합니다. 내용을 자세히 읽으신 후 동의 여부를 결정하여 주십시오.

☐ 개인정보 수집·이용 내역

항목	수집목적	보유기간
성명, 생년월일, 연락처, 주소(이메일, 자택), 계좌번호, 계약서, 등기 등	구례정착 보금자리 조성사업 추진 (정보조회, 사후관리 등)	<u>6년</u>

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다.
그러나 동의를 거부할 경우 구례정착 보금자리 조성사업에 제한을 받을 수 있습니다.

☒ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의

미동의

☐ 고유식별정보 수집·이용 내역

항목	수집목적	보유기간
<u>주민등록번호</u>	구례정착 보금자리 조성사업 추진(정보조회, 사후관리 등)	<u>6년</u>

※ 위의 고유식별정보 처리에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다.
그러나 동의를 거부할 경우 구례정착 보금자리 조성사업에 제한을 받을 수 있습니다.

☒ 위와 같이 고유식별정보를 처리하는데 동의하십니까?

동의

미동의

2021년 월 일

성명

(서명 또는 인)

구례군수 귀하

[서식 1-5]

토지 사용 승낙서

☐ 부동산의 표시

소재지				
토 지	지 목		면 적	

위 부동산에 대하여 아래와 같이 마을(대표)에게 구례군에서 추진하는 구례정착 보금 자리 조성사업에 사용토록 승낙하였음을 확인합니다.

※ 조성된 공간의 사용기간은 년 월 일부터 5년간임. 만일, 임대기간을 지키지 못할 경우 책임을 지기로 한다.

가. 사용기간 : 년 월 일 ~ 년 월 일(5년)

나. 승낙내용

- 구례정착 보금자리 조성사업 공간으로 활용

다. 사용료 : 무상

〈토지 소유주〉

- 주 소 :

- 주민등록번호 :

- 성 명 : (인)

〈빈집 소유주〉

- 주 소 :

- 주민등록번호 :

- 성 명 : (인)

붙임 1. 소유권을 증명하는 등기부등본 1부.

2. 소유주의 인감증명서 1부.

 년 월 일

구례군수 귀하

[참고]

착(준) 공 계

1. 사업명
2. 시설장소
3. 사업기간
 - 착공일
 - 준공(예정)일
4. 사업내용
5. 기타사항(예상문제점, 특이사항 등)

위와 같이 착(준)공되었기에 관계서류를 첨부하여 착(준)공계를 제출합니다.

년 월 일

빈집소유자
마을이장

(서명 또는 인)
(서명 또는 인)

구례군수 귀하

[참고]

구례정착 보금자리 조성사업 선정 평가표

○ 신청자 : 빈집소유주 , 마을 대표

평가항목(배점)	등급(점수)			등 급 기 준	평점
	A	B	C		
건물 생성연도(10)	10	7	5	A : 2000년 이후 B : 2000년 이전 C : 1990년 이전 * 등기부등본 및 건축물대장 확인	
건물 소유권(20)	20	10	-	A : 단독(본인) 명의 B : 공동명의 * 등기부등본 및 건축물대장 확인	
토지/건물 소유주(10)	10	5	-	A : 등기상 토지와 건물 소유주 같음 B : 등기상 토지와 건물 소유주 다름 * 사업신청서 및 현지확인 후 심사	
주택 상태(30)	30	15	0	A : 양호 B : 보통 C : 불량 * 사업신청서 및 현지확인 후 심사	
주변환경 및 접근성(10)	10	7	5	A : 주변환경 및 편의시설 접근성 매우 높음 B : 주변환경 및 편의시설 접근성 높음 C : 주변환경 및 편의시설 접근성 보통 * 사업신청서 및 현지확인 후 심사	
텃밭 유무(10)	10	5	-	A : 텃밭 있음 B : 텃밭 없음 * 사업신청서 및 현지확인 후 심사	
마을 도시민 유치 적극도(10)	10	7	5	A : 적극성 매우 높음 B : 적극성 높음 C : 적극성 보통 * 사업신청서 및 현지확인 후 심사	
< 평가자 및 확인자 종합의견>					
지원가능	지원불가능	○ 지원가능 : 총점이 60점 이상인자 ○ 지원불가능 - 총점 60점 미만인자 - 60점 이상 득점을 하였더라도, 지원하는 것이 바람직하지 않다고 평가자가 판단하는 경우(이 경우 평가자는 그 사유를 명기하여야 함)			
평가자	소 속	직 급	성 명	서 명	
확인자	소 속	직 급	성 명	서 명	

[참고-마을]

구례정착 보금자리 관리카드(상/하반기)

소재지				
규모		가옥형태		
소유자				
관리자	주소			
	성명		연락처	

월	입주자			연락처	임대기간	사용료(원)	비고
	주소	입주인원	성명				
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

특이사항	
------	--