

---

# 도시재생뉴딜 사업지 내 노후 저층주거지 재생을 위한 「집수리사업 지원 가이드라인」

---

2021. 7.



**국토교통부**



# 목 차



## I. 도시재생뉴딜사업 내 집수리 사업 가이드라인 ..... 1

- ① 추진배경 ..... 1
- ② 지원내용 ..... 2
- ③ 집수리 사업자 ..... 4
- ④ 사업추진을 위한 조직별 역할 ..... 6
- ⑤ 추진절차 ..... 7
- ⑥ 각종 집수리 지원 사업 연계 활용 ..... 16

## II. 집수리 지원 및 사업자 육성을 위한 터새로이 사업 안내 ..... 17

- ① 터새로이 사업 개념 및 추진배경 ..... 17
- ② 터새로이 센터 업무 및 조직 ..... 17
- ③ 터새로이 지역지원단 구성 ..... 21
- ④ 집수리 사업 활성화를 위한 교육지원 ..... 24

## III. 마을단위 주거재생을 위한 동행사업 안내 ..... 25

- ① 동행사업의 개요 ..... 25
- ② 동행사업 유형 ..... 26
- ③ 동행사업 추진 인센티브 및 지원내용 ..... 28
- ④ 동행사업 추진절차 ..... 30

<붙임 1> 집수리 지원 신청서 .....	53
<붙임 2> 집수리 상담카드 .....	54
<붙임 3> 집수리 점검카드 .....	56
<붙임 4> 집수리 이력관리카드 .....	59
<붙임 5> 표준 상생협약서 양식 .....	62
<붙임 6> 집수리 연계사업 .....	65
<붙임 7> 집수리 공사 기술지침(개정중) .....	75
<붙임 8> 주민 만족도 조사용 질문지 .....	83
<붙임 9> 소유자의 집수리 동의서 양식 .....	85

## 1. 추진배경

### ○ 집수리 사업의 목적

- 정비방식의 주거재생이 어려운 노후 저층주거지에 집수리 사업을 지원하여 주민의 자발적 참여를 통한 집단 경관개선 및 거주민 삶의 질 제고
- 인근 지역으로 집수리 확대 및 활성화를 유도하여 지역경제 활성화 및 일자리 창출

### ○ 집수리 사업 가이드라인 수립 배경

- 도시재생사업 유형별 ‘사업시행 가이드라인(20.4)’에 따라 지자체마다 집수리 사업을 시행하고 있으나, 업무기준\* 등이 부족

\* 업무기준 : 집수리 지원 범위 및 대상, 사업시행 절차, 사업자 선정, 조직별 업무분장 등

⇒ 따라서 도시재생뉴딜사업 내 집수리 사업의 업무 매뉴얼을 구축하여 지자체가 쉽게 활용할 수 있는 표준화된 가이드라인 마련 필요

## 2. 지원내용

### ① 집수리 지원 대상

- (대상 주택) 준공 및 사용승인 후 20년 이상\* 단독, 다가구, 다세대주택, 연립주택이 대상이며,

\* 20~30년 범위 내에서 지자체 조례로 정하는 노후 건축물 기준 적용 가능

- 점포와 복합용도로 사용 중인 건축물은 건축물대장 용도에 주택으로 표기되어 있고, 점포로 사용하는 부분이 1층 한정, 지상 전체 연면적의 50%이내일 경우 집수리 지원가능

**< 도시재생뉴딜 집수리 사업 지원 제외대상 >**

- 공시가격 6억 이상 주택(지방세법 제4조 '부동산 등의 시가표준액'에 따른 산정가격)
- 주거급여 수혜자(관련 지침에 따른 기간 경과 후는 가능)
- 국세, 지방세 미납자(신청인)
- 건축물대장 상 위반건축물로 표기된 주택 또는 무허가 건축물  
(단, 위반건축물의 경우, 위반 부분 시정 시 지원 가능)

- (집수리 신청자) 해당 주택 소유자, 임차인(집수리에 대한 소유자 동의를 득한 경우), 집수리에 대한 소유자 동의율이 100%인 공동주택
- (집수리 범위) 건축법에 따른 건축신고 및 허가 대상이 아닌 **단순 보수**  
\* 단, 지붕공사는 건축신고 사항의 공사 가능(건축법 시행령 제11조 제2항 제4호)

**② (집수리 지원 금액) 호 당 수선유지급여<sup>1)</sup> 비용(‘21년 기준 최대 1,241만원)**

- 집수리 지원 금액 주거급여 수선유지급여 중 **최대 대보수 금액까지** 지원가능
- 집수리 지원 금액 중 **10%는 자부담**(지원: 11,169천원, 자부담: 1,241천원)
- 주거급여와 중복 수혜 금지(수혜 후 「주거급여 선정기준 및 최저보장 수준」에 따른 기간 경과 후는 가능)
- **상생협약**(임대료 상승률 제한\*) 체결 시 **자부담률을 5%로** 인하  
\* 집수리 신청일 이전 임대차 계약이 체결된 건(전입)에 대해 신청일 기준 4년간 임차기간을 보장하고 그 임차료를 동결한 경우(임대차계약서 증빙)

**③ 주택 유형별 집수리 지원 부위**

- (단독주택·다가구주택) 건물 **외부 보수비용**을 지원하며, 옥외 공간 수리는 담장, 대문, 마당(녹화, 포장공사 한정) 등 경관개선 효과를 고려하여 지원
- (다세대·연립주택) 기준은 동일하며, 공동주택 특성을 고려하여 전유부와 공유부로 나누어 지원계획을 수립(호당 지원금액은 동일하나 단독주택 등과 형평성을 고려하여 지원)

1) 수선유지급여(「주거급여법」제8조제2항 및 「주거급여 실시에 관한 고시」 제4조제1항에 따른 보수범위별 수선비용(수선유지비의 지급기준)

구분	경보수	중보수	대보수
수선비용	457만원	849만원	1,241만원
수선주기	3년	5년	7년

출처: 2021년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준

주택 유형	집수리 지원 내용	
단독·다가구주택 (주택 소유자 1명)		●지붕(옥상) : 단열, 방수, 지붕마감(선홈통 포함)
		●외벽 : 도장 등 외부마감, 외단열, 창호, 현관문(외부 노출부위 한정)
		●옥외 공간 : 마당, 대문, 담장, 옥외계단 * 마당은 담장 철거(낮추기) 시행 조건이며 경관개선 효과가 높은 녹화, 포장 등 지원
다세대·연립주택 (주택 소유자 n명)	공용부	●지붕(옥상) : 단열, 방수, 지붕마감,
		●공용부 외벽 : 도장 등 외부마감, 단열, 공동현관문, 난간 등
	전유부	●옥외 공간 : 주차장 포장, 화단조성, 담장 ●개별세대 : 창호 및 난간 ※ 건물 내부에 있는 현관 등은 지원 불가하며, 외부에 노출된 전유부에 대한 수리 지원

- \* (담장, 대문 수리) 주택의 담장, 대문은 사유재산이나 공공성이 높은 가로환경 구성요소로써, 골목길 경계에 인접·밀집하고 보행환경 훼손이 상당하여 **특정구역 전체 담장의 정비**가 시급할 경우 활성화계획에 **동행사업 또는 담장정비사업 등으로 반영**하여 마중물 사업비 전액으로 시행 가능 (본 건축물과 분리된 독립 구조물의 담장만 해당되며, 골목길 단위가 아닌 점 단위 담장만 정비 시 집수리 사업으로 시행)
- \* 다세대 주택 등의 경우 집수리 계획 전 소유주 및 임차인의 동의(100%)가 전제되며, 공동주택임을 감안하여 통일된 마감재 등이 사용될 수 있도록 사전계획 수립 필요
- \* 주택 내부수리(도배, 장판, 싱크대교체, 보일러, 수도설비 교체 등) 비용은 지원불가

#### ④ 비용 집행 방식

- 주택 점검 등 부대비용은 활성화계획 수립 시 집수리 사업에 포함하여 계획
- 집수리 점검을 위한 에너지 효율진단\*, 주택상태 점검(주택상태 점검 및 관리카드 작성, 주택상태 도면 작성 등)에 소요되는 비용 등
  - \* 창호, 단열 등 에너지 관련 공사가 집수리 범위에 포함할 경우에만 에너지 효율진단 시행
- 집수리 집행방식
  - (집행방식) 집수리 공사비용은 지자체가 구매(계약)한 현물지원

- (자부담 처리) 일반가구 대상 집수리 비용의 자부담 10%를 공사 착수 전 지자체 계좌에 예치하고 공사완료 후 정산

\* 자부담 금액 예치업무는 지자체 행정여건에 따라 담당공무원 감독 하에 도시재생 현장지원센터에서 대행 가능

#### < 뉴딜 집수리 현물보조방식의 잘못된 사례 >

- 지자체가 집주인에게 집수리 비용을 현금 지급하는 경우(민간자본보조 불가)
- 대학생 집수리 봉사단, 기업 집수리 사회공헌활동 시 자재업체에게 재료비로 지급하는 경우
- 마을기업 등에 위탁비용 명목으로 지급하는 경우(마을기업 등이 직접 집수리 시공할 경우 지원가능)
- 집수리 교육 시행시 강의비, 실습 기자재 등 실습비용으로 지급하는 경우
- NGO단체에게 집수리를 위탁하고 기부금 명목으로 지급하는 경우

### 3. 집수리 사업자

#### ○ 집수리 업체 선정

- 집수리 사업 시행자는 지자체이며, 대상주택 선정부터 준공까지 전 과정을 총괄 관리\*
- 집수리 시공업체는 현물보조방식에 따라 '지자체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률'에 따라 선정 및 계약(지역기반 사회적기업 및 협동조합 등 활용가능)
- 위 법률에 따른 수의계약 시행시 터세로이 사업자로 등재된(정보플랫폼\*) 업체 활용 가능

\* 터세로이 정보플랫폼([www.turseroi.go.kr](http://www.turseroi.go.kr))은 '21. 하반기 오픈 예정

## ◆ 사업자 선정 및 사업비 집행 관련 Q&A

### ○ 집수리 사업 시행자

Q1. 사업시행자를 마을기업 등 지자체가 아닌 단체 또는 기관으로 지정 가능한가?

A. 도시재생사업 유형별 「사업시행 가이드라인(20.4)」에 따라 사업 시행자는 원칙적으로 지자체만 가능(지자체 ↔ 집수리 시공업체 직접 계약 후 현물보조)

### ○ 사업자 요건(집수리 공사업체)

Q1. 전문건설업 면허를 보유한 업체를 대상으로 선정해야 하는가?

A. 건축법상 15백만원 이하 공사는 면허 없이 수행가능, 공사난이도가 높을 경우 지자체 판단으로 면허 보유 등 요건 추가 가능

### ○ 비용지급

Q1. 집수리 설계비, 교육비 등 부대비용도 개인 집수리지원금(1,241만원)에 포함되는가?

A. 설계비, 교육비, 용역비 등 부대비용은 집수리 지원금 외의 마중물 사업비로 처리 가능

Q2. 주민 자부담 10%는 언제, 누구에게 지급하는가?

A. 집수리 공사착수 전 주민이 지자체 등에 예치하고 공사완료 후 정산

### ○ 공사 진행

Q1. 건축물대장에 포함되지 않은 옥외(마당) 축조된 별동(화장실, 창고 등)도 수리비용 지원이 가능한가?

A. 철거공사비만 지원가능. 단, 주택에 필수적인 옥외 화장실 등은 경관 개선 효과를 고려하여 담당자 판단 후 지원가능

Q2. 현장여건 등으로 공사 중 총사업비(1,241만원)를 초과해서 시공하여야 하는 경우 어떻게 하는가?

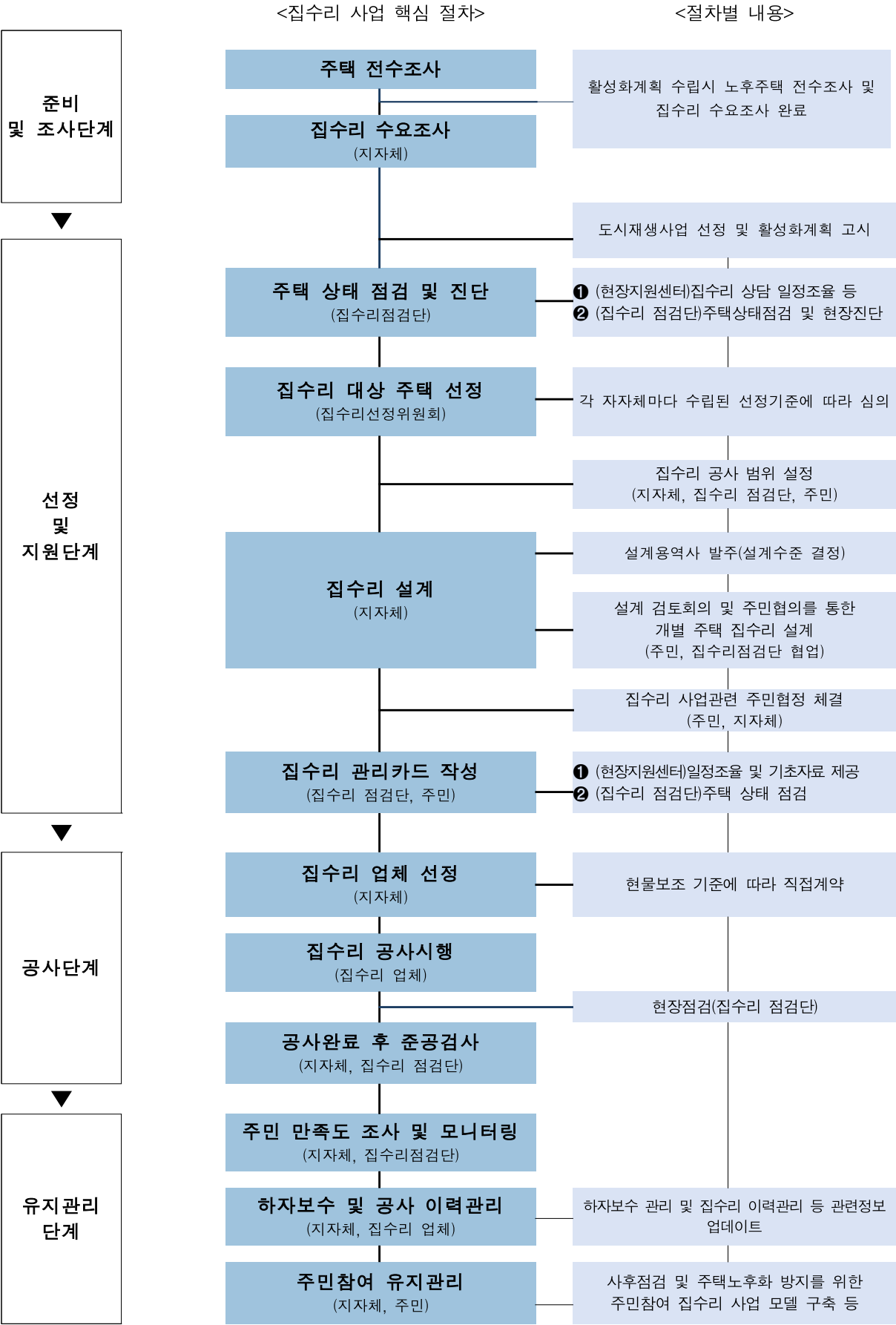
A. 지원금 초과분은 주민 자부담 원칙이며 별건의 공사로 분리

#### 4. 사업추진을 위한 조직별 역할

구 분		역 할
터새로이센터		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집수리 관련 각종 지원사업 안내(터새로이 정보플랫폼 활용)</li> <li>• 집수리 신청지역 컨설팅(집수리 부문 활성화계획 변경, 집수리 설계발주 및 품질 공정관리, 주택성능관리 작성방법 등)</li> <li>• 표준시방서, 표준 집수리 계약서 등 기술지원 및 표준양식 제공</li> </ul>
	광역 지자체	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집수리 점검단(터새로이 공공전문가) 선발 및 Pool 구성</li> <li>• 집수리 사업자 광역 POOL 구성</li> <li>• 집수리 사업자 보수 교육 관리</li> </ul>
기초 지자체		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생활성화지역 내 노후주택상태에 대한 전수조사 및 집수리 희망가구 사전 수요조사 실시(활성화계획시)</li> <li>• 사업단위 집수리 점검단(공공전문가) 구성 및 위촉</li> <li>• 집수리 사업자 기초 POOL 구성</li> <li>• 집수리 지원사업 모집공고</li> <li>• 집수리 사업자 선정 및 용역발주</li> <li>• 집수리 사업자 계약 및 정산</li> </ul>
	도시재생현장 지원센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집수리 홍보 및 주민 교육</li> <li>• 주택상태 점검 지원(일정확인, 관리카드 작성 지원 등) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택 점검 및 진단 시 현장점검 일정 조율 및 기초자료 사전제공</li> <li>- 집수리 상담카드 작성 관리</li> <li>- 집수리 관련 연계사업 안내</li> <li>- 집수리 착공 및 준공 신청서 작성 지원</li> <li>- 집수리관련 주민조직 참여 유지관리 지원(마을관리소 등)</li> </ul> </li> <li>• 집수리 관련 상담 지원</li> </ul>
	집수리 선정위원회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집수리 공사비 지원 대상 주택 심의 및 선정</li> <li>* 해당 지역의 현장지원센터장, 마을 활동가, 공무원, 건축사, 공사전문가 등 주택상태, 공사견적 및 시방서 검토 등이 가능한 전문가로 구성</li> </ul>
집수리 점검단		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집수리 진단 희망가구 주민 컨설팅</li> <li>• 주택상태별 집수리 범위 설정</li> <li>• 주택상태 점검 및 에너지 진단 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 공공건축가, 에너지진단사, 집수리 공사 전문가로 구성</li> </ul> </li> <li>• 집수리 점검카드, 이력관리카드 작성</li> </ul>
집수리 업체		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집수리 공사 시행 및 이력관리카드 작성지원</li> <li>• 집수리 공사 사후관리 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 집수리 업체는 지역 내 우수 집수리 업체, 사회경제적 기업, 자활센터 등 집수리 관련 업무를 수행하는 사회적 경제조직 및 지원조직과 연계 가능</li> <li>* 지역에 터새로이 조직(지역지원단) 수립 시 정보플랫폼 활용</li> </ul> </li> </ul>



# 5. 추진절차



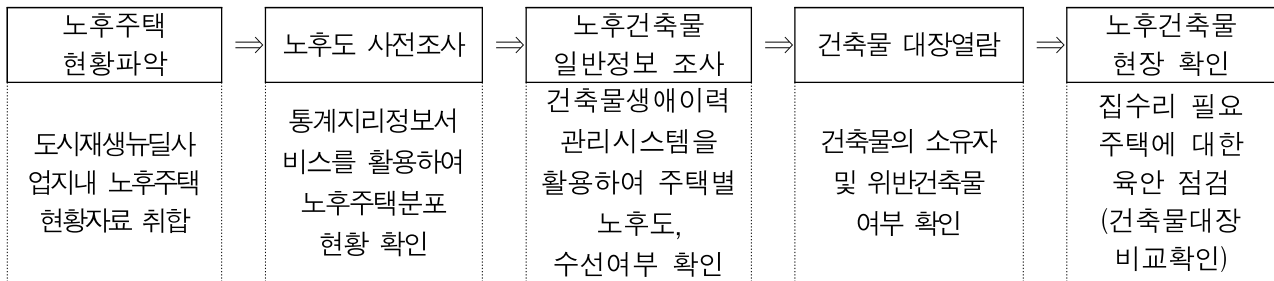
## □ 수요 및 준비단계

### ① 주택전수조사 및 수요조사 - 담당공무원 및 도시재생현장지원센터(이하 '지자체'), 활성화계획 용역사

- (주택전수조사) 도시재생뉴딜 사업대상지 내 노후주택에 대한 구조, 안전, 설비, 위생 등 주택상태에 대한 전수조사 실시
- 건축허가대장을 기준으로 기초조사 및 전문가 육안 점검 가능하므로 **활성화계획 수립시 조사하는 것이 원칙**(활성화계획 용역과업에 포함하여 발주)

\* 단, 예산부족 등으로 활성화계획 수립 용역에 미포함 시 행정 전수조사로 대체하고 활성화계획 고시 후 주택 전수조사 시행

#### < 주택전수조사 방법 >



- (집수리 수요조사) 주민 대상으로 주택기본사항, 공사항목 등 집수리 지원사업 신청서[부록1 참조]를 받아 집수리 희망가구 조사를 실시하고 집수리 상담카드[부록2 참조] 작성

- 현장지원센터는 집수리 지원사업 신청서 및 집수리 상담카드를 활용하여 주택 소유주를 대상으로 집수리 공사범위 등에 대한 집수리 의향서를 받아 수요 파악

\* 해당 지방자치단체는 주택전수조사와 수요조사를 통합 시행할 수 있으며, 집수리 희망가구 수요파악을 위해 개별 방문접수, 전화 상담 등으로 조사할 수 있음

< 집수리 지원사업 신청서 중 공사범위 사항(예시) >

구분		공사범위	비고(예시)
주택외부	지붕	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 우수배관	슬레이트 지붕 철거 및 보수 10%
	옥상	<input type="checkbox"/> 방수 <input type="checkbox"/> 조경(화단, 텃밭 등)	-
	외벽	<input type="checkbox"/> 도장 <input type="checkbox"/> 방수 <input type="checkbox"/> 외단열	-
	창호	<input type="checkbox"/> 교체	창호교체 80%만 지원가능 등
외부공간	담장	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 재조성	철거 후 재조정 시 높이 1.2m 이하 조성 또는 건축선 후퇴 등
	대문	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 간이문 설치	-
	화단	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 조성	-
	마당	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수	-
	주차장	<input type="checkbox"/> 조성 <input type="checkbox"/> 보수	-

\* 비고: 지자체사업 및 관련 연계사업에 따름

구비서류	<b>[부록1] 집수리 지원 신청서 : 집수리 신청을 희망하는 주택에 대한 신청서 배부</b>	
	<b>구분</b>	<b>주요내용</b>
	신청자	성명, 주소, 연락처, 취약계층 여부
	주택현황	소재지, 사용승인일자, 주택종류, 주택규모, 층수 등)
	공사항목	건물(지붕, 옥상, 외벽, 창호) 외부(담장, 대문, 화단, 마당, 주차장, 기타)
	기타	비용, 지원사업 조건동의서 등
	<b>[부록2] 집수리 상담카드 : 유선 및 내방하여 집수리 일반상담 진행하여 주택 방문 및 세부 점검 실시</b>	
	<b>구분</b>	<b>주요내용</b>
	기본정보	상담일, 세대주, 주소, 수급여부, 의료보장, 거주형태, 소유형태, 건축물 현황 등
	일반문의	상담일, 상담항목, 상담내용, 특이사항
	주택상태진단	교체필요항목, 관리필요항목, 양호항목, 공용부분진단, 리모델링·증축 가능성 여부, 특이사항 등
	집수리 상담	주택성능개선, 에너지절감, 구조안전, 리모델링 등 공간개선, 특이사항 점검내용 및 점검결과
	기금 등 융자지원	주택소유자 여건, 지원사업 상담결과, 특이사항
	기타 내용별 지원사업	주택,소유자 여건, 지원사업 상담결과 (저소득층에너지효율 개선사업 등)

## □ 선정 및 지원단계

### ① 주택상태 점검 및 진단 - 집수리 점검단

- (집수리 점검단) 도시재생뉴딜지역 내 노후주택 상태 및 집수리 수요 대상자를 파악하고 집수리 상담 및 점검 시행을 위해 지역 전문가로 구성된 집수리 점검단 구성

- (구성) 집수리 점검단은 지역전문가(건축사, 에너지평가사, 시공사 등)으로 구성하되 광역자치단체에서 관리하는 전문가 Pool 내에서 선정(기초 → 광역으로 전문가 추천 가능)

\* 집수리 점검단은 '21년 하반기 중 구축될 터새로이 지역지원단이 역할 수행 예정이므로, 해당 조직구축 전까지는 집수리점검 용역 등을 통해 시행가능

- (계획) 도시재생활성화계획 수립 시 집수리 사업 예산에 집수리 점검단 운영계획(예산포함)을 포함하여 수립 또는 변경\*

\* 既 선정 사업지는 집수리 점검단 운영을 위한 활성화 계획 변경시 세세부 사업으로 집수리 점검단 운영비 항목을 추가하여 실·타평가 없는 경미한 변경으로 업무처리 가능

- (업무) 주택상태점검 및 점검카드 작성, 주택상태도면 작성, 에너지 효율 측정(공사전·후), 집수리 공사를 위한 도면작성 등 기술 및 행정업무 관리·지원

- (비용) 집수리 점검을 위한 에너지 효율진단, 주택상태점검 등 절차별 전문가 인건비를 마중물 예산에서 집행

\* 전문가 인건비는 한국엔지니어링협회에서 제공하는 건설기술자 대가를 활용하여 지급

- (주택진단) 집수리 점검단은 수요조사에 따른 주택의 세부 현황을 점검하고 경관개선 효과를 고려한 적합여부 판단, 집수리 범위, 공사 여건 등을 종합적으로 검토하여 주택점검카드 작성

## ② 집수리 지원대상 주택 선정 - 지자체, 집수리선정위원회

- (집수리 선정위원회) 해당 지역의 현장지원센터장, 공공건축가, 집수리 점검단 등이 포함되도록 지자체 주관으로 위원회 구성(최소 5인 이상)
- (사전검토) 집수리 선정위원회는 불법 증개축 여부, 주택상태, 주거급여지원이력, 임대차 현황 등 행정사항에 대한 사전 검토
- (지원기준 수립) 지역별 활성화계획의 목적, 지역적 특성 등을 감안하여 지자체별로 집수리 선정 기준 마련
- 주택상태 점검이 완료된 주택에 대하여 주택의 노후도, 시급성 등을 종합적으로 판단하여 집수리 지원 대상 선정
- 활성화계획에 반영된 해당 년도의 집수리 공사비 지원 예산 범위 내에서 공사비 지원 주택의 우선순위를 정하고 지원여부 결정

< 집수리 지원 대상 선정절차 및 대상주택 선정기준(예시) >

<b>주민설명회 (사업 홍보 및 설명)</b>	<b>집수리 지원사업 신청서 작성</b>	<b>주택상태 점검 및 진단</b>	<b>집수리 선정위원회</b>	<b>선정</b>
사업설명(자부담 등 설명) 주민요구사항 상담	집수리 지원사업 신청서 집수리 상담카드	주민의견수렴 주택 상태 점검 및 진단(현장방문)	선정평가위원회 구성 선정기준 및 선 정 평가표 마련	최종 공사비 지원 대상 주택 선정

항목	선정기준	고려사항
집수리 노후도	- 준공 후 20년 이상 된 건축물 * 불법 건축물은 원상복귀 가능여부 판단, 증개축 부위는 집수리 비용이 과다하게 투입될 수 있으므로 정밀점검 필요	노후주택 상태 육안검사 (건축물 관리대장 참조)
주택성능개선 시급성	- 주택외관의 단열, 창호 등 공사가 시급한 주택 - 구조물 균열 등 안전성 확보가 시급한 주택 - 다세대 주택 등 경우 옥상누수, 외단열 등 주택성능개선이 시급한 주택을 우선 선정하고, 공공부 수리에 대한 전세대 완료된 주택	집수리 점검단의 집수리 점검카드 활용하여 판단
주민참여의지	- 집수리 지원사업의 추진과정에 있어 적극적으로 참여하고 자부담 등에 대한 이해가 완료된 해당 소유주의 주택	집수리 신청서 및 동의서 확인 등
개선효과	- 집수리 사업으로 통해 주택경관 및 성능 개선 시 효과가 높을 것으로 기대되는 주택	집수리 점검단의 주택 상태 점검 및 에너지 효율측정(필요시) 등

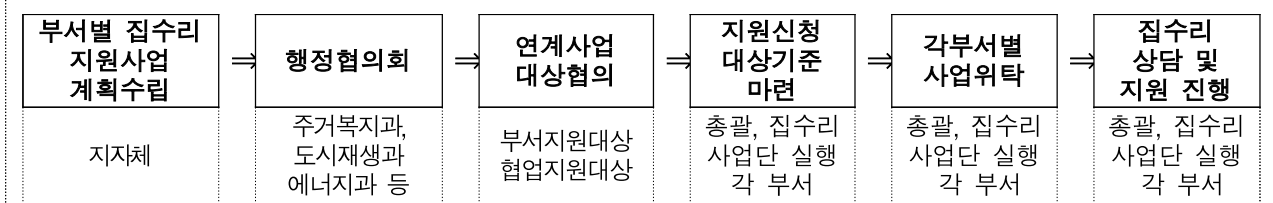
③ 주택상태별 집수리 범위설정 - 지자체, 집수리 점검단

○ 주택진단 결과에 따른 공사범위 설정

- (공사비용 검토) 주택상태 점검결과를 토대로 집수리 대상 주택에  
적합한 주택개보수 범위를 정하고 지원범위 내에서 공사비용 책정
- (주민협의) 경관개선 효과가 높은 부위 위주로 공사범위를 설정하되,  
사전에 주민과 협의하여 집수리 범위를 확정하고, 금액초과 등으로  
미지원되는 부위는 타 지원사업과 연계하여 추진할 수 있도록 안내

< ○○시 집수리 지원사업 연계추진 사례(예시) >

- ○○시 내 집수리 관련 담당 부서가 5개과(12개 사업)이 있고 행정협의체 운영을 통해 통합형 집수리 지원 사업 추진





- 집수리 공사 전·후로 집수리 대상 주택을 방문하여 집수리 이전 도면과 기존사항 등을 기록하고 집수리 이후 변경된 도면이나 공사 부위 변경사항 등 이력관리

< 집수리이력관리카드[부록4] 참여주체별 역할 및 분담 >

집수리 상담	⇒	집수리 점검 (주택점검 및 진단)	=	집수리 공사제안	=	집수리 이력관리카드작성
도시재생현장 지원센터 집수리 점검단		건축사		설계/공사업체		도시재생현장지원센터 * 집수리점검단
현장점검 일정 조율 기초자료 사전제공		주택상태 점검		공사항목 도출 및 집수리 공사제안서		집수리이력관리카드 작성

#### ⑤ 설계검토회의 - 집수리 점검단, 설계용역, 주민

- 집수리 공사범위에 따라 집수리 설계도면을 작성하고 집수리 점검단을 중심으로 설계용역사, 주민이 참여하는 설계검토회의 진행 하고 최종 집수리 계획 확정

### □ 공사단계

#### ① 집수리 업체 선정 - 지자체

- “지자체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률” 에 따른 집수리 시공 업체 발주(현물보조 방식에 따라 지자체가 구매·계약)
  - 현장여건, 주민의견 등에 따라 분할발주 가능
- 설계용역 성과물인 공사비 예산내역서가 해당 지자체에서 발주하는 유사규모의 건설공사 단가와 비교 검토하여 공사비용 적정성 검토 후 발주 시행(집수리점검단 지원필요)
- “건설산업기본법” 상 건당 15백만원 이하 공사로 건설업 면허가 불필요하나, 공사난이도 등을 고려하여 건설업 보유 등의 조건 추가 가능

## ② 공사시행 - 집수리 업체

- 공사 행정사항 검토 및 착수일정 협의
  - 계약사항, 공사기간, 하자보수, 지체상금 등 전반적 계약사항을 검토하여 집수리 사업자의 착수신고서 검토 및 집수리 공사일정을 주민과 협의
  - \* 집수리 사업에 참여한 집수리 시공업체 목록화(터새로이 정보플랫폼 등록)
- 건축물의 안전 및 외부 누수, 에너지 개선 사항 등 시공절차에 따라 단계별 진행
  - 공사 진행과정 및 공사 진도 파악을 위해 공정표를 작성하여 진행하고 공정단계별로 시공

< 집수리 시공 확인 사항 [부록7] 집수리 기술지원서 참고 >

도면확인	자재 확인	작업반구성	공정표 확인	수리부위체크	사전브리핑	시공
설계-현장 일치여부 확인	자재 성능 및 수급여부 확인	작업반 구성인력 일정 조율	작업일정 및 부위별 관계 파악	부위별 해체 방법 및 시공상세 검토	시공 전 작업회의	시공 프로세스에 따른 작업

## ② 현장점검(검사) - 지자체, 집수리 점검단

- 집수리 공사 전·중·후(준공) 검사를 각 1회씩 시행 및 점검 결과 보고서(사진포함) 제출
  - 단계별 검사자는 집수리점검단 인원 중 최소 2인 이상으로 구성하여 시행
  - \* 검사자는 집수리 점검단 인력으로 구성하되, 필요시 외부 전문가도 포함하여 검사자로 임명가능
  - 공사 후 검사는 감독 공무원과 집수리 점검단이 동행하여 준공평가 수행
  - 점검 보고서에 따라 품질보완이 필요한 경우 준공금 지급 전 시정할 수 있도록 조치

## □ 유지관리 단계

### ① 주민 만족도 조사 및 모니터링 - 지자체, 집수리 점검단

- (주민 설문조사) 집수리 부위별 만족도, 시공기간, 집수리 결과 및 과정 등[부록13]



- 설문조사, 점검결과 등 집수리 전반적 과정을 **터새로이 정보플랫폼에 게재**
- 집수리업체 등의 평가 등을 통해 양질의 사업자 육성을 위한 데이터 축적
- 집수리 사업 이력 데이터는 향후 다양한 사업모델 발굴, 기술교육 등에 활용

## ② 하자보수 및 공사 이력관리 - 지자체, 집수리 업체

- 집수리 업체는 공사 이후 발생하는 **하자보수 관리 업무 수행**
- 하자보수 미이행 업체는 페널티 적용을 위해 **터새로이 정보플랫폼에** 관련 내용입력 및 제재조치
  - 하자보수 미이행분은 보증보험 또는 현금예치분 등을 통해 보수시행
- 공사 이력과 사업자 하자보수 내용을 **터새로이 정보플랫폼에 입력**

## ③ 주민 참여 유지관리 - 지자체, 주민

- **주민 자력 조직인 마을관리소 등** 집수리 관련 지자체 지원조직을 통해 집수리 유지관리 지속
- 주택노후화 예방을 위해 주민 스스로 경보수 수준의 집수리가 가능토록 유지관리 교육 계획 등을 수립하여 **정기적으로 시행**

## 6. 각종 집수리 지원 사업 연계 활용

- 타 부처 집수리 관련 사업 연계
  - 집수리 관련 지자체 지원사업과 타 부처사업을 연계지원 및 다양한 집수리 정보를 제공함으로써 주민만족도 및 주거환경 개선 효과 제고

### < 중앙부처 집수리 유관사업(예시) >

기관	사업		내용	일정
국토교통부	수선유지급여	(주거급여 및 자활)	저소득층 자택 보수	상시접수
		고령자 집수리 지원	저소득층 고령자 자택보수	-
		비주택 거주자 지원	비주거공간에 거주하는 저소득층에게 주택제공 및 거주지 보수	-

기 관	사 업	내 용	일 정
	전세임대주택 수리비 지원	임차인 주거환경개선사업	상시접수
	도시새뜰마을 사업 (취약지역 생활여건 개조사업)	도시내 주거취약지역 생활여건 개조사업	8월 공고
	그린리모델링 이자지원사업	중소규모 건축물의 실내환경 및 에너지 성능을 컨설팅하고 관리함	8월 공고
	건축물 에너지성능관리시범사업	건축물의 열효능 성능을 진단하고 관리함	4월 신청
환경부	슬레이트 철거 지붕개량지원	환경에 유해한 슬레이트 철거지원	3월 신청
	도심내 생태 휴식공간 조성사업	유후도심공간의 기능을 생태휴식공간으로 제공하는 사업	-
	재활용 동네 마당 설치	쓰레기 분리배출이 어려운 지역에 재활용 수거거점 설치	-
농림축산 식품부	농어촌 주택개량사업	농어촌주택을 신축 및 대수선을 용자 및 보조함	상시접수
	농촌집 고쳐주기 사업	자원봉사자가 노동지분으로 취약계층 노후 불량주택 수리	3월 신청
산업통상 자원부	신재생에너지 보급(주택지원)사업	건축물에 신재생에너지 발전소를 설치하는 사업	3월
	에너지 효율개선사업	저소득층에게 단열설비 제공	상시접수
법무부	범죄예방 환경개선사업	강력범위 발생지,외국인범죄 특화지에 셉테드를 도입하여 생활여건을 안전하게 만드는 실천운동	-
행정안전부	안심마을 (가꾸기)사업	주민주도형 안전 개선사업	1월 공모
	안전한 보행환경 조성사업	생활안전지구, 보행유발지구, 교통약자지구 등 안전한 사람중심 보행환경을 만드는 사업	-

## 1. 터새로이 사업 개념 및 추진배경

- (개념) '터새로이'는 삶터·일터·쉼터를 새롭게 고쳐 쓴다는 의미로, 노후 주택(건축물)의 집수리 및 리모델링을 지원하고 사업자 육성 및 정보를 제공하는 공공 플랫폼 역할을 수행
- (추진배경)
  - (전국 노후 저층 주거지 쇠퇴 심화) 쇠퇴하고 있는 도시재생사업 대상지역의 저층주거지의 슬럼화 가속으로 국가적 대응 요구
  - (도시재생 비즈니스 모델 발굴) 도시재생 뉴딜사업 진행 중 집수리, 노후건축물 개량사업을 활용하여 지역 기반 일자리 창출 필요

## 2. 터새로이 센터 업무 및 조직('19.12월 개소)

### ① 주요업무

#### [업무내용]

- 사업자 육성 · 관리
  - 지역사업자 POOL 구축 • 관리
  - 사업자 육성 및 지원(교육, 일감알선)
- 집수리 사업 지원
  - 지역지원단을 통한 절차별 맞춤지원
- 집수리 기술기준 수립
  - 표준시방서, 지역별 견적표 등 제공
- 교육 시행 및 프로그램 구축
  - 사업자 역량강화 등 교육지원
- 집수리 정보플랫폼 운영
  - 웹플랫폼을 통해 데이터 공유 및 축적
- 집수리 제도개선 연구
  - 축적 데이터를 기반으로 실효적 제도개선



## ② 터새로이 조직별 역할

○ 중앙지원센터와 지역지원단으로 구분하여 기준마련과 현장지원 수행

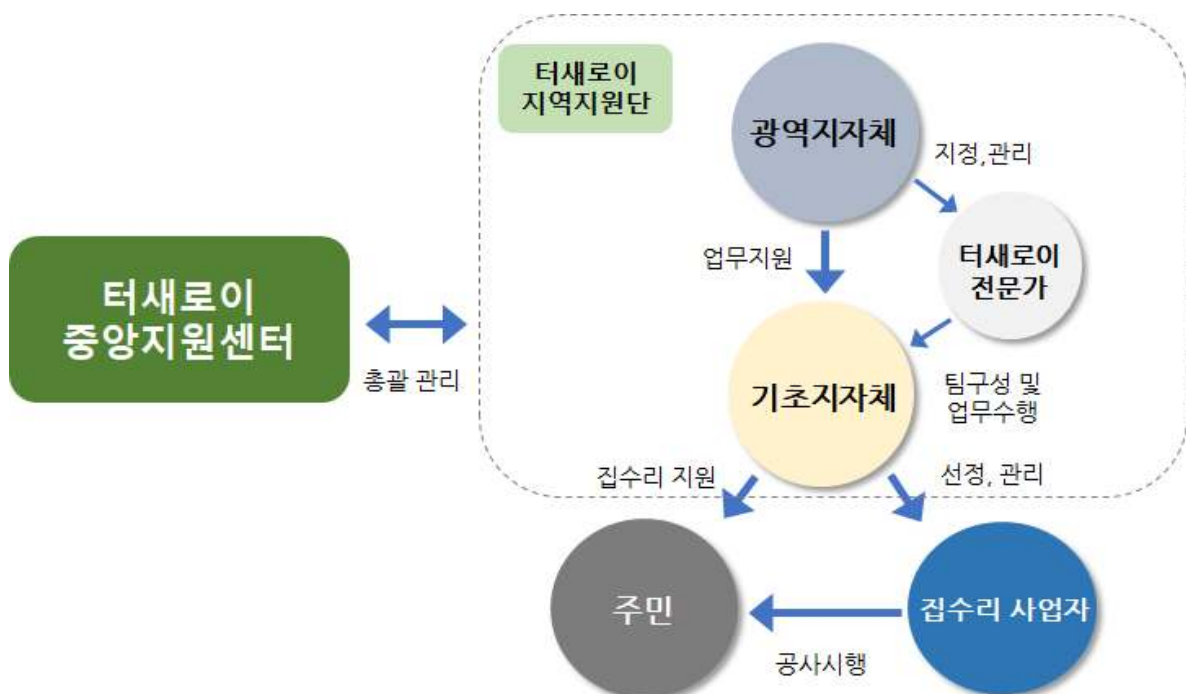
- (중앙지원센터) 정보플랫폼 구축 및 운영, 관련 기준수립 및 총괄 관리
- (지역지원단) 지역 사업자 POOL 관리, 주택진단, 주민상담, 집수리사업 지원, 주택 이력관리, 등 현장 기반업무

\* 터새로이 지역지원단 및 정보플랫폼은 '21.하반기 내 구축 예정

○ 주체별 역할

- 터새로이중앙지원센터 : 뉴딜집수리 정책기준 마련 및 총괄관리
- 광역지자체 : 집수리 사업자 교육와 집수리 공공전문가 pool 관리
- 기초지자체 : 집수리 시행, 공공전문가 발굴, 기초행정 처리
- 터새로이 전문가 : 노후주택의 진단, 집수리 대상 주택을 선정
- 주민 : 집수리사업 신청, 집수리 이력 관리 및 결과 평가
- 집수리 사업자 : 집수리 시공, 사업자 정보제공, 하자보수

< 집수리 사업 조직체계도 >



○ 세부 업무분장 총괄표(기존 조직과 터새로이 조직 비교)

기존 조직		터새로이 조직		주요 역할	비고
터새로이 센터		터새로이 중앙지원센터		터새로이 정보플랫폼 운영 터새로이 사업자 발굴, 우수 사업자 관리 광역지역지원단 컨설팅 및 각종지원 집수리 가이드라인 제공 경진대회, 세미나, 홍보업무	
		터새로이 광역 지역지원단 (광역지자체+광역도시재생지원센터)		터새로이 공공전문가 선발/관리 터새로이 사업자 POOL 구성 터새로이 사업자 보수 교육 관리 터새로이 정보플랫폼 운영지원	
기초 기자체		터새로이 기초 지역 지원단	기초 지자체 (도시재생 현장 지원센터)	활성화계획시 수요조사 공공전문가 추천 집수리 사업자 현황파악 집수리 지원사업 모집공고 집수리 사업자 용역발주 집수리 사업자 계약 및 정산	지역 지원단 구축예정 (‘21.下)
도시재생 현장 지원센터				집수리 예비창업자 교육 주택상태 점검 지원 집수리 관련 상담 지원 집수리 사후관리 연락망 구축	
집수리 선정위원회			터새로이 전문가	노후주택 점검내용 및 우선순위 심의 집수리 지원대상 주택 선정	
집수리 점검단				집수리 진단 희망가구 주민 컨설팅 주택상태별 집수리 범위 설정 주택상태 점검 및 에너지 진단 집수리 점검카드 작성 이력관리카드 작성 집수리 과정 모니터링	
집수리 업체		터새로이 사업자		집수리 공사 시행 집수리 이력관리카드 작성지원 집수리 공사 사후관리 정보플랫폼에 사업자 정보제공	터새로이 사업자 공모예정 (‘21.下)

### 3. 터새로이 지역지원단 구성

- (조직구성) 도시재생활성화 지역 관할 지자체는 활성화 계획 내 집수리 단위사업이 포함되어 있을시 광역 및 기초 지역지원단을 반드시 구성하고, 활성화계획 수립시 관련 사업비를 반영

\* 既 선정 지역은 활성화계획 변경(세세부사업 조정)을 통해 사업비 확보

- (인력구성) 광역지자체에서 1명 이상의 전담 운영인력\* 및 터새로이 전문가\*\* 배치(필요시 권역별 구성 가능)

\* 기초 지자체 공무원 또는 도시재생지원센터 인력 등

\*\* 공공전문가는 종합진단역량(건축사 등)과 기술진단역량(기술사 등) 보유자로 광역 지자체가 전문가 POOL을 구성하여 각 분야별 전문가가 참여(기초에서 전문가 추천 가능)

- (공공전문가)

- (지정방법) 광역지자체가 구성한 지역전문가 POOL 내에서 기초 지자체, 해당 전문가와 협의하여 터새로이전문가로 선정 및 통보 (광역 → 기초, 터새로이중앙지원센터-참조)
- (담당업무) 집수리사업의 노후주택 진단부터 준공 및 하자보수 단계까지 전반적 기술지원(집수리 점검단의 업무 수행)
- (비용지급) 지역별 집수리 업무 수행시 해당 기초 지자체의 활성화 계획 내 마중물 사업비에서 지급(광역과 기초지자체간 협업체계 필요)
- (자격요건)

구 분	자 격
종합진단역량 (건축계획)	공공건축가, 해당지역에서 영업 중인 건축사, 관련학과 교수 등
기술진단역량 (건축시공)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설기술인 고급 또는 특급 또는 기술사 소지자</li> <li>- 건축물 에너지 평가사, 주택 에너지 진단사</li> <li>- 관련 업계(공기업, 시공사, 건축사사무소 등) 15년 이상 경력자 (단, 경력 업무 유관성 필수)</li> </ul>

☞ 집수리 점검단의 업무 전부를 터새로이 지역지원단에서 수행할 예정이며, 터새로이 전문가의 세부적인 역할, 인력운용 기준, 비용지급 등의 내용은 추후 지역지원단 구성시 안내(설명회) 예정

○ 전국 공공건축가 현황

지역		총 합계	광역지자체		기초지자체	
구분			계		계	
			운영 유무	공공	시·군·구	공공
총계				598		250
특별시	서울	265	O	265	은평구	-
광역시	부산	66	O	66		
	대구	4	도입검토	-	수성구	4
	인천	50	O	50	서구	20명 모집예정
	광주	24	O	24		
	대전	47	O	47	서구	모집중
	울산	-	X			
특별자치시	세종*	-	X			
도	경기	56	X	-	파주시	4
					용인시	13
					수원시	11
					포천시	14
					성남시	14
					화성시	-
	강원	24	X	-	춘천시	11
					원주시	5
					청주시	20
	충북	20	X	-	부여군	6
	충남	74	O	63	당진시	8
					전주시	20
	전북	40	O	20	순천시	8
	전남	8	O	-	함안군	6
	경북	124	O	29	양산시	4
					하동군	5
					의령군	10
					통영시	9
					창녕군	5
					사천시	5
					거창군	7
					남해군	8
					진주시	9
					김해시	5
	경남	124	O	24	창원시	22
특별자치도	제주	34	O	34		

출처 : 지자체 홈페이지 및 국가공공건축지원센터 (일부 전화면담)

\* 세종 소재 행정중심 복합도시 건설청에 총괄건축가 1명, 공공건축가 30명이 있음

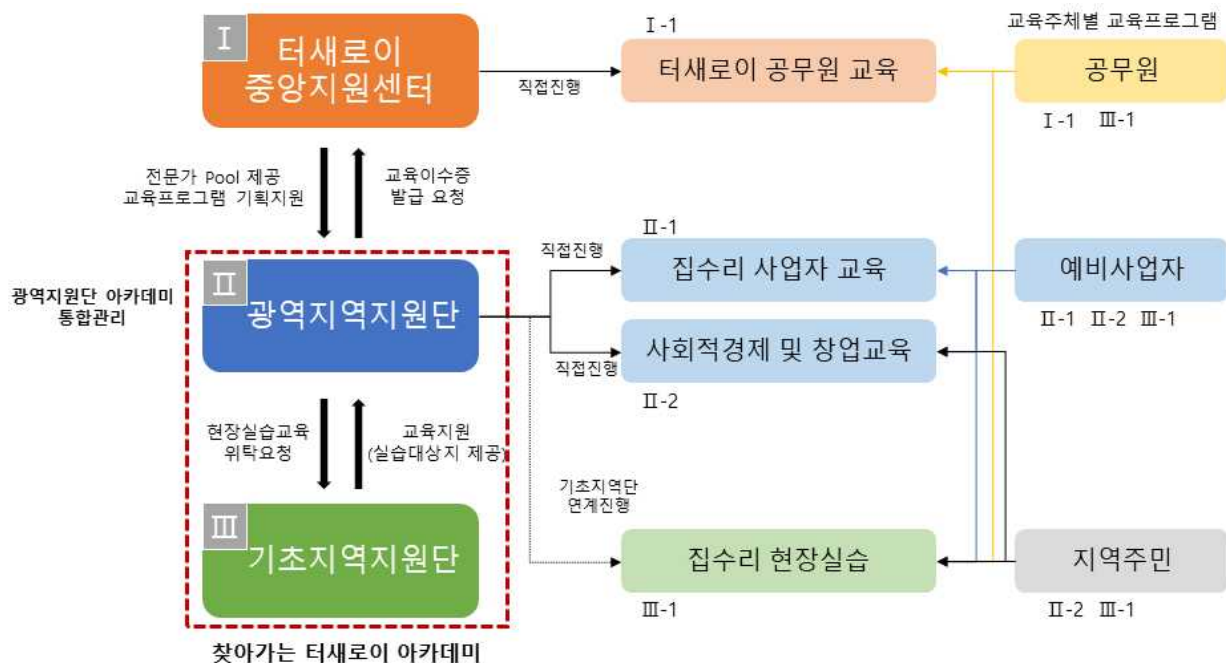
\* 표에서 총괄건축가는 제외(서울, 경기, 대구 교육청 3명)

#### 4. 집수리 사업 활성화를 위한 교육지원

##### □ 집수리 관련 교육 시행

- (계획수립) 집수리 교육은 지역여건에 따라 자유롭게 편성되되 지자체 자체적으로 프로그램 구성이 가능하고, 터새로이 중앙지원센터에서도 지원가능
- (터새로이 교육 프로그램) 지역기반 일자리 창출을 위한 지역 주민, 청년 등을 대상 사회적경제조직 육성 교육과 기존 사업자 (터새로이 사업자 포함) 대상 역량강화 교육 등으로 구성

##### < 터새로이 교육 프로그램 참여주체별 역할 및 구조 >



\* 지역주민을 대상으로 하는 집수리 교육은 지자체 자체(뉴딜S/W사업) 교육으로 편성·시행 가능

##### ① 지자체 공무원(지역지원단) 대상 교육 프로그램

- 터새로이 지역지원단 업무를 담당하는 공무원의 도시재생 집수리 및 터새로이 사업의 이해도 제고, 실무역량 강화를 위한 교육 시행



< 터새로이 공무원 교육 내용 >

분류	세부 교육 내용	
이론 및 정책	1. 도시재생의 이해	- 도시재생의 배경 및 역사 - 도시재생 뉴딜사업 소개
	2. 이해관계자간 갈등관리 전략(퍼실리테이션)	- 갈등발생시 해결방안
사업의 이해	3. 저층주거지 도시재생 전략 : 터새로이 사업의 역할	- 저층주거지 도시재생 사례 소개 - 터새로이센터 사업 및 역할
	4. 도시재생 뉴딜 집수리사업 절차 및 사례	- 뉴딜집수리 절차 및 세부기준 등 - 실무 및 사례관련 Q&A

② 사회적 경제조직 육성을 위한 교육 프로그램

- 집수리관련 사업 참여 또는 창업을 희망하는 지역의 청년 등을 대상으로 지역기반의 안정적인 일자리 확보를 위해 사회적 경제 조직 구성을 위한 지원 및 육성

< 사회적 경제조직 육성을 위한 교육 내용 >

분류	사업 범위	세부 교육내용
사회적 경제조직 육성	사전준비	집수리·리모델링 세부분야 사업아이템 발굴 등 - 활동가 선임 및 주민 관계 형성 - 사업아이템 발굴
	조직설립	비즈니스 모델 확립, 법인설립 절차 - 업종별 비즈니스 모델 확립 - 법인형태 결정 및 설립
	조직성장	활동공간 조성 및 홍보체계 마련 - 운영자금 확보 - 판매처 확보
	조직관리	컨설팅, 서비스 및 일자리 창출 등 - 서비스, 회계 등 교육 - 사회적기업 인증 - 지역사회 기여 확대

② 사업자 교육 프로그램

- 사업자(터새로이 사업자)를 대상으로 도시재생 집수리 사업 절차, 사업 노하우, 행정업무 가이드 등 역량강화 등 교육을 통해 양질의 집수리 사업자 육성

- 우수교육 이수자 등을 대상으로 집수리 전문가 Pool 구성 및 터새로이 전문가로 활용될 수 있도록 하고 사업역량 확보시 도시재생 사업에 참여 기회 제공 등 인센티브 부여 검토

< 사업자 역량강화 프로그램 >

분류	세부 교육 내용	
정책	1. 누구나 쉽게 이해할 수 있는 집수리 사업 (집수리 지원사업의 이해)	- 뉴딜 집수리 지원사업 - 유관기관 지원사업
기술	2. 사업자가 알아야 할 A-Z	- 단열, 창호, 지붕, 방수, 기타 공사 (주요공정별 시공방법 및 하자 사례)
	3. 경력자들을 위한 최신 집수리기술 트렌드	- 경력자를 위한 최신 집수리기술 소개 및 활용법
행정	4. 주민과 소통할 수 있는 시공견적서 작성방법	- 공사 진행하기 - 견적서 작성방법(시공견적서, 상세견적서)
	5. 계약서 및 기타서류 작성방법	- 계약서 작성방법(공사 도급계약서) - 공사합의 확인서, 하자이행보증각서 등
홍보	6. 집수리사업 운영을 위한 주민 홍보활동 방법	- 홍보 매체별 활용방법 - 플랫폼 마케팅 교육

### Ⅲ

## 마을단위 주거재생을 위한 동행(동네행복)사업 안내

### 1. 동행사업의 개요

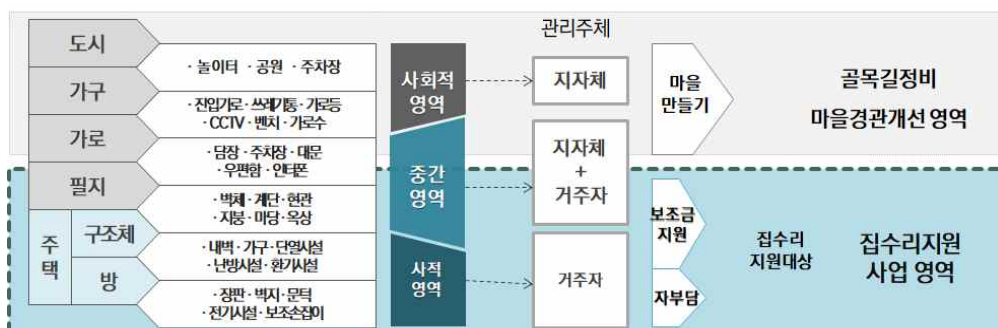
#### □ 동행사업 개념

- 주택단위의 집수리와 골목길 환경정비를 연계한 마을단위의 노후주거지 환경 개선사업으로 주택 상태와 거주자의 요구 등에 따른 맞춤형 집수리를 지원하는 사업

\* “동행사업”은 ‘동네를 행복하게’, ‘전문가와 함께’한다는 의미를 내포

#### □ 추진방향

- 개별 주택 집수리에서 골목길 정비, 마을환경개선 단위로 확산 될 수 있는 모델 마련
- 개별 주택의 집수리를 시작으로 골목길 경관개선 및 환경정비, 마을단위 주거환경 정비 사업으로 확장을 고려하여 집수리 지원
- 노후주택의 집단적 집수리 사업을 위한 리모델링 활성화 구역, 집단적 건축협정 구역, 경관협정 등 관련 제도를 주민주도의 골목길 환경관리와 마을단위 주거환경개선과 연계
- 4m미만 골목길에 접한 노후주택 집수리를 우선 지원하고 골목길 정비사업은 별도의 단위사업으로 추진하여 집수리 사업 연계
  - 개별 주택의 성능개선에서 위험한 노후 담장정비, 골목길 노면정리, 건축선 후퇴를 통한 골목길 확폭 등 환경정비 사업을 점진적 연계



< 주택단위 집수리에서 골목길, 마을단위로 지원사업 범위 확장 >

## 2. 동행사업 유형

### ① 경관관리 연계형

- 집단적 건축협정이나 경관협정체결을 통한 지붕경관개선, 담장정비, 골목길 노면개선 등 골목길 환경정비를 시행하여 마을경관 개선
- 건축협정체결을 통한 인접필지 간 맞벽, 대지 내 공지 완화 규정 등을 적용함으로써 건축법 기준에 부적합한 주택을 법적 기준에 부합하도록 개선
- 경관협정체결을 통한 주민참여의 골목길 환경관리(불법 적치물 관리, 쓰레기 처리시설, 화분 등의 유지관리) 지속성 확보

< 경관관리 연계형 예시 >

골목길 정비 내용		성산1동 골목길 정비 시뮬레이션 평면도
주차 환경	1) 빈공간 활용한 공동주차장 설치 2) 공동주차장 설치로 차량 유입감소 3) 주차공간과 보행공간을 분리	
골목 환경	1) 보행환경개선형 담장·화단설치 2) 주택 화단조성 식재조성 3) 골목 모서리 식재조성	
외부 환경	1) 필지정리를 통한 외부공간 정비 2) 보행친화적 바닥 포장재 변경 3) 필지정리로 조경 주차시설계획	

### ② 에너지관리 연계형


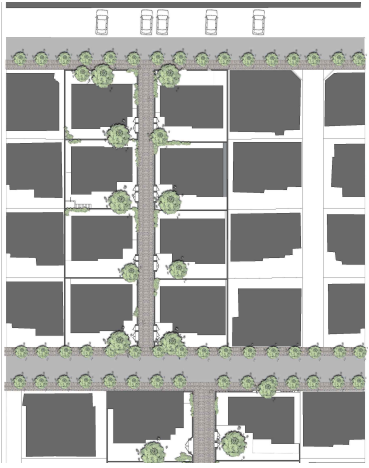

- 주민 협약을 체결하여 에너지절감 운영에 주민의 자발적으로 참여하여 에너지 자립마을 실현
- 미니태양광 설치, 마을단위 신재생 에너지 지원시설 설치 등과 연계하는 지원 사업 추진

### ③ 공공기여형

- 담장 철거 후 마당을 개방(시간제로 개방도 허용, 경관협정 체결 내용에 포함), 점포 병용주택의 1층 빈점포를 지역주민 공공시설로 제공 하는 등 주민의 공공기여를 결합

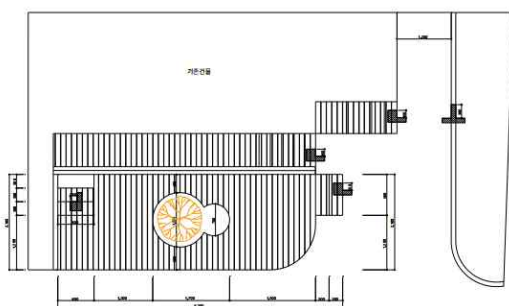
- 불법 확장한 공간을 원상복귀하고 낮은 담장설치, 화단설치 등으로 골목환경개선에 기여

< 공공기여형 예시 >

골목길 정비 방향		00동 골목길 시뮬레이션 평면도
증축공간으로 보행 환경위해		
문제점	협소한 보행환경, 증축공간으로 보행환경 위해함	
증축공간철거 골목화단조성		
골목화단조성으로 쾌적한 보행환경 조성		

#### ④ 거점시설 연계형

- 골목길 내측에 위치한 빈집이나 노후주택을 매입하여 주민 공동이용시설로 조성하고 이를 중심으로 인접한 주택 집수리 유도 및 골목길 정비 연계
- 공공 거점시설을 우선 정비하여 집수리 견본주택으로 활용하고 집수리 사업 추진 기간 동안 순환형 임대주택으로 사용, 집수리 이후에는 주민 공동이용시설로 운영



돌봄교실마당 계획(도면)



조감도



완공

< 거점시설 예시: 우리동네키움센터 >

### 3. 동행사업 추진 인센티브 및 지원내용

- (인센티브) '21년부터 도시재생뉴딜사업 선정시 “지역특화재생 사업”으로 활성화계획 내 동행사업을 단위사업으로 포함시 최대 2점의 가점 부여

<'21년 도시재생뉴딜사업 신청 가이드라인 중>

② 지역특화재생 (최대 2점)

- (신청가능 유형) 우리동네살리기·주거지원형·일반근린형·중심시가지형

⑫ 동행사업(골목길 연계 집수리) 특화모델 (일반·주거·우리동네) - 신규

- (주요내용) 노후 저층주거지의 주거환경 개선효과 제고를 위해 협소 골목길 정비 및 인접 노후주택의 집수리 사업을 연계한 특화모델
  - 담장 허물기, 마당녹화 등 골목길 보행환경을 정비하고 주택 외관 및 골목길 통합디자인 적용 등을 통해 집단경관 개선 유도
- (인정요건) 폭 4M 이하 골목길 정비와 일정규모 이상\* 접도 노후주택의 집수리 계획을 연계하여 수립한 경우에 한함(증빙 제출)

\* 정비대상 골목길에 접한 노후주택 수의 20%이상(최소 5동)을 계획에 포함하고, 해당주택 소유주 등의 집수리 동의서 제출

평가 항목	목표 및 구역설정 적정성	· 접도조건이 불리한 폭 4M 이하의 협소한 골목길과 정비가 필요한 인근 노후주택(접도주택 20%, 최소 5동 이상)을 연계하기에 적합한 구역 설정	· 집수리 대상주택 소유주 및 세입자 동의서
	골목길 연계 집수리계획의 적정성	· 골목길 정비계획과 노후주택 집수리 사업 계획의 사업추진 절차 및 방법의 적정성 * 주택상태 등 점검을 위한 집수리 점검단 운영, 지역주민이 참여하는 골목길 회의, 골목길 설계 등 단계별 계획 수립 · 대상 사업에 대한 적정 범위의 예산 투입계획 여부	· 활성화 계획(안)

② (집수리 지원규모) 호/세대 당 최대 12,410천원(뉴딜 집수리 사업과 동일)

- 최대지원금 11,169천원/자부담10%(1,241천원)

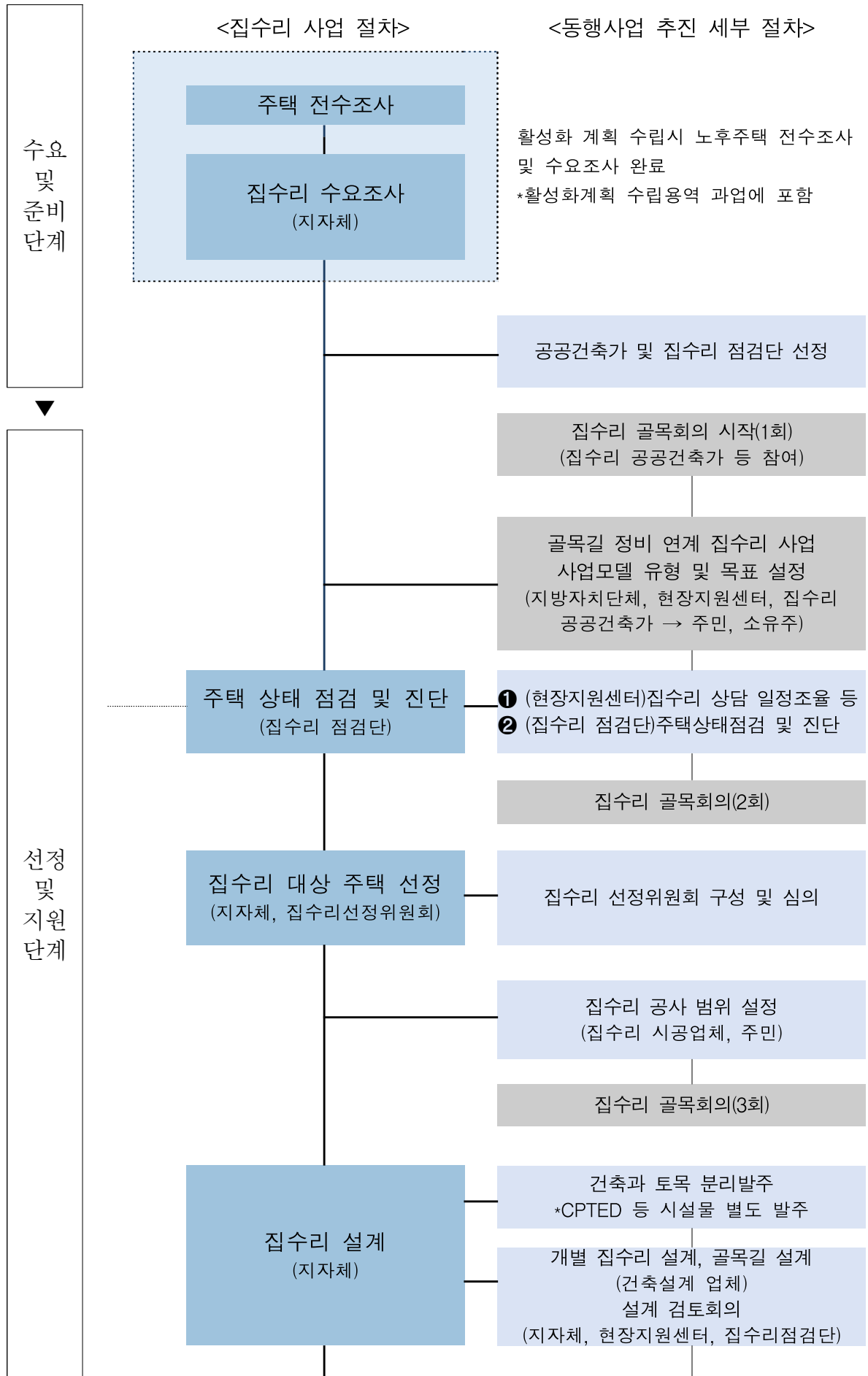
③ (집수리 지원범위) 집단적 경관개선, 주거환경 정비가 가능하도록 집수리 공사비와 골목길 정비사업 비용지원(지원범위 및 경계에 대한 세부계획 사전 수립)

- (주택) 주택성능개선과 관련한 공사비용 지원(단열, 지붕·옥상 방수, 슬레이트 지붕 철거 및 교체, 에너지 성능을 위한 단열, 외벽·창호 교체)
- 주택 내부수리 비용지원은 불가하며, 내부 소비성 자재교체 비용(도배, 장판, 싱크대교체, 보일러 등)도 지원불가
- (경계부 및 외부공간) 담장, 마당 비용 지원
- 담장 및 대문 : 골목길 경관정비와 보행자 안전확보를 위한 담장 철거, 철거 후 재조성
- 마당정비 : 담장 철거 또는 낮추기 후 마당 녹화, 포장공사 등 경관개선 효과가 높은 공사

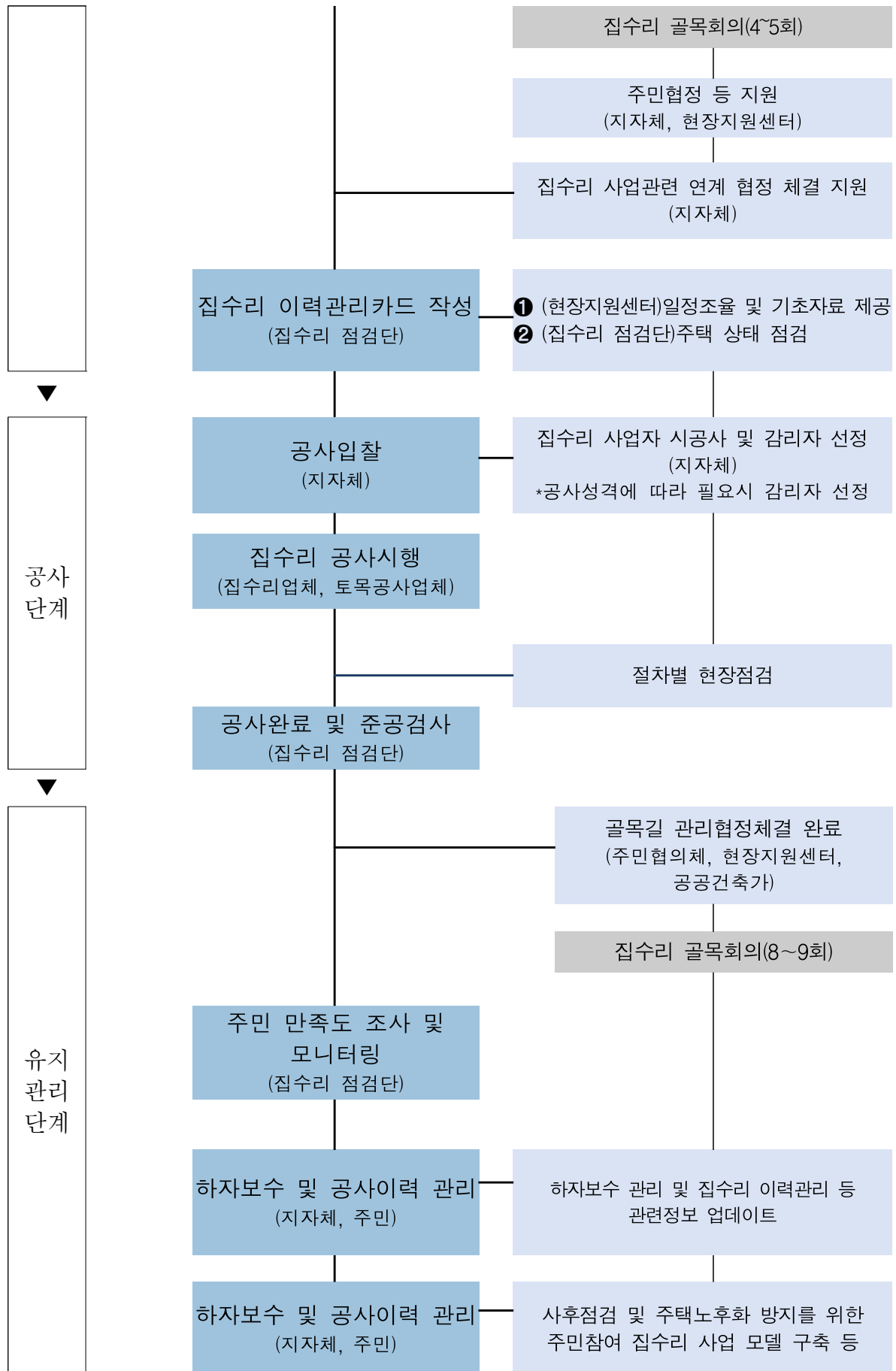
< 동행사업 지원범위 >

구분	집수리 사업 (마중물90%, 자부담10%)		경계부 수리 (마중물100%)	골목길 정비사업 (마중물100%)
단독·다가구 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>●지붕·옥상 : 방수, 보수 등</li> <li>●외벽 : 단열, 문·창호 교체 등</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>●포장, 하수관, 조명, 소공원·쉼터, 조경, 방재시설, 안내·소통게시판, 데크, 조형물 등</li> </ul>
다세대·연립 주택	공용부	<ul style="list-style-type: none"> <li>●지붕·옥상 : 방수, 보수 등</li> <li>●공용부 외벽 : 단열, 문·창호 교체 등</li> </ul> <p>* 건물 내부에 있는 현관 등은 수리 불가능하며, 외부에 노출된 공용부에 대한 수리 지원</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●대문, 담장(독립구조물)</li> </ul> <p>* 골목길 단위로 구역 설정하여 면(面)단위 정비되도록 계획 수립</p> <p>* 골목길과 조화되도록 토탈디자인 적용을 위해 골목길 정비공사에 포함하여 발주 권장</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●CCTV, 비상벨, 스마트 LED, 안심조명, 범죄예방 경관 디자인 등</li> </ul> <p>* 골목길 환경개선 사업 추진 시, 구간 내 인접 거주자 동의확보 필요 (동의율은 지역여건에 따라 판단)</p>
	전유부	<ul style="list-style-type: none"> <li>●개별 세대 외벽 : 단열, 문·창호 교체 등</li> </ul> <p>* 건물 내부에 있는 현관 등은 수리 불가능하며, 외부에 노출된 전유부에 대한 수리 지원</p>		

#### 4. 동행사업 추진절차







## □ 집수리 수요조사 및 준비단계

### ① 주택전수조사 및 수요조사

- (실행주체) 지자체 및 활성화계획 용역사
  - (주택전수조사) 도시재생뉴딜 사업대상지 내 노후주택에 대한 구조, 안전, 설비, 위생 등 주택상태에 대한 전수조사 실시
    - 건축허가대장을 기준으로 기초조사 및 전문가 육안 점검 가능하므로 활성화계획 수립 시 조사하는 것이 바람직함
    - 체계적인 주거지재생사업을 추진하기 위해서 주거지재생 가이드라인을 별도로 수립하는 활성화지역에서는 가이드라인 용역에 노후주택 전수 점검 내용 포함할 필요
  - (집수리 수요조사) 주민 대상으로 주택기본사항, 공사항목 등 집수리 지원사업 신청서를 받아 집수리 희망가구 수요조사를 실시하고 집수리 상담카드 작성
    - 현장지원센터는 집수리 지원사업 신청서 및 집수리 상담카드를 활용하여 주택 소유주를 대상으로 집수리 공사 범위 등에 대한 집수리 의향서를 받아 수요 파악
- \* 해당 지방자치단체는 주택전수조사와 수요조사를 통합 시행할 수 있으며, 집수리 희망가구 수요파악을 위해 개별 방문접수, 전화 상담 등으로 조사할 수 있음

### ② 집수리 공공건축가 선정

- 지방자치단체의 장은 해당 지역의 특성을 잘 아는 전문가를 집수리 공공건축가로 위촉하고 집수리 골목회의, 교육 등 집수리 사업을 원활히 추진 할 수 있도록 지원
- 집수리 공공건축가는 지자체가 구성한 공공건축가 중에서 선정하거나 집수리 점검단에서 위촉할 수 있음

- 동행사업을 추진할 경우 골목길 정비사업(담장 노면정리, 상하수도 등의 정비 필요성 등)을 종합적으로 판단하고 검토할 수 있는 전문가로 선정
- 집수리 공공건축가는 집수리 공사를 위한 설계점검, 골목길 회의 주관, 집수리 사업에 참여하는 분야별 업체들 간의 업무조정 등의 역할 수행

### ③ 집수리 점검단 및 집수리 업체 구성

#### ○ (구성주체) 지자체

#### ○ 집수리 점검단 및 집수리 업체 후보구성

- 집수리 점검단은 해당지역의 「건축사법」에 의한 건축사 또는 유사자격 소지자, 에너지평가사, 건축물에너지평가사 등 에너지 관련 유사자격 소지자 등 최소 2인 이상으로 구성
- 집수리 점검단에 참여한 전문가를 집수리 공사 완료시기까지 집수리 공공건축가로 운영
- 집수리 업체는 지역 내 우수 집수리 업체, 사회경제적 기업, 자활센터 등 집수리 관련 업무를 수행하는 사회적 경제조직 및 지원조직 중에서 선정 가능
- 동행사업을 추진할 경우 집수리 점검단 후보구성 시 골목길 정비 설계가 가능한 전문가를 포함하여 전문가 Pool 구성

#### ○ 집수리 점검단은 주택상태점검, 집수리를 위한 도면작성 및 에너지효율 진단 업무를 수행할 수 있는 전문업체 또는 개인에게 용역으로 발주하여 구성할 수 있음

< 참고사항: 집수리 지원사업 신청서 중 공사범위 사항(예시) >

구분		공사범위	비고(예시)
주택 외부	지붕	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 우수배관	슬레이트 지붕 철거 및 보수 10%
	옥상	<input type="checkbox"/> 방수 <input type="checkbox"/> 조경(화단, 텃밭 등)	-
	외벽	<input type="checkbox"/> 도장 <input type="checkbox"/> 방수 <input type="checkbox"/> 외단열	-
	창호	<input type="checkbox"/> 교체	창호교체 80%만 지원가능 등
외부 공간	담장	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 재조성	철거 후 재조정 시 높이 1.2m 이하 조성 또는 30cm 셋백 등
	대문	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 간이문 설치	-
	화단	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 조성	-
	마당	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수	-
	주차장	<input type="checkbox"/> 조성 <input type="checkbox"/> 보수	-

\* 비고: 활성화계획 내 집수리 사업계획에 따라 달라질 수 있음

구비 서류	<b>[부록1]집수리 지원 신청서</b> : 집수리 신청을 희망하는 주택에 대한 신청서 배부	
	구분	주요내용
	신청자	성명, 주소, 연락처, 취약계층 여부
	주택현황	소재지, 사용승인일자, 주택종류, 주택규모, 층수 등)
	공사항목	건물(지붕, 옥상, 외벽, 창호) 외부(담장, 대문, 화단, 마당, 주차장, 기타)
	기타	비용, 지원사업 조건동의서 등
	<b>[부록2]집수리 상담카드</b> : 집수리 일반상담 진행하여 주택 방문 및 세부 점검 실시	
	구분	주요내용
	기본정보	상담일, 세대주, 주소, 수급여부, 의료보장, 거주형태, 소유형태, 건축물 현황 등
	일반문의	상담일, 상담항목, 상담내용, 특이사항
	주택상태진단	교체필요항목, 관리필요항목, 양호항목, 공용부분진단, 리모델링·증축 가능성 여부, 특이사항 등
	집수리 상담	주택성능개선, 에너지절감, 구조안전, 리모델링 등 공간개선, 특이사항 점검내용 및 점검결과
	기금 등 융자지원	주택소유자 여건, 지원사업 상담결과, 특이사항
	기타 내용별 지원사업	주택,소유자 여건, 지원사업 상담결과(저소득층에너지효율개선사업 등)

#### ④ 주택상태 점검 및 진단

- (주택상태 점검을 위한 용역 시행) 도시재생뉴딜지역 내 노후주택 상태 및 집수리 수요 대상자를 파악하고 집수리 상담 및 점검 시행을 위한 소규모 용역 발주
- 집수리 점검 용역은 지자체 행정여건에 따라 발주하되, 소규모로 진행되는 집수리 점검 용역의 경우 사업의 취지와 이해가 높은 업체를 대상으로 선정하며, 용역 시행주체가 집수리점검단에 참여 가능

- 도시재생활성화계획 수립시 집수리 사업 예산에 주택상태 점검을 위한 용역비용을 별도의 예산으로 책정
  - (업무) 주택상태 점검 및 점검카드 작성, 주택상태 도면작성, 에너지 효율 측정(공사전후), 집수리 공사를 위한 도면작성 등
  - (비용) 집수리 점검을 위한 에너지 효율진단, 주택상태점검에 소요되는 비용은 마중물 사업비로 조달
- 동행사업은 집수리 설계와 골목길 설계의 협업체계 구축 필요
- 주택내부, 담장 및 대문 위치, 골목길 노면 등 주택상태에 대한 기초조사 업무를 포함하여 용역발주(실시설계도면 작성업무 포함)
  - 설계용역 간 긴밀한 협업에 따라 집단경관 개선을 위한 토탈 디자인의 체계적 적용을 통해 주거환경 개선효과 제고 기대
- 주택상태 점검 및 에너지 진단 진행
- (상담) 도시재생 행정담당자는 현장 점검 대상 가구 수에 맞춰 집수리 점검단 적정 인원수를 구성하고 현장점검 일정 조율, 현장 점검 전 건축물 대장 등 기초자료를 사전에 제공하여 점검자가 현장점검 이전에 주택상태를 사전에 검토 할 수 있도록 지원
  - (점검) 지역 내 공공건축가, 에너지평가사 등 최소 2인 이상으로 구성된 집수리 점검단이 주택노후화 등 집수리 점검카드[부록3]를 활용하여 건축물의 안전 여부, 공사의 적정성 및 시급성, 공사시공계획 확인, 건물용도 적합여부, 건축법 위반여부 등 주택상태 조사 및 기록
- \* 주택상태 점검을 통해 구조안전에 문제가 되는 주택의 경우 신축, 자율주택정비사업 등 소규모 주택정비사업 안내

< 참고사항: 집수리 상담 및 집수리 점검단 구성 >

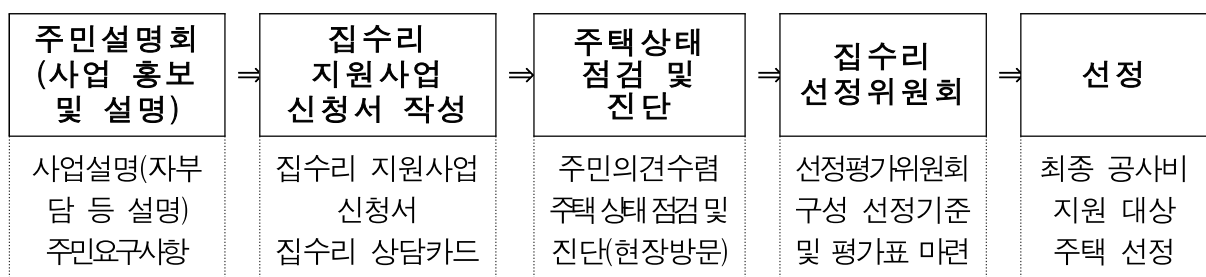
구분	집수리 상담	집수리 점검
구성인력	건축사, 현장지원센터, 주거복지사, 변호사, 재무상담사 등 *비상근 위촉으로 고용	건축사, 에너지 진단사, 집수리 관련 실무자(단열, 방수, 외벽 등)
운영주체	도시재생현장지원센터 또는 터새로이 센터 *주거복지센터가 있는 경우 연계가능	지방자치단체
업무내용	유선 및 내방으로 통해 집수리 관련 상담 주택상태 점검지원(일정확인)	현장 방문을 통해 구조안전, 설비, 마감 등 주택상태 심층진단, 집수리 점검카드 작성
비용	마중물사업(또는 지자체 사업비용)	

## □ 선정 및 지원 단계

### ① 집수리 공사비 지원 대상 주택 선정

- (집수리 선정위원회 구성) 지자체의 장은 해당 지역의 현장지원 센터장, 도시재생담당 공무원, 주민협의체 대표, 집수리 공공건축가, 집수리 공사 전문가 등 주택상태, 공사견적 및 시방서 검증 등이 가능한 전문가로 구성
- (주택선정 기준 설정) 집수리 선정위원회는 불법 증개축 여부, 주택상태, 거주자의 사회경제적 수준 등을 파악하여 집수리 공사비 지원대상 주택선정기준 설정
- (집수리 선정위원회 개최) 집수리 공사비 지원 대상 주택 선정
  - 주택상태 점검이 완료된 주택에 대하여 주택의 노후도, 긴급도 등을 종합적으로 판단하여 집수리 지원대상 선정
  - 활성화계획에 반영된 해당 년도의 집수리 공사비 지원 예산 범위 내에서 공사비 지원 주택의 우선순위를 정하고 지원여부 결정

< 참고사항: 집수리 지원대상 예정절차(예시)>



< 참고사항: 집수리 지원 대상주택 선정기준 (예시) >

항목	선정기준	고려사항
집수리 노후도	- 20년 이상 된 건축물 * 불법 건축물은 원상복귀 여부판단, 단열, 방수 등의 목적으로 증개축 여부 및 증개축 이후 조성된 공간의 수익창출여부 등을 점검하여 판단	노후주택 상태 육안검사 등 건축물 관리대장 참조
주택성능 개선 시급성	- 주택외관의 단열, 창호 등 공사가 시급한 주택 - 주택의 붕괴 위험성 및 안전성 확보가 미흡한 주택 * 주택외부공사에 한함 - 다세대·다가구 주택의 경우 옥상누수, 외단열 등에 주택성능개선이 시급한 주택을 우선추진하고 공용부 수리에 대한 주민동의가 80%이상인 주택	집수리 점검단의 집수리 점검카드 활용 하여 판단
주민참여 의지	- 집수리 지원사업의 추진과정에 있어 적극적으로 참여하고 자부담 등에 대한 이해가 완료된 해당 소유주의 주택	집수리 신청서 및 동의서 확인 등
개선효과	- 집수리 사업으로 통해 주택성능 개선 시 효과가 높을 것으로 기대되는 주택	집수리 점검단의 주택 상태 점검 및 에너지 효율측정 등
기타	- 골목길과의 연계성(4m미만 도로) 등 - 그 밖의 지자체 특성 적합한 항목 도출	-

② 집수리 골목회의 - 지자체, 주민, 집수리 점검단, 설계용역사

- 집수리 희망 가구를 골목단위로 모아 집수리 골목회의를 개최하여 주민교육과 집수리 관련 의견을 수렴하고 집수리 이후 주민 스스로 골목환경관리가 이루어질 수 있도록 유도
- 골목길 정비 및 집수리 시행 전 현장여건에 대한 논의
  - 불법 증개축 공간에 대한 정비여건 검토, 골목길에 면한 담장과 외벽, 골목길 접면부분에 대한 구조 안전 여부 등을 논의
- 골목길 회의에서 골목길 정비목표와 방향 설정
  - 집수리 사업에 대한 의견을 교환하고 추가로 발생하는 집수리 수요 파악 및 골목에 면한 담장 공사 여부와 수위, 공사 일정 등에 대한 논의
  - 골목길 환경 관련 주민 불편사항을 교환하고 주민 의견을 수렴하여 정비방안 협의

- 골목회의는 골목길 정비 설계안을 마련하는 과정에서 최소 3회 이상 시행하고 골목회의에서 도출된 안건을 골목길 설계안에 반영
- 집수리 공사 중 주민참여 방안, 이주방안, 공사 관리 방안 등에 대한 논의, 불법 주택에 대한 원상복귀 후 지원 방안 등에 대한 주민 의견 수렴 등을 회의 안건으로 상정
- 담장 높이와 재료 선정, 휴게공간 조성 방안, 담장 철거 후 셋백 여부, 가로등 위치와 신규 가로등 설치 여부, CCTV 설치 위치, 담장 철거 후 마당 공유 여부 등에 대한 골목길 전반에 관한 사항 논의

< 참고사항: 장위동 주민 골목회의 (사례) >

- 가꿈주택 및 골목길 정비사업은 12회차 주민회의를 통해 집수리가 필요한 부분에 대한 공사내용을 선정하고 담장 및 대문 등은 골목길 계획(안)을 토대로 주민이 수용할 수 있는 범위 내 진행



출처: 강승희(2020), 감익는 마을 장위 연주향 골목, 영주시 집수리 골목회의 자료

### ③ 주택상태별 집수리 범위설정 - 집수리 점검단

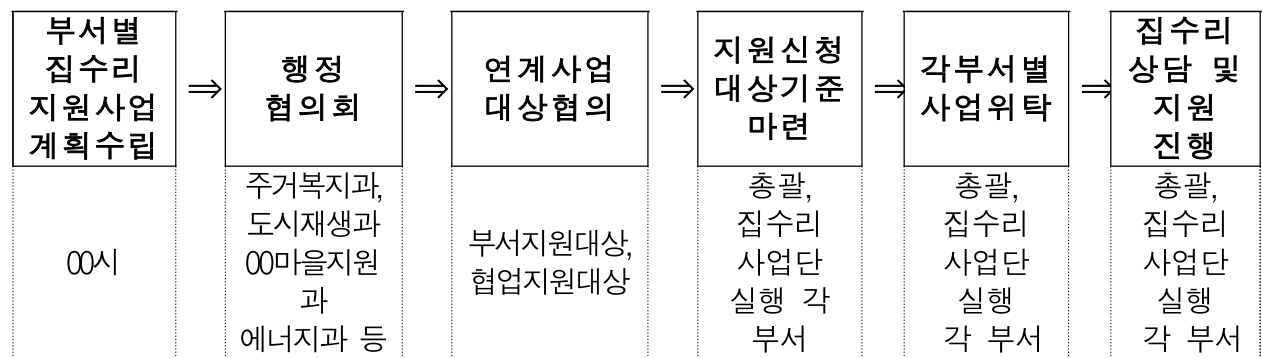
- 주택상태에 따라 집수리공사 범위 설정
- (공사범위 설정을 위한 개략 공사비용 검토) 주택상태 점검결과를 토대로 집수리 대상 주택에 적합한 주택개보수 범위를 설정하고 개략적인 공사비용 검토



- (집수리 관련 중앙정부 및 지자체 사업 연계) 중앙부처 및 지자체 집수리 관련 사업을 연계하여 해당가구에 필요한 집수리 사업을 패키지로 추진
- (마을단위 집수리 사업모델 방향 설정) 골목회의를 통해 골목길 경관개선과 연계한 패키지 사업모델 결정(경관개선형, 거점시설 연계형 등)
- 골목길 중심으로 사업대상지를 선정하여 골목길 현황조사와 주택상태 점검결과를 바탕으로 주택, 담장 및 대문 등 정비 대상 범위와 기준 설정

< 참고사항: 00시 집수리 지원사업 추진사례(예시) >

- 집수리 관련 사업 0개과 00개 사업이 있고 행정협의체 운영을 통해 부서 통합형 집수리 지원사업 추진



< 참고사항 : 집수리 및 골목길 정비대상 기준 (예시) >

대상	대상
집수리	20년 이상 된 노후건축물, 주택성능저하 노후 건축물 등
담장 및 대문	사유지와 골목길, 도시계획도로 사이에 담장과 담장에 연결된 대문
부속시설물	사유지 내 골목길과 인접한 변소, 문간방 등 부속건물(철거가능)
마당	골목에 인접한 마당
골목길보도정비	집수리사업 또는 골목길 정비사업에 참여하는 골목길
기반시설	골목길 정비 대상지 내 도시가스가 설치되지 않은 지역의 도시가스 신설 지원(연계) 주민생활편의를 위한 가로 공공시설 조성
기타사항	그 밖의 지역특성에 따라 집수리 및 골목길 정비대상 기준 사항

\* 지역특성에 따라 집수리 및 골목길 정비 대상 기준을 자체적으로 마련하여 운영

#### ④ 집수리 설계 및 이력관리카드 작성 - 지자체, 집수리 점검단

- 집수리 점검단 중 집수리 설계를 담당한 용역 주체는 집수리 공사에 필요한 도면 및 공사시방서 작성
- 집수리 이력관리카드 작성 및 관리[부록4]
  - 집수리 이력관리카드에 집수리 상담, 주택 상태 점검 및 진단, 집수리 제안, 공사 등 전 과정을 기록

※ 해당지역의 도시재생현장지원센터에서 집수리 이력관리카드를 관리하고 향후 터새로이센터에서 일괄관리

- 집수리 공사 전·후로 집수리 대상 주택을 방문하여 집수리 이전 도면과 기존사항 등을 기록하고 공사 완료 후 집수리 이후 변경된 도면이나 공사부위 변경사항 등 이력관리

< 참고사항 : 집수리이력관리카드[부록4] 참여주체별 역할 및 분담 >

집수리 상담	⇒	집수리 점검(주택점검 및 진단)	=	집수리 공사제안	=	집수리이력관리 카드작성
도시재생현장 지원센터 터새로이센터		건축사		에너지 진단사		도시재생현장지원센터 *터새로이센터
현장점검 일정 조율 기초자료 사전제공		주택상태 점검		에너지효율측 정 (공사전후)		집수리이력관리카드 작성 *향후 터새로이센터에서 일괄관리

#### ⑤ 에너지 효율 측정

- 공사 시작 전 집수리 대상 주택을 방문하여 에너지 효율 측정
  - 전문기술장비 활용 및 에너지 분석 프로그램을 사용하여 주택성능을 진단하고 도면작성, 건물에너지 진단 계획, 건물에너지 분석, 에너지 절감량 분석 등 에너지 효율 측정

< 참고사항: 주택에너지 진단 절차(예시) >

 <p><b>1</b> <b>현장방문</b> 건물 기본정보 및 현황파악</p>	 <p><b>2</b> <b>상담진행</b> 건물 에너지 사용정보 파악</p>	 <p><b>3</b> <b>구성정보</b> 건물 구성요소 기본정보 파악</p>	 <p><b>4</b> <b>시각점검</b> 건물 에너지 사용환경 파악</p>
 <p><b>5</b> <b>환경측정</b> 온도 습도 공기질 파악</p>	 <p><b>6</b> <b>기밀측정</b> 건물 기밀성능 파악</p>	 <p><b>7</b> <b>단열측정</b> 건물 단열성능 파악</p>	 <p><b>8</b> <b>결과분석</b> 에너지소요량 분석 및 개선안</p>

출처: 한국에너지진단 기술원 회사소개서

< 부록4 : 집수리 이력관리카드 >

구비서류	구분	주요내용
	기본사항	성명, 주소, 수급여부, 주택유형, 점검층, 소유자정보
	일반현황	용도지역, 용도지구, 주용도
	건축물 현황	사용승인일, 층수, 건폐율, 용적율, 연면적, 대지면적, 연면적, 건축면적, 조경면적, 주구조, 지붕마당유무, 담장유무, 축대유무, 담장형태
	상담이력	상담일, 상담자, 상담내용, 조치사항
	점검이력	방문일, 점검자
	집수리 이력	공사기간, 업체정보, 공사항목, 공사내용(공사전후, 금액), 공사금액허가(신고)
	사후관리	사항, 집수리 사업 지원여부, 업체평가
	사후관리	상세내용, 조치사항 및 결과

⑥ 골목길 설계 - 지자체, 설계 용역사

- (용역발주) 골목길 정비를 위한 기본 및 실시설계를 건축과 토목으로 분리하여 발주
- 골목길 설계발주방식은 집수리 사업에 대문, 담장을 포함하여 설계하거나, 집수리와 골목길 설계를 통합하여 발주하는 경우 건축설계 업체를 대상으로 발주하거나 조경 및 경관설계로 발주

- (골목길 설계) 골목경관개선 측면에서 담장 높이, 재료, 색채 등의 디자인을 고려하고 노면정비는 보행자의 안전을 위한 골목길 보도, 조명 등 설계

- 골목길에 면한 주택의 담장·문주 높이 낮추기, 후퇴하기, 일부 데크 조성 등 주민 의견을 수렴 및 주민 동의 진행

※ 담장 및 대문의 높이, 재료, 색채 등 지역적 특색을 고려하여 2~3가지 옵션을 통해 주민의견을 반영하여 디자인 배치

- 고령자, 유아 등 사회취약계층을 고려한 노면 미끄럼 방지, 범죄 예방환경 조성을 위한 CCTV, 비상벨 등을 설치하고 어두운 골목길을 위해 가로등, 태양광 벽부등, 야간조명 등의 위치와 조도 등 디자인 배치

※ 골목길 설계 시 콘크리트의 주요색상, 외장재 및 바닥재 등을 설정하고 우수 집수구, 트렌치, 가로등, 전신주 (필요시 공간확보를 위해 지장전주 이설 등 한전과 협의하여 진행)등 가로시설물 디자인

#### < 참고사항: 골목길 설계발주방식 예시 >

no	구분	발주	재원조달	주요사항
1	집수리 사업 및 골목길 정비사업 별도 설계발주	건축/토목/조경	각 단위사업 (집수리/골목길)	대문, 담장의 경계부분에 대한 용역업체 협의 필요
2	집수리 사업에 대문, 담장 포함 하여 발주하고 골목길 정비사업 별도 설계발주	건축/토목/조경	각 단위사업 (집수리/골목길)	집수리 사업 및 골목길 설계방향 통일성 확보
3	집수리 및 골목길 사업 통합 설계발주	건축	-	집수리 및 골목길 설계 전체적 기본방향 확보

#### < 참고사항: 동행사업 설계 가이드라인 (예시) >

구분	주요 내용	예시
담장	담장 디자인 2~3가지 옵션으로 구성 기초, 구조보강, 상부두껍 설치, 높이 등 규정	담장 1: 블록 위 스타코, 해미석 박기 담장 2: 적삼목 위 투명 오일 스테인 - 높이: 1.5m 내외 - 재료: 붉은 벽돌, 목재 등 - 색채: 백색계열 권장 등
대문	대문 디자인 및 기능성 등을 고려(투시형 대문등)	- 높이: 담장과 동일(1.5m내외) - 개폐방향: 피난방향 설정

구분	주요 내용	예시															
	높이, 개폐방향, 기초, 디자인 등 규정	- 디자인:H형강(기중), 철제프레임위 적삼목 살 90m 간격															
선흡통	바닥배수구를 직결하여 골목바닥에 우수 유출 방지	-바닥배수구 직결(관로 개선)															
주택명패	크기, 디자인, 설치 위치 등	- 크기:240mm×240mm - 디자인:THK5 알루미늄 타공(아노다이징) - 설치위치: 대문 골목 방향 좌측 상단															
공유공간 (평상, 그늘막 등)	주민의 요구를 반영한 다양한 공간 제공 가능 설치대상, 크기, 기초, 디자인(바닥, 벽면, 지붕, 천장 등)	- 평상높이: 2400mm - 기초: 콘크리트 독립기초 - 디자인(지붕구조포함): □60×60×2T - 벽면: 적삼목 2“×4“ 등															
처마 및 벤치	보행자를 위한 휴식공간 제공을 위한 디자인 설치대상, 크기, 처마, 벤치 등 규정	<table border="1"> <tr> <td>구분</td><td>처마</td><td>벤치</td></tr> <tr> <td>크기</td><td>폭 1,900, 높이:2,200mm이내</td><td>앉는 부분 폭 450mm 바닥에서의 높이:450mm</td></tr> <tr> <td>재료</td><td>칼라골강판(처마구조물)</td><td>THK20하드우드 데크 위 투명오일 스테인 2회</td></tr> <tr> <td>구조</td><td>받침대, 처마구조물 등</td><td>벤치구조보강50×50</td></tr> <tr> <td>조명</td><td>T 5 조 명 ( 길 이 600mmLED-18W규격)</td><td>-</td></tr> </table>	구분	처마	벤치	크기	폭 1,900, 높이:2,200mm이내	앉는 부분 폭 450mm 바닥에서의 높이:450mm	재료	칼라골강판(처마구조물)	THK20하드우드 데크 위 투명오일 스테인 2회	구조	받침대, 처마구조물 등	벤치구조보강50×50	조명	T 5 조 명 ( 길 이 600mmLED-18W규격)	-
구분	처마	벤치															
크기	폭 1,900, 높이:2,200mm이내	앉는 부분 폭 450mm 바닥에서의 높이:450mm															
재료	칼라골강판(처마구조물)	THK20하드우드 데크 위 투명오일 스테인 2회															
구조	받침대, 처마구조물 등	벤치구조보강50×50															
조명	T 5 조 명 ( 길 이 600mmLED-18W규격)	-															
노후 담장 벽면	담장정비사업 미참여 가구 중 골목에 면한 가구를 대상으로 담장 마감 및 패턴 면고르기, 색상 변경 등	- 색상, 담장 및 벽면 상태															
골목길 벽면 디자인 (목재사이드딩 공사)	목재 사이딩 설치를 위한 벽면 철재 틀고정, 위 목재 사이딩 공사	-벽면 철재를 고정-철재를 위 목재사이드딩 공사															
바닥 포장	포장방법, 바닥포장, 기존 바닥 면정리, 순차적 시공 및 구간 설정 등	- 포장방법: 바닥 면정리 후 흙 콘크리트 포장 - 기존바닥 면 위에서 70mm깊이 파쇄(기계 이용치핑) - 바닥포장: 두께 70mm 흙 콘크리트 포장															
집수구	뚜껑디자인, 설치, 폐쇄 등	- 디자인 □600×600 규격 사각주철 뚜껑 기성품 설치															
이정표, 안내판,	설치위치, 프레임 디자인, 관리 등	- 설치위치: 골목길 입구, 갈림길 결절부 등 - 크기:가로300m× 세로2200m× 폭150m - 재료: 10m 두께 열간압연강판 방청도장 위 지정페인트															
소화기	사용제품(소화기, 소화기 걸이 등 )	- 소화기 2.5kg 소화기 비치 - 소화기 걸이: L자형 소화기걸이 볼트/너트 고정															
게이트	골목길 입구성 제시	- 설치위치: 골목 폭이 1.5m이상인 곳 확보 - 크기: 폭:3,180mm × 높이 2,400mm - 디자인: 기초, 구조물, 찬장, 조명 등															

구분	주요 내용	예시
가로등, LED경관조명	가로등, CCTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LED 경관조명</li> <li>- 고휘도 super LED29pcs</li> <li>- 5W</li> </ul> 태양광 센서(280mm×280mm×2200mm)
조경	골목 화단 조성 및 식재 선정 설치위치, 형태, 색재(수종, 간격등) 등 규정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 화단: 형태, 크기</li> <li>- 식재: 수종(동백, 철쭉 등)</li> </ul>

⑦ 설계검토회의 - 지자체, 주민, 집수리 점검단, 설계용역사

- (집수리 설계) 집수리 공사범위에 따라 집수리 설계도면을 작성하고 집수리 공공건축가는 집수리 점검단을 중심으로 행정담당자, 시공업체, 주민이 참여하는 설계검토회의 진행
- (동행사업) 정례적인 설계검토회의를 거쳐 담장과 대문과 골목길 노면 설계의 정합성을 맞추고 공사시기에 대한 조율 진행
  - 상하수도 교체 및 인입, 도시가스관로 설치 및 인입 등의 공사가 예정되어있는 골목길은 공사 시기를 조정하고 집수리 공사 우선 시행

⑧ 주민협정 등 지원 - 지자체

- 마을단위 집수리 사업 추진을 위해 건축협정, 결합건축, 경관협정 등 주민협정을 통해 연계 가능한 제도 운영 지원
- (동행사업) 골목길 회의에서 협정체결을 위한 주민의견을 수렴하고 협정체결을 원하는 골목길의 경우 현장지원센터는 행정절차 지원

< 참고사항: 건축협정 및 경관협정 >

구분	건축협정 (건축법 제77조의4, 제77조의13)	경관협정(경관법제 19조)
내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2개 이상의 대지에서 토지 및 건축물 소유자간 건축물의 건축, 대수선 또는 리모델링에 관해서 체결할 수 있는 협정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지소유자 등의 권리자가 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위한 협정을 체결자 전원의 합의에 의하여 체결</li> </ul>

구분	건축협정 (건축법 제77조의4, 제77조의13)	경관협정(경관법제 19조)
대상	<ul style="list-style-type: none"><li>- 건축협정을 맺을 수 있는 지역은 지구단위계획구역</li><li>- 주거환경개선사업으로 지정 고시된 구역</li><li>- 재정비 촉진지구에 따른 존치 지역,</li><li>- 도시재생활성화 지역</li><li>- 해당 지방자치 단체의 조례로 정하는 구역 내 사업 시행자(토지주, 건물주 등)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- (협정) 주민권지자의 전원합의/1인 협정</li><li>- (내용 )건축물 외관, 간판, 설비, 외부공간, 토지, 녹지, 가로, 수변, 야간조명, 수목 공개공지, 미관지구 건축선 후퇴부분 조성 및 관리</li><li>- (조직) 경관협정운영회</li><li>- (재원) 전액 또는 일부 보조나 자문 기술지원</li></ul>
특례	- 건축협정에 따른 특례	
적용배제	대지와 도로와의 관계, 대지분할제한, 대지안의 공지, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한	
	연접한 대지에 대한 대지의 조경, 대지와 도로와의 관계, 지하층, 건폐율, 용적율, 부설주차장, 개인하수처리시설의 설치	
	건축물의 경계벽을 전체 또는 일부 공유하여 건축하는 경우(합벽 건축법의 모든 기준)	
완화적용	도로에 면하여 통합적으로 조성하는 대지의 조경설치면적의 20%완화	
	건폐율 및 용적율 20%완화	
완화적용	너비 6m 이상도로에 접한 건축협정구역의 건축물 높이 20%완화	
	건축협정구역내 공동주택에 대한 일조 등 확보를 위한 건축물 높이 20%완화*기준완화의 상한은 국토계획법 및 지구단위계획을 초과 할 수 없음	

출처: 서울도시재생지원센터, 지역집수리지원센터 직무가이드(2020) p.39 및 연구진 작성

### < 참고사항: 리모델링활성화 구역 >

구분		리모델링 활성화 구역(건축법 시행령 제6조 제1항 제6호 가목)	
대상		허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정 공고한 구역	
구역		기성시가지, 주거환경관리사업, 도시재생활성화 지역	
증축 규모 와 범위	규모	연면적 증가	기존건축물의 연면적 합계의 30%범위에서 건축위원회 심의에서 정한 범위이내
		건축물 층수 및 높이증가	건축위원회 심의에서 정한 범위이내
	범위	승강기, 계단 및 주차시설, 노인·장애인 등을 위한 편의시설, 외부벽체, 통신시설, 기계설비, 화장실, 정화조, 오수처리시설, 기존 건축물의 높이 및 층수, 거실	
특례		대지안의 조경(제42조), 공개공지 등의 확보(제43조), 건축선의 지정(제46조), 건폐율(제55조), 용적율(제56조), 대지안의 공지, 대지안의 높이 제한(제60조), 일조사선제한(제61조)	

## □ 공사단계

### ① 집수리 공사 발주 - 지자체

- (동행사업) 집수리 가이드라인에 따라 선정하되 도시재생뉴딜 사업 대상지 특성과 상황에 따라 집수리 공사와 골목길 정비 공사를 분리하여 발주하거나 공동수급 방식으로 공사 입찰 시행 가능(공사 연계성을 고려하여 담당자 판단)
  - 골목길 및 집수리 공사 통합발주 시 건축, 토목 공동수급방식 적용
  - 골목길 노면 정비를 시행할 경우 담장과 대문 등 경계부위 공사는 토목공사와 일체적으로 시행할 수 있도록 토목공사에 포함하여 발주
  - 집수리 공사에 포함하여 담장과 대문 등 경계부위 공사를 발주할 경우 시공능력을 담보할 수 있는 업체를 대상으로 선정
- 공사비 산출은 관련 사업의 단가기준 등을 참고하여 기준표를 작성하고 공사비용 산출방식 적용(지자체 단가방식 적용)
- 집수리 공사업체는 집수리 공사 내용을 주민에게 설명하고 동의 진행
  - 집수리 해당주택의 지붕개량, 외단열, 방수, 대문 등 집수리 공사 내용을 정하고 주민 동의 진행
  - (주요사항) 담장, 대문을 포함한 집수리 설계 진행시 주요 쟁점이 될 수 있는 사항에 대해 원칙을 규정하여 실시
  - 담장 경계에 대한 원칙은 현 경계를 기준으로 담장을 조성하고 토지소유당사자와의 합의가 이루어진 경우 지적 상 경계로 변경
  - 담장은 주택 사유지와 골목길 사이에 면한 담장을 정비대상으로 설정
  - 부속시설물의 범위 등은 주택 내 문간방, 옥외 화장실 등 부속시설물에 대한 정비 범위 확대 및 담장과 연결된 부속시설물에 대한 철거 등 주민협의를 거쳐 원칙 마련



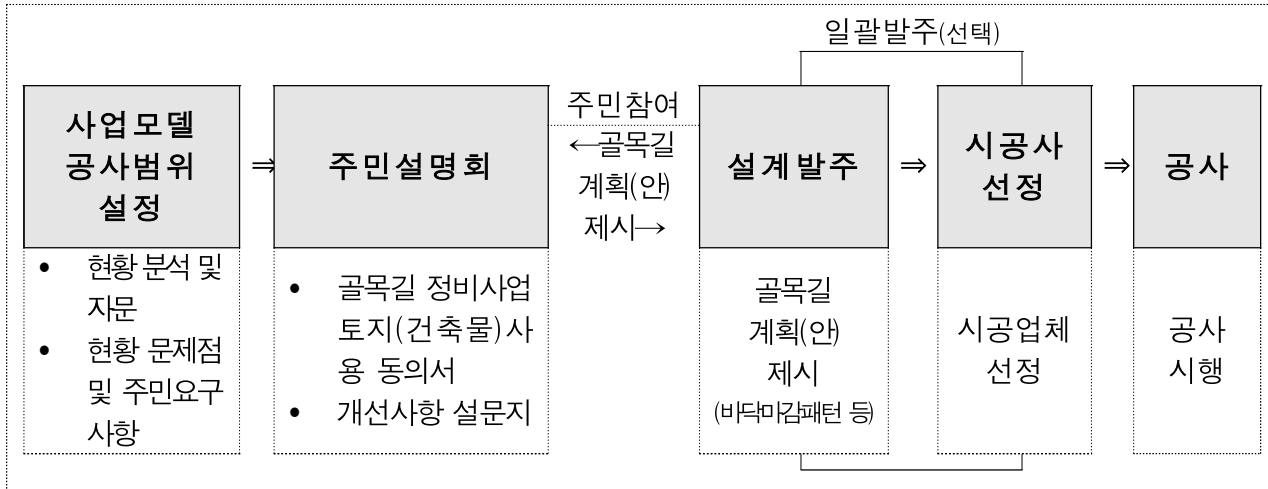
< 참고사항: 주요 쟁점사항(예시) >

구분	주요현황	원칙설정
1. 담장 경계에 대한 원칙	지적공부상 경계와 현황 경계의 불일치로 인한 분쟁여지	현 경계를 기준으로 담장조성을 하는 것을 원칙 * 토지소유당사자와 합의된 경우 지적 상 경계로 변경 가능
2. 담장 범위에 대한 설정	골목(국공유지 포함)에 접하는 담장 대상으로 한함	도시계획도로 국공유지(화단, 거점시설 등)
3. 담장 및 대문의 디자인 원칙	담장 및 대문 디자인 주민 의견 반영 및 협의	담장 및 대문 재료, 형태 등 *프라이버시, 내구성 등 고려하여 주민의견 수렴 필수
4. 부속시설물 범위 및 철거 규정	부속시설물(문간방, 변소 등)정비 확대 여부	부속시설물(문간방, 변소 등) 철거 *담장에 인접한 부속시설물을 철거하여 부지제공 시 자부담 경감 등 규정 마련(예정)

② 공사시행 - 집수리 업체

- 지방자치단체는 공사 진행사항 및 행정사항 등을 점검하고 계약한 집수리 업체가 공사 진행
  - 지방자치단체와 현장지원센터는 계약사항, 공사기간, 하자보수, 지체상금 등 전반적 계약사항을 검토하여 집수리 대상자의 착수 신고서 작성 및 준공신고 지원
  - 개별 집수리 공사 중도 포기자가 발생한 경우 포기사유, 주민서명 등이 명기된 사업 신청 취하서 제출
  - 집수리 사업에 참여한 집수리 시공업체 목록화(지자체, 터새로이센터)
  - 골목길 정비 및 거점시설 조성의 경우 별도의 공사절차를 따라 순차적으로 시행

< 참고사항: 골목길 등 연계한 정비사업 절차 >



- (집수리 공사) 건축물의 안전 및 외부 누수, 에너지 개선 사항 등 시공절차에 따라 단계별 진행
- 공사 진행과정 및 공사 진도 파악을 위해 공정표를 작성하여 진행하고 공종단계별로 시공
- (골목길 공사) 골목 바닥을 포함하여 가로등, 골목길 벽면 디자인 등 가로시설물 공사를 순차적으로 진행하고 상하수도 및 도시가스 설치하는 경우 연계하여 공사

< 사업예시 >



< 참고사항: 장위동 가꿈주택 정비 전후 사례 >



출처: 마을주민, 서울특별시, 성북구청, 장위 도시재생센터, 노바건축사사무소, 파인트리 환경산업(2019), 장위동 가꿈주택 골목길 감나무 골목 p.96

③ 현장점검 - 집수리 점검단

- (집수리 현장점검) 집수리 공사내용 적정성, 변경내역, 견적준수 여부, 공사 사진 등 준공현장을 점검하고 준공 검사 후 현장점검결과보고서 및 준공현장 점검자 설문조사 작성
- (골목길 현장점검) 골목길 정비는 공사내용의 적정성, 골목경관 개선 측면, 보행안전성 확보 등을 고려하여 점검하고 현장점검결과보고서 및 준공현장 점검자 설문조사 작성
- 골목길 공사 중, 공사 직후에 집수리 공공건축가가 방문하여 공사 시공 상태 점검

④ 집수리 후 에너지 효율 측정 - 집수리 점검단

- 공사 후 에너지 성능개선 효과를 확인하기 위한 에너지 효율 측정
- 공사 후 시공부위 면적 및 시공방법, 기술 시공 현장사진 촬영 등 체크리스트를 작성하고 주택개선에 따른 에너지 절감율 산출 및 에너지 사용량 예측

## □ 유지관리단계

### ① 골목관리 협정체결 완료 - 지자체, 주민

- 집수리 공사 후 골목의 환경관리를 위해 주민들간의 골목길 유지관리 운영을 위한 협약 및 골목주민 자치규약 체결

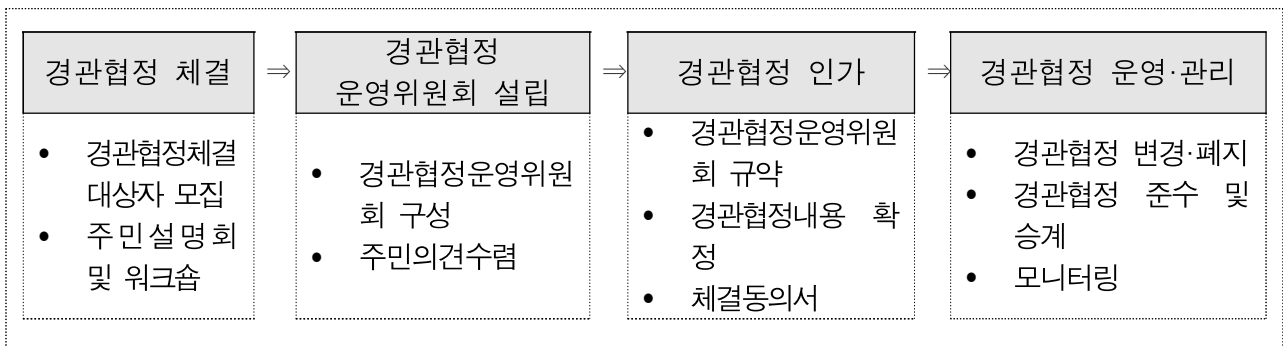
- 골목길 회의에서 골목의 환경관리를 위한 주민협의 내용(쓰레기 방출 시간, 불법 적치물 철거, 골목청소, 골목화단 가꾸기 등)을 도출하고 이를 정리하여 골목 환경관리 협정을 체결하도록 현장 지원센터와 집수리 공공건축가 지원

※ 집수리 공공건축가 또는 지역 내 공공건축가 등 전문가와 도시재생현장지원센터가 참여하여 주민 스스로 협정체결 내용을 도출할 수 있도록 지원

- (운영규약 및 협정서 체결) 골목길 및 담장 등 관리를 위한 협정 내용을 주민회의 등을 통해 운영규약으로 결정하고 협정서를 작성하여 주민협정 체결

※ 경관협정 등을 체결하는 경우 관련 법령의 절차에 따름

#### < 참고사항: 경관협정 절차(예시) >



### ② 주민 만족도 조사 및 모니터링 - 집수리 점검단

- 주민 만족도 조사 : 집수리 부위별 만족도, 시공기간, 집수리 결과 및 과정 등[부록13]
- 집수리 사업 준공 이후 총괄 점검
- 집수리 시공업체 및 집수리 이력 등 데이터 구축

- 추후 집수리 시공업체 집수리 이력 등 데이터를 활용하여 지원하기 위해 집수리 정보체계구축

### ③ 하자보수 및 공사 이력관리 - 지자체, 집수리 업체

- 집수리 업체는 공사 이후 발생하는 하자보수 관리 업무 수행
- 하자보수 미이행 업체는 페널티 적용을 위해 정보플랫폼에 관련 내용입력 및 제재조치
  - 하자보수 미이행분은 보증보험 또는 현금예치분 등을 통해 보수시행
- 공사 이력과 사업자 하자보수 내용을 터새로이 정보플랫폼에 입력

### ④ 주민 참여 유지관리 - 지자체, 주민

- 주민 자력 조직인 마을관리소 등 집수리 관련 지자체 지원조직을 통해 집수리 유지관리 지속
- 주택노후화 예방을 위해 주민 스스로 경보수 수준의 집수리가 가능토록 유지관리 교육 계획 등을 수립하여 정기적으로 시행

< 참고사항: ○○시 유지관리센터 운영 >

- (지원대상) 기초생활수급자, 차상위계층, 일반세대
- (주요내용) 주택유지관리, 주택에너지 성능개선서비스, 주거복지서비스
- (주택유지관리서비스) 누전/누수, 동파, 배관막힘 등 긴급 하자보수(지원), 창문 경첩 교체, 양변기 물내림 버튼/볼탑 교체, 전기콘센트, 차단기, 도어폰 교체 등 무상지원 수리 24개 항목

항목	서비스내용	항목	서비스내용
문부속품	- 경첩보수교체 - 도어록 교체 - 말굽형 스토퍼 보수·교체	양변기(좌변기)	- 양변기 주위 백시멘트 보수 - 물내림 버튼·조절대 등 부속품 교체 - 욕외 화장실 볼탑 등 부품교체
창 부속품	- 경첩보수·교체 - 장금장치 보수·교체 - 레일 및 호차 교체	세면기	- 팝업,트랩·조절대 등 부속품 교체
배선기구	- 전 기 스 위 치 고정·교체 - 전 기 콘 센 트 고정·교체	타일	- 줄눈 탈락부위 보수 및 교체
		수도꼭지류	- 누수 시 보수(패킹교환에 한함) - 수도꼭지 교체(가로꼭지에 한함)
		실리콘(코킹)	- 창호·문·주방가구·세면기·욕조

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전기차단기 교체</li> <li>- 도어 폰(모기·자기) 교체</li> <li>- 대문개폐기 교체</li> </ul>		부위 보수
전등 부착품	- 센서등 교체, LED 등 교체	싱크대	- 싱크대 하부 배수통 및 호스 교체
가구류 (주방가구 등)	- 경첩 보수·교체	방충망	- 기성문 방충망 수리
		수도 부품류	- 액셀밸브, 15mm 수도관 연결부속류
전등 부착품	- 센서등, 직부등 교체	가스감지기 (시험시행)	- 벽부설치 가스감지기
	- LED 등 교체	가스타이머 (시험시행)	- 내부 가스밸브용 타이머 (80세 이상 또는 거동이 불편한 자에 한해 설치)

**붙임 1**

**집수리 지원 신청서**

신청자	성명			전화번호				
	구분	<input type="checkbox"/> 기초생활수급자 <input type="checkbox"/> 차상위계층 <input type="checkbox"/> 일반 <input type="checkbox"/> 주거급여 수혜		주택소유	<input type="checkbox"/> 소유자 <input type="checkbox"/> 임차인			
주택현황	주소							
	대지면적	m <sup>2</sup>		건축면적	m <sup>2</sup>		연면적	m <sup>2</sup>
	거주형태	<input type="checkbox"/> 일반단독주택( <input type="checkbox"/> 허가 <input type="checkbox"/> 무허가) <input type="checkbox"/> 다가구주택 <input type="checkbox"/> 다세대(빌라)			구조	<input type="checkbox"/> 철근콘크리트조 <input type="checkbox"/> 연와조 <input type="checkbox"/> 조적조(벽돌,블럭) <input type="checkbox"/> 목조 <input type="checkbox"/> 흙집 <input type="checkbox"/> 샌드위치패널 <input type="checkbox"/> 기타(                      )		
공사항목	공사항목 구분							
	건물	지붕	<input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 우수배관					
		옥상	<input type="checkbox"/> 방수 <input type="checkbox"/> 조경(화단, 텃밭 등)					
		외벽	<input type="checkbox"/> 도장 <input type="checkbox"/> 방수 <input type="checkbox"/> 외단열					
		창호	<input type="checkbox"/> 교체					
	외부공간	담장	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 후퇴 재 조성 <input type="checkbox"/> 높이 감소(1.2m 이하)					
		대문	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 간이문 설치					
		화단	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 보수 <input type="checkbox"/> 조성					
		마당	<input type="checkbox"/> 철거 <input type="checkbox"/> 포장					
		주차장	<input type="checkbox"/> 조성 <input type="checkbox"/> 보수					
기타		<input type="checkbox"/>						
기타사항								

상기 본인은 위와같이 집수리 지원사업을 신청합니다.

2021년            월            일

소유자(대표)            성 명            (서명 또는 인)

00시장    귀하

기본 정보	주택방문 상담일	20    년    월    일		조사원		
	신청경로	<input type="checkbox"/> 전화 <input type="checkbox"/> 방문 <input type="checkbox"/> 인터넷		신청	<input type="checkbox"/> 신규 <input type="checkbox"/> 재신청	
	세대주 성명			연락처	집전화	
					핸드폰	
	주소			지번		
	수급여부	<input type="checkbox"/> 기초생활수급자 <input type="checkbox"/> 차상위계층 <input type="checkbox"/> 일반				
	의료보장	<input type="checkbox"/> 의료보호( <input type="checkbox"/> 1종 <input type="checkbox"/> 2종) <input type="checkbox"/> 직장의료보험 <input type="checkbox"/> 지역의료보험 <input type="checkbox"/> 기타				
	거주 가구원수 (실 동거인수)	세대주 포함 (    )명	가    구    원    의 특기사항	<input type="checkbox"/> 노인부부 <input type="checkbox"/> 독거노인 <input type="checkbox"/> 조손가정 <input type="checkbox"/> 장애인가구 <input type="checkbox"/> 기타(    )		
	거주형태	<input type="checkbox"/> 일반단독주택( <input type="checkbox"/> 허가 <input type="checkbox"/> 무허가) <input type="checkbox"/> 다가구주택 <input type="checkbox"/> 다세대(빌라)			거주기간	개월
	소유형태	<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 전세 <input type="checkbox"/> 보증부월세 <input type="checkbox"/> 무보증월세 <input type="checkbox"/> 일세 <input type="checkbox"/> 무상임대 <input type="checkbox"/> 더부살이				
	가옥주 (집주인)			연락처	집전화	
					핸드폰	
	건축물 현황	준공년도	(    )	층수	지상(    ) 지하(    )	
		사용승인일	(    )			
건폐율		(    )%	대지면적	(    ) m <sup>2</sup>		
용적율		(    )%	연면적	(    ) m <sup>2</sup>		
녹지율		(    )%	건축면적	(    ) m <sup>2</sup>		
구    조		<input type="checkbox"/> 철근콘크리트조 <input type="checkbox"/> 연와조 <input type="checkbox"/> 조적조(벽돌,블럭) <input type="checkbox"/> 목조 <input type="checkbox"/> 흙집 <input type="checkbox"/> 샌드위치패널 <input type="checkbox"/> 기타(    )				
위험도		<input type="checkbox"/> 상(위험) <input type="checkbox"/> 중(보통) <input type="checkbox"/> 하(양호), 핵심특징(    )				
에너지성능						
불법증축사항		<input type="checkbox"/> 유 <input type="checkbox"/> 무				
일반 문의	상담일	년    월    일 ( 시    분)				
	상담항목	<input type="checkbox"/> 일반문의 <input type="checkbox"/> 주택상태 점검 <input type="checkbox"/> 집수리 업체 문의 <input type="checkbox"/> 기타(    )				
	상담내용					
	특이사항 (조치사항 등)					
주택 상태 진단	구분	점    검    내    용				
	교체필요항목 (단순유지보수 사항)					
	관리필요항목 (단순보수 유지사항)					
	양호(유지)항목					
	공용부분진단					
	리모델링, 증축 가능성 여부					
	특이사항					



집수리 상담	구분	점 검 내 용		점검 유무	점 검 결 과
	주택성능 개선			유/무	
	에너지 절감			유/무	
	구조안전			유/무	
	리모델링 등 공간개선			유/무	
	특이사항 (거주자, 점검자의견)	붙임(사진현황)			
기금 등 융자 지원	구분	상 담 내 용			
	주택, 소유자 여건				
	지원사업 상담결과				
	특이사항				
기타‘ 내용별 지원 사업	구분	상 담 내 용			
	주택, 소유자 여건				
	지원사업 상담결과	사업 유형	추진여 부	내 용	
		저소득층 에너지효율 개선사업			
		에너지 저소비 주택 실증사업			
		주택에너지 효율화사업(BRP)			
		태양광 미니발전소 보조금 지원			
		그린리모델링 이차지원			
		신재생에너지보급(주택지원)사업			
		가정용 친환경 보일러 설치 지원			
		빗물이용시설 설치지원			
		노후 수도관 교체			
		그린파킹 지원			
		옥상녹화지원사업			
		빗물 가두고 머금기 사업			
		한옥 개보수 비용 지원사업			
	특이사항				

### 붙임 3

### 집수리 점검카드

점검일	년 월 일 ( 시 분 ~ 시 분)		작성자	소속 성명		
성명			연락처	집전화 핸드폰		
주소						
수급여부	<input type="checkbox"/> 일반 <input type="checkbox"/> 차상위계층 <input type="checkbox"/> 기초생활수급자 <input type="checkbox"/> 한부모가정		소유형태	<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 전세 <input type="checkbox"/> 월세 <input type="checkbox"/> 기타		
주택유형	<input type="checkbox"/> 단독 <input type="checkbox"/> 다가구(    가구) <input type="checkbox"/> 다세대(    세대) <input type="checkbox"/> 연립주택(    세대) <input type="checkbox"/> 기타(    ) ※특이사항 <input type="checkbox"/> 무허가 건축물( <input type="checkbox"/> 기존 무허가 건축물, <input type="checkbox"/> 시멘트 기와					
점검층	<input type="checkbox"/> 지하층(    층) <input type="checkbox"/> 반지하층 <input type="checkbox"/> 지상층 <input type="checkbox"/> 기타( )		거주기간			
소유자 정보	소유자		소유형태	<input type="checkbox"/> 단독소유 <input type="checkbox"/> 공동소유(지분율    %)		
※특이사항						
외부사진						
	정면부		배면부			
	좌측면부		우측면부			
일반현황	용도 지역	<input type="checkbox"/> 제종 전용주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 전용공업지역 <input type="checkbox"/> 제종 전용주거지역 <input type="checkbox"/> 중심상업지역 <input type="checkbox"/> 일반공업지역 <input type="checkbox"/> 제종 일반주거지역 <input type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 준공업지역 <input type="checkbox"/> 제종 일반주거지역 <input type="checkbox"/> 유통상업지역 <input type="checkbox"/> 보전녹지지역 <input type="checkbox"/> 제종 일반주거지역 <input type="checkbox"/> 근린상업지역 <input type="checkbox"/> 생산녹지지역 <input type="checkbox"/> 기타(    ) <input type="checkbox"/> 자연녹지지역	용도지구 <input type="checkbox"/> 경관지구 <input type="checkbox"/> 미관지구 <input type="checkbox"/> 고도지구 <input type="checkbox"/> 보존지구 <input type="checkbox"/> 취락지구			
	주용도	<input type="checkbox"/> 단독주택(단독, 다중, 다가구) <input type="checkbox"/> 기타(    )				
	사용승인일	년 월 일 (건축기한 :    년)		층수	지하 :    층 / 지상 :    층	
	건폐율	m <sup>2</sup>	용적률	m <sup>2</sup>	대지면적	m <sup>2</sup>
	연면적	m <sup>2</sup>	건축면적	m <sup>2</sup>	조경면적	m <sup>2</sup>

		㎡						
주택 현황	주구조		<input type="checkbox"/> 목구조 <input type="checkbox"/> 연와조 <input type="checkbox"/> 시멘트벽돌조 <input type="checkbox"/> 시멘트블록조 <input type="checkbox"/> 경량철골조 <input type="checkbox"/> 철근콘크리트조 <input type="checkbox"/> 샌드위치패널 <input type="checkbox"/> 기타 ( )					
	지붕전체		<input type="checkbox"/> 슬레이트 <input type="checkbox"/> 아스팔트 싱글 <input type="checkbox"/> 기타 ( )					
	처마		<input type="checkbox"/> 시멘트 기와 <input type="checkbox"/> 아스팔트 싱글 <input type="checkbox"/> 기타 ( )					
	마당유무		<input type="checkbox"/> 유 (                  ㎡ )		<input type="checkbox"/> 무		조경유무	<input type="checkbox"/> 유 (    그루 ) <input type="checkbox"/> 무
	담장유무		<input type="checkbox"/> 유 (높이:    m, 길이:                  m)		<input type="checkbox"/> 무		담장형태	<input type="checkbox"/> “一”자 <input type="checkbox"/> “ㄱ”자
	축대유무		<input type="checkbox"/> 유 ( <input type="checkbox"/> 옹벽 높이:    m, 길이:                  m, <input type="checkbox"/> 석축 높이:    m, 길이:                  m )					<input type="checkbox"/> “ㄷ”자 <input type="checkbox"/> “ㄴ”자
			<input type="checkbox"/> 무					<input type="checkbox"/> 기타(                  )
	외벽 마감		<input type="checkbox"/> 치장벽돌 <input type="checkbox"/> 대리석 <input type="checkbox"/> 징크판넬 <input type="checkbox"/> 드라이 비트 <input type="checkbox"/> 노출 콘크리트 <input type="checkbox"/> 기타					
	창호	재질	<input type="checkbox"/> PVC창 <input type="checkbox"/> 알루미늄 창 <input type="checkbox"/> 목재 창 <input type="checkbox"/> 스테인리스창 <input type="checkbox"/> 기타					
		종류	<input type="checkbox"/> 단창 <input type="checkbox"/> 이중창 <input type="checkbox"/> 기타(                  )					
유리		<input type="checkbox"/> 단유리 <input type="checkbox"/> 복층유리 <input type="checkbox"/> 삼중유리 <input type="checkbox"/> 기타(                  )						
기타		<input type="checkbox"/> 방충망 <input type="checkbox"/> 유 <input type="checkbox"/> 방범창 <input type="checkbox"/> 유 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/> 무						
현관문		<input type="checkbox"/> 알루미늄 <input type="checkbox"/> 철재 <input type="checkbox"/> 주물 <input type="checkbox"/> 목재 <input type="checkbox"/> 기타(                  )						
에너지 이용현황		살내조명	<input type="checkbox"/> 백열등 <input type="checkbox"/> 형광등 <input type="checkbox"/> 할로젠 <input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 기타(                  )					
		난방열원	<input type="checkbox"/> 도시가스보일러 <input type="checkbox"/> LPG보일러 <input type="checkbox"/> 기름보일러 <input type="checkbox"/> 연탄보일러 <input type="checkbox"/> 기타(    )					
		보일러	제조사				제조년 도	
			용량 (Kcal/h)	난방출력			설치년 도	
				온수출력				
			※ 확인 불가 시 아래 항목 작성					
		설치 추정 년도						
전기코드 종류	<input type="checkbox"/> 110v <input type="checkbox"/> 220v							
점검 항목	구분	항목		상태		세부내용		
	① 대지	(1) 자연상태(침하부 등)		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		(2) 인접 대지와외의 상태		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		특이사항						
	② 구조	(1) 지붕상태(균열, 파손 등)		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		(2) 벽체상태(균열, 기울어짐 등)		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		(3) 기둥상태(균열, 파손 등)		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		(4) 보, 슬라브 상태(균열, 파손 등)		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		(5) 계단, 복도 등 공용부위 상태(균열, 파손 등)		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		특이사항						
③ 외부	실외	(6) 외벽		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				
		(7) 지붕, 흙통		<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량				

	마감	(8) 현관문, 창문	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		특이사항								
	④ 방수	(1) 옥상/지붕/기와 등	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(2) 벽체/창호주변 등	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(3) 화장실 벽체/바닥 등	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(4) 발코니 벽체/바닥 등	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(5) 지하실 벽체/바닥 등	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		특이사항								
	⑤ 단열	(1) 벽체(단열, 곰팡이, 결로 흔적 등)	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(2) 창문(단열·기밀성, 유격 및 뒤틀림, 파손 여부 등)	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(3) 현관문(단열·기밀성, 유격 및 뒤틀림, 파손 여부 등)	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(4) 지붕(단열, 누수, 천장 곰팡이, 결로 흔적 등)	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		특이사항								
	⑥ 외부 공간	(1) 담장	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(2) 대문	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(3) 마당, 화단	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		(4) 축대, 옥벽	<input type="checkbox"/>	양호	<input type="checkbox"/>	보통	<input type="checkbox"/>	불량		
		특이사항								
	점검 결과	불량 부위 사진	<input type="checkbox"/>							양호
			①위치 : 내 용 :							②위치 : 내 용 :
불량부분							불량부분			
③위치 : 내 용 :							④위치 : 내 용 :			
⑤위치 : 내 용 :							⑥위치 : 내 용 :			
거주자 의견										
점검자 의견										
필요 항목		교체 필요 항목(시급한 사항)		관리 필요 항목(단순 유지보수 사항)			시정 필요 항목(위반 사항)			
		-		-			-			
		-		-			-			
		-		-			-			
		-		-			-			
		-		-			-			
	-		-			-				
조치 사항	<input type="checkbox"/> 집수리 제안 예정 <input type="checkbox"/> 집수리 지원사업 안내 <input type="checkbox"/> 집수리 업체 소개 <input type="checkbox"/> 기타( )									

# 붙임 4

## 집수리 이력관리카드

연번	주소지 기반 부여				작성일:				
성명				연락처	집전화				
					핸드폰				
주소									
수급 여부	<input type="checkbox"/> 일반 <input type="checkbox"/> 차상위계층 <input type="checkbox"/> 기초생활수급자 <input type="checkbox"/> 한부모가정			소유형태	<input type="checkbox"/> 자가 <input type="checkbox"/> 전세 <input type="checkbox"/> 월세 <input type="checkbox"/> 기타( )				
주택 유형	<input type="checkbox"/> 단독다가구( 가구) □다세대( 세대) □연립주택( 세대) □기타( ) ※ 특이사항 무허가 건축물(□기존 무허가 건축물, □신발생 무허가 건축)								
점검층	<input type="checkbox"/> 지하층( 층) □반지하층 □지상층( 층) □기타( )					거주 기간	개월		
소유자 정보	소유자				소유형태	<input type="checkbox"/> 단독소유 <input type="checkbox"/> 공동소유 (지분율 %)			
	※ 특이사항 :								
일반 현황	용도지역	<input type="checkbox"/> 제 1 종 전용주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 전용공업지역 <input type="checkbox"/> 제 2 종 전용주거지역 <input type="checkbox"/> 중심상업지역 <input type="checkbox"/> 일반공업지역 <input type="checkbox"/> 제 1 종 일반주거지역 <input type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 준공업지역 <input type="checkbox"/> 제 2 종 일반주거지역 <input type="checkbox"/> 유통상업지역 <input type="checkbox"/> 보전녹지지역 <input type="checkbox"/> 제 3 종 일반주거지역 <input type="checkbox"/> 근린상업지역 <input type="checkbox"/> 생산녹지지역 <input type="checkbox"/> 기타 ( ) <input type="checkbox"/> 자연녹지지역				용도 지구	<input type="checkbox"/> 경관지구 <input type="checkbox"/> 미관지구 <input type="checkbox"/> 고도지구 <input type="checkbox"/> 보존지구 <input type="checkbox"/> 취락지구 <input type="checkbox"/> 기타 ( )		
		주용도	<input type="checkbox"/> 단독주택(단독, 다중, 다가구) □기타( )						
건축물 현황	사용승인 일	년 월 일 (건축기한 : 년)				층수	지하 : 층 / 지상 : 층		
	건폐율	m <sup>2</sup>	용적률	m <sup>2</sup>		대지면적	m <sup>2</sup>		
	연면적	m <sup>2</sup>	건축면적	m <sup>2</sup>		조경면적	m <sup>2</sup>		
	주구조	<input type="checkbox"/> 목구조 <input type="checkbox"/> 연와조 <input type="checkbox"/> 시멘트벽돌조 <input type="checkbox"/> 시멘트블록조 <input type="checkbox"/> 경량철골조 <input type="checkbox"/> 철근콘크리트조 <input type="checkbox"/> 샌드위치패널 <input type="checkbox"/> 기타 ( )							
		지붕	전체	<input type="checkbox"/> 콘크리트 슬래브 <input type="checkbox"/> 금속지붕(칼라강판, 금속기와) <input type="checkbox"/> 샌드위치판넬 <input type="checkbox"/> 시멘트 <input type="checkbox"/> 기와 <input type="checkbox"/> 슬레이트 <input type="checkbox"/> 아스팔트 싱글 <input type="checkbox"/> 기타 ( )					
		처마	<input type="checkbox"/> 시멘트 기와 <input type="checkbox"/> 아스팔트 싱글 <input type="checkbox"/> 기타 ( )						
	마당유무	<input type="checkbox"/> 유( m) <input type="checkbox"/> 무			조경유무	<input type="checkbox"/> 유 ( 그루) <input type="checkbox"/> 무			
	담장유무	<input type="checkbox"/> 유 (높이: m, 길이: m) <input type="checkbox"/> 무				담장형태	<input type="checkbox"/> “一”자 <input type="checkbox"/> “ㄱ”자 <input type="checkbox"/> “ㄷ”자 <input type="checkbox"/> “ㄴ”자 <input type="checkbox"/> 기타( )		
	축대유무	<input type="checkbox"/> 유 (□옹벽 높이: m, 길이: m □석축 높이: m, 길이: m) <input type="checkbox"/> 무							

상담 이력	상담일	년 월 일( 시 분)			상담자	
	구분	상담내용			조치사항	
	주택성능개선					
	에너지 절감					
	구조안전					
	리모델링 등 공간개선					
점검 이력	방문일	년 월 일( 시 분 ~ 시 분)			점검자	
	구분	거주자 의견		점검자 의견		조치사항
	주택성능개선					
	에너지 절감					
	구조안전					
	리모델링 등 공간개선					
집수리 이력	공사기간	년 월 일 ~ 년 월 일( 일 소요)				
	업체정보	상호명				전화( ) -
						팩스( ) -
		사업장 소재지				대표자 :
						휴대폰 : - -
		사업자등록번호				법인개인기타( )
		E-Mail				
		전문면허	<input type="checkbox"/> 유 (업종 ) <input type="checkbox"/> 무 (주 종목: )			
		특이사항				
	공사항목	<input type="checkbox"/> 지붕공사 <input type="checkbox"/> 방수공사 <input type="checkbox"/> 외벽공사 <input type="checkbox"/> 창호공사 <input type="checkbox"/> 설비공사 <input type="checkbox"/> 전기공사 <input type="checkbox"/> 단열공사 <input type="checkbox"/> 타일공사 <input type="checkbox"/> 목공사 <input type="checkbox"/> 수장공사 <input type="checkbox"/> 소방공사 <input type="checkbox"/> 부대공사 <input type="checkbox"/> 기타공사				
		공사 내용				금액 (공급가액)
		공사(전)		공사(후)		
	00공사					
	00공사					
	00공사					
	00공사					
00공사						
공사금액	직접공사비					

		간접공사비		
		소계 (공급가액합계)		
		부가 가치세		
		총 공사금액		
	허가(신고) 사항	<input type="checkbox"/> 발생( <input type="checkbox"/> 리모델링 <input type="checkbox"/> 증축 <input type="checkbox"/> 개축 <input type="checkbox"/> 대수선 <input type="checkbox"/> 용도변경 )		
		<input type="checkbox"/> 미발생(보수(도배, 장판) <input type="checkbox"/> 중보수(창호, 단열, 난방) <input type="checkbox"/> 대보수(지붕, 욕실, 주방개량 등)		
	집수리 사업 지원여부	집수리 지원 사업명 <input type="checkbox"/> 지원      보조금 지원 금액(vat      총 공사금액      원 중      원 보조금 지원 포함) :		
		<input type="checkbox"/> 미지원		
	업체평가	적작성 수준	<input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡	
		공사금액	<input type="checkbox"/> 저렴 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 과다	
		시공품질	<input type="checkbox"/> 좋음 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 부실	
		하자대응	<input type="checkbox"/> 신속 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 늦음	
		주민 만족도	<input type="checkbox"/> 좋음 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 나쁨	
	사후관리	<input type="checkbox"/> 하자 발생 <input type="checkbox"/> 공사내역 분쟁 <input type="checkbox"/> 가격 분쟁 <input type="checkbox"/> 공기지연 <input type="checkbox"/> 기타(      )		
상세 내용				
조치사항 및 결과				

표준 상생협약서

\_\_\_\_\_사·군·구(시장, 군수, 구청장)와 임대인(주택소유주) \_\_\_\_\_과(와) 임차인(세입자) \_\_\_\_\_는(은) 상생협약 이행을 위하여 다음과 같이 협약(이하 “본 협약”이라 한다.)하고 신의 성실의 원칙에 따라 상호 준수하기로 한다.

제1조(주거용 건물의 표시) 본 \_\_\_\_\_의 소재지, 건축물 현황, 임대차 계약현황은 아래와 같다.

- 아 래 -

▪ 소재지 : ◆ ◆ 시 \_\_\_\_\_

▪ 건축물 현황

연 면 적	m <sup>2</sup>	주 용 도	
전용 면적	m <sup>2</sup>	층 수	지하 층/지상 층
건축물 구조		준 공 연 도	
기 타 사 항	토지대장 및 건물 등기부등본 등에 기재된 사항을 간략히 기술		

▪ 임대차 계약현황

총 (호수)	임차인 성 명	면적 (m <sup>2</sup> )	보증금 (만 원)	월 차임 (만 원)	상생협약 주요내용		
					약정 임대차기간	계약갱신 요구 보장기간	차임(보증금) 인상률 한도

제2조(임대차 기간 조정 및 승계) ① 임대인은 본 협약의 체결시점으로부터 \_\_\_\_년 동안 ( . . . ~ . . . ) 임차인에게 제1조의 주거용 건물을 임대하기로 약정한다.

② 임차인의 계약갱신 요구를 주택임대차보호법 제6조 제3항에도 불구하고 본 협약의 체결시점으로부터 \_\_\_\_년을 초과하지 않는 범위 내에서 행사할 수 있다.

③ 임대인이 임대차기간 만료 전에 매매·증여 기타의 방법으로 임대차목적



물의 소유권을 제3자에게 이전하는 경우 본 협약당사자로서의 임대인의 지위가 양수인에게 승계되도록 해야 한다.

**제3조(집수리 자부담률)** 전조 제1항에 따라 정해진 임대차 기간 또는 제2항에 따라 갱신된 임대차 기간 동안 임대인(또는 전조 제3항에 따라 임대차 목적물을 양수한 양수인)이 「주택임대차보호법」 제7조 차임 등의 증감청구권과 제8조 증액청구의 기준 등에도 불구하고 차임 또는 보증금의 인상을 할 수 없다. 집수리 신청일 이전에 임대차 계약이 체결 및 임차인 전입된 주택으로 4년간 임대료를 동결할 경우 집수리 지원금액의 자부담률을 5%로 인하한다.

**제4조(사후관리)** ① 임대인과 임차인은 본 협약의 체결사실과 제2조의 내용을 임대차계약서에 기재하여야 한다.

② \_\_\_\_\_시는 본 협약 체결 후 \_\_\_\_\_년 동안 \_\_\_\_\_단위로 본 협약 이행여부를 확인한다.

③ 제2항에 따른 확인을 위해 \_\_\_\_\_시가 요구하는 경우 임대인은 임대차 계약서 사본을 \_\_\_\_\_시에 제출하여야 하고, \_\_\_\_\_시는 임차인과의 연락을 통해 사실여부를 확인하여야 한다.

④ 임대인과 임차인은 본 협약 이행여부를 확인하기 위한 \_\_\_\_\_시의 자료 제출 요구 및 현장 확인 등에 협조하여야 한다.

**제5조(관할)** 본 협약에 관한 분쟁이 발생하는 경우 관할 법원은 본 협약 임대차 계약의 목적물의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

[특약사항]

.....

.....

.....

.....

_____ (임차인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ _____</li> <li>■ 주민등록번호:</li> <li>■ 주소 :</li> </ul>	(인)
임대인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 성명:</li> <li>■ 주민등록번호: -</li> <li>(사업자등록번호: - )</li> <li>■ 주소:</li> <li>■ 전화번호: - -</li> </ul>	(인)
_____시	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 시장:</li> </ul>	(인)

본 협약은 기명날인(또는 서명) 후 각각 1통씩 보관한다.

## 1. 부처별 집수리 지원사업 현황

구분	사업명	
중앙정부 (9)	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 뉴딜 집수리사업 지원</li> <li>- 수선유지급여</li> <li>- 새뜰마을</li> <li>- 그린리모델링 이차지원 사업</li> <li>- 전세임대 수리비 지원</li> <li>- 농어촌 장애인 주택 개조사업</li> </ul>
	환경부	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 슬레이트 철거 지붕개량 지원</li> <li>- 저소득층 옥내급수관 개량 지원</li> </ul>
	산업통상자원부	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 에너지효율 개선사업</li> <li>- 신재생에너지 보급 (주택지원) 사업</li> </ul>
지방정부 (34)	서울시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가꿈주택</li> <li>- 희망의 집수리사업</li> <li>- 주택에너지 효율화 사업 (BRP)</li> <li>- 태양광 미니발전소 보조금 지원</li> <li>- 가정용 친환경 보일러 설치 지원</li> <li>- 그린파킹 사업</li> <li>- 옥내급수관 교체공사비 지원</li> <li>- 금천구 마을관리소</li> <li>- 마포구 마포형 동네관리기업</li> <li>- 서초구 반딧불하우스</li> <li>- 송파구 사랑의 집 꾸미기 사업</li> <li>- 종로구 우렁각시 사업단</li> <li>- 강북구 마중물 집수리봉사단</li> <li>- 구로구 살림+꾸러미</li> </ul>
	부산시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을지기사무소</li> <li>- 해운대구 해운대 집수리봉사단</li> </ul>
	대구시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사랑의 집수리사업</li> </ul>
	인천시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을 주택관리소</li> </ul>
	광주시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 남구 희망주택 리모델링 사업</li> </ul>
	울산시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중구 척척 중구 기동대</li> </ul>
	경기도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 햇살하우징</li> <li>- G하우징</li> <li>- 경기행복마을관리소</li> <li>- 여주시 집수리 기동반</li> <li>- 성남시 다해드림 하우스</li> <li>- 시흥시 동네관리소</li> <li>- 수원시 녹색건축물 조성지원사업</li> </ul>
	충청남도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서산시 저소득가구 집수리사업</li> <li>- 부여군 굿뜨래 해피카 사업</li> </ul>
	전라북도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 저소득층 희망의 집 고쳐주기 사업</li> <li>- 전주시 해피하우스</li> <li>- 전주시 저소득계층 노후주택 개보수사업</li> </ul>
	전라남도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 광양시 OK 생활민원기동대</li> <li>- 나주시 행복동지</li> </ul>

## 2. 연계사례

### ① 산업통상자원부 에너지효율 개선사업 - 서울시 가꿈주택

- 서울시는 ‘서울역 일대 도시재생활성화지역’ 내 16가구에 대해 노후 주택을 수리하는 서울가꿈주택 사업을 추진하면서, 한국에너지재단(산업통상자원부 사업 전담기관), 한국에너지기술연구원과 에너지 효율 개선사업을 병행하였음
- 서울시는 가꿈주택 사업인 노후주택의 지붕, 방수, 외부창호 등의 수리를 위해 가구별 30만원부터 1200만원까지 총 1억원 지원
- 한국에너지기술연구원은 자체 개발한 에너지 진단 플랫폼을 활용해 시공 전·후의 에너지 성능을 측정하여 가구별 맞춤형 에너지 컨설팅 진행
- 이 에너지 컨설팅을 바탕으로 한국에너지재단에서 가구당 200~300만원씩, 총 4,300만 원을 지원해 단열재와 창호, 보일러 등을 교체하고 태양광 패널을 설치하는 등 에너지 효율을 높임
- 가꿈주택과 에너지효율 개선사업을 연계한 결과, 평균적으로 에너지효율등급이 2등급 가량 상향되었고, 단순히 주택의 기능보강과 환경·미관 개선만 이뤄지는 것이 아닌 노후 주택의 에너지효율 및 성능개선을 이룸으로 집수리 효과를 극대화한 좋은 사례임

### ② 국토교통부 뉴딜 집수리 지원 - 환경부 슬레이트 철거 지붕개량 지원

- 도시재생 뉴딜 사업 가이드라인에는 지자체가 각 부처의 도시재생 연계사업을 적극적으로 포함해 활성화계획(안)을 수립할 수 있도록 지원하고 있음
- 2020년부터 도시재생 뉴딜 사업에 선정된 무안군을 예로 들면 환경부의 슬레이트 철거 지붕개량 지원 사업과 연계한 외부 경관개선 목적의 집수리 지원사업을 올해 하반기부터 실시 예정
- 외부경관 개선을 주로 하는 뉴딜 집수리와 슬레이트 철거 사업을 연계함으로써 도시재생 뉴딜사업의 목적에 부합하며 시너지 효과를 내는 사례임

- ③ 국토교통부 수선유지급여 - 환경부 슬레이트 철거 지붕개량 지원
- 수선유지급여는 본인 소유 주택에 거주하는 주거급여 수급자에 대해 노후도에 따른 주택 수리를 지원해주는 사업
  - 이러한 수선유지급여와 슬레이트 철거 지원을 연계한 집수리 사업지로 안동, 고흥군 등이 있음
  - 안동과 고흥군에서는 수선유지급여 사업대상 중 슬레이트 지붕이 포함된 가구에 한해 슬레이트 철거 지원사업과 연계하여 철거 후 지붕개량을 지원하였음
  - 사업 연계를 통해 석면 비산에 의한 국민건강 피해를 예방하고 주거 안정에 도움을 주는 등 사업효과를 극대화한 사례라고 볼 수 있음
- ④ 국토교통부 전세 임대수리비 지원 - 국토교통부 그린리모델링 지원
- 전세 임대수리비 지원 사업을 통해 사용승인 후 10년 이상 된 전세 임대주택을 대상으로 8년 이상 계약하는 경우 집주인에게 수리비 보조
  - 조건을 충족하는 경우 수리비는 계약 기간 및 주택 경과 연수를 고려해 호당 최소 480만 원에서 최대 800만 원의 지붕·창호 등의 수리비 지원
- 그 외의 에너지성능 개선을 위한 단열 등의 공사는 그린리모델링 11 사업과 연계해 최대 5천만원 지원
- 전세 임대수리비 지원 사업을 추진함으로써 기존 전세 임대주택의 단점을 보완하고, 그린리모델링 사업을 연계시킴으로 노후 주택의 에너지 성능 개선을 도모하고 주거 취약계층의 거주 환경 안정에 기여한 사례라고 볼 수 있음

[중앙정부 집수리 지원사업의 서비스 부위]

항		사업명칭	안전 시설		골목			주택										주택설비							주거서비스					
			보행 안전	범죄 예방	토목	조경			철거		구조	건축 및 실내					기계설비			수도 전기		소화	생활편의							
			보행 등	셉테드	도로정비	상하수도	공터	소공원	담장 / 대문	정원	시설물	건축물	용도변경	지붕수리	미장도장	도배장판	창호	주방가구	타일세면	단열	고효율전등	신재생에너지	보일러	수도배관	전기배선	화재예방	간단수리 *	돌봄서비스	택배관리	
1	국토교통부	뉴딜 집수리사업							■	■				■	■		■			■										
2		수선유지급여												■		■	■	■	■	■			■	■						
3		새뜰마을 사업	■	■	■				■	■	■			■		■	■		■	■	■			■	■				■	■
4		전세임대 수리비 지원													■	■		■	■	■	■			■	■	■				
5		그린리모델링 이자지원사업																■			■		■							
6	환경부	슬레이트 철거 지붕 개량 지원										■		■																
7		저소득층 옥내급수관 개량 지원																						■						
8	산업에너지자원부	에너지효율 개선 사업														■	■			■			■							
9		신재생에너지 보급 (주택지원) 사업																				■								

[서울시 집수리 부위]

항	사업명칭		안전시설		골목			주택										주택설비							주거서비스				
			보행 안전	범죄 예방	토목	조경			철거		구조	건축 및 실내					기계설비			수도전기		소화	생활편의						
			보행 등	셉 테 드	도로 정비	상하수도	공터	소공원	담장	정원	시설물	건축물	용도변경	지붕 누수	미장도장	도배장판	창호	주방가구	타일세면	단열	고효율전등	신재생에너지	보일러	수도배관	전기배선	화재예방	간단집수리*	돌봄서비스	택배관리
1	뉴딜 집수리사업								■	■				■	■		■			■									
2	서울시	가꿈주택							■	■	■			■	■	■	■		■	■	■		■	■	■				
3		희망의 집수리사업												■	■	■	■	■	■	■	■					■			
4		주택에너지 효율화 사업 (BRP)															■			■	■	■							
5		태양광 미니발전소 보조금 지원																				■							
6		가정용 친환경 보일러 설치 지원																						■					
7		그린파킹 사업							■																				
8		옥내급수관 교체공사비 지원																						■					
9		금천구 마을관리소																									■	■	■
10		마포구 마포형 동네관리기업																									■	■	
11		서초구 반딧불하우스															■	■											
12		송파구 사랑의 집 꾸미기 사업															■											■	
13		종로구 우령각시 사업단															■											■	
14		강북구 마중물 집수리 봉사단															■							■				■	
15	구로구 살림+꾸러미															■	■			■							■		

[지방정부 집수리 부위 (1)]

항	사업명칭		안전시설		골목			주택										주택설비						주거서비스						
			보행 안전	범죄 예방	토목	조경			철거		구조	건축 및 실내					기계설비			수도전기		소화	생활편의							
			보행 안전	셉 테 드	도로 정비	상하수도	공터	소공원	담장	정원	시설물	건축물	용도변경	지붕 누수	미장도장	도배장판	창호	주방 가구	타일세면	단열	고효율전등	신재생에너지	보일러	수도배관	전기배선	화재 예방	간단집수리*	돌봄 서비스	택배관리	
1	뉴딜 집수리사업								■	■				■	■		■			■										
2	부산시	마을지기 사무소																									■			
3	대구시	사랑의 집수리사업												■		■		■												
4	인천시	마을주택관리소																									■			
5	광주시	남구 행복한 보금자리 개선사업											■	■		■							■							
6	울산시	중구 척척 중구 기동대																									■			
7	경기도	햇살하우징															■			■	■		■							
8		G하우징							■					■	■	■	■	■	■	■			■	■	■					
9		경기행복마을관리소																										■		
10		여주시 집수리 기동반																										■		
11		성남시 다해드림 하우스															■											■		
12		시흥시 동네관리소																										■		
13			수원시 녹색건축물 조성지원사업												■			■			■	■								



[지방정부 집수리 부위 (2)]

항	사업명칭		안전시설		골목			주택										주택설비							주거서비스					
			보행 안전	범죄 예방	토목	조경			철거		구조	건축 및 실내						기계설비			수도전기		소화	생활편의						
			보행 안전	셉 테 드	도로 정비	상하 수도	공터	소공원	담장	정원	시설물	건축물	용도 변경	지붕 누수	미장 도장	도배 장판	창호	주방 가구	타일 세면	단열	고효율 전등	신재생 에너지	보일러	수도 배관	전기 배선	화재 예방	간단 집수리 *	돌봄 서비스	택배 관리	
1	뉴딜 집수리사업								■	■				■	■		■			■										
2	충청남 도	서산시 저소득가구 집수리사업							■					■		■								■						
3		부여군 굿뜨래 해피카 사업																										■		
4		저소득층 희망의 집 고쳐주기 사업								■					■	■	■	■	■	■	■			■	■					
5	전라북 도	전주시 해피하우스																								■	■			
6		전주시 저소득계층 노후주택개보수 사업												■		■	■							■						
7	전라남 도	광양시 OK생활민원기동대																									■			
8		나주시 행복동지										■		■					■					■	■	■				
9	경상북 도	구미시 오아시스 하우스 사업											■	■		■								■						
10	경상남 도	창원시 맞춤형 집수리사업												■		■									■					

[지방정부(서울시 외) 집수리 시점]

구분		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
뉴딜 집수리사업				공고	신청	현장평가	심의신청	공사				준공정산	
부산시	마을지기 사무소	상시접수											
대구시	사랑의 집수리사업												
인천시	마을주택관리소	상시접수											
광주시	남구 행복한 보금자리 개선사업												
울산시	중구 척척 중구 기동대	상시접수											
경기도	햇살하우징	신청	대상파악		실태조사 및 공사								
	G하우징												
	경기행복마을관리소	상시접수											
	여주시 집수리 기동반	상시접수											
	성남시 다해드림 하우스			1차 신청		2차 신청			3차 신청				
	시흥시 동네관리소	상시접수											
	수원시 녹색건축물 조성지원사업		접수	평가	선정	집수리 공사							
충청남도	서산시 저소득가구 집수리사업												
	부여군 굿뜨래 해피카 사업	상시접수											
전라북도	저소득층 희망의 집 고쳐주기 사업		신청										
	전주시 해피하우스	상시접수											
	전주시 저소득계층 노후주택개보수 사업	접수											
전라남도	광양시 OK생활민원기동대	상시접수											
	나주시 행복동지												
경상북도	구미시 오아시스 하우스 사업												
경상남도	창원시 맞춤형 집수리사업												

[지방정부(서울시) 접수리 시점]

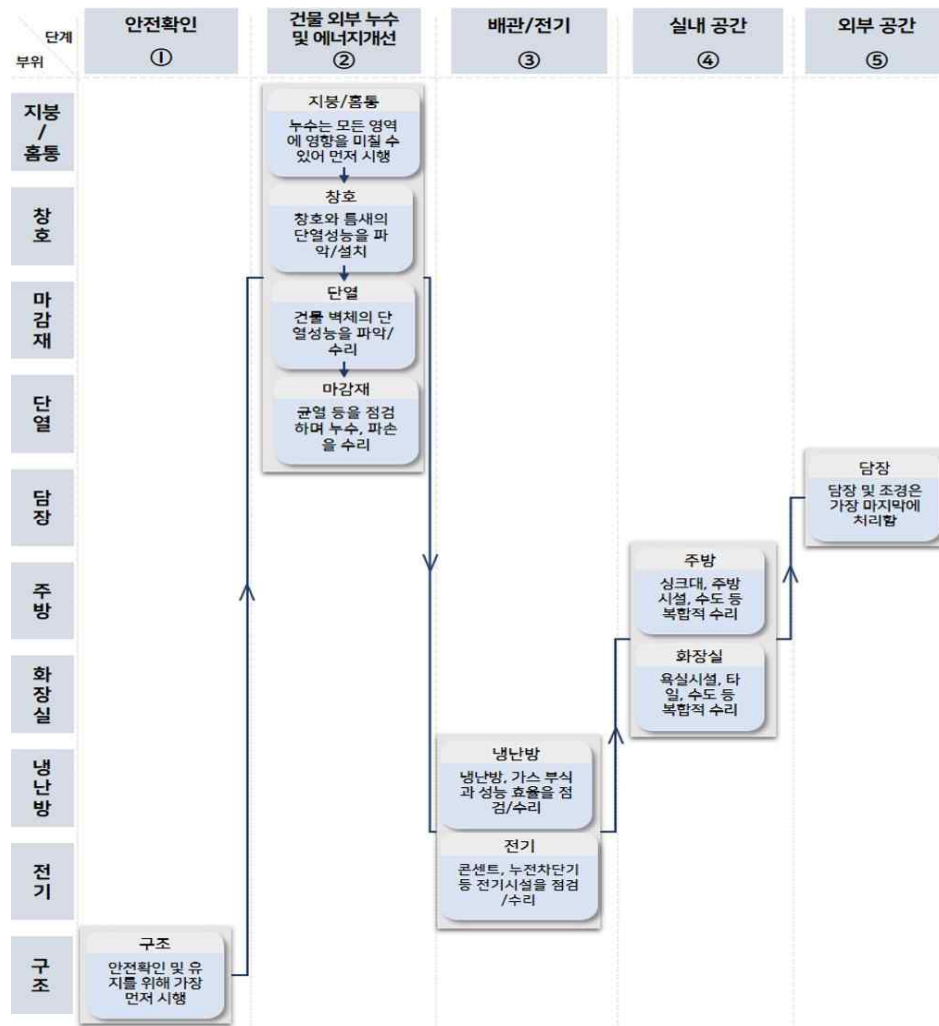
구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
뉴딜 집수리사업			공고	신청	현장평가	심의신청	공사				준공정산	
가꿈주택		모집공고 및 접수										
희망의 집수리사업	접수	취합	상반기 대상가구 연계	착공				하반기 대상가구 연계	착공			사업평가 정산
주택에너지 효율화 사업 (BRP)	~'20.11까지 접수											
태양광 미니발전소 보조금 지원	상시접수											
가정용 친환경 보일러 설치 지원	상시접수											
그린파킹 사업												
옥내급수관 교체공사비 지원	상시접수											
금천구 마을관리소	상시접수											
마포구 마포형 동네관리기업	상시접수											
서초구 반딧불하우스			1차 신청		2차신청							
송파구 사랑의 집 꾸미기 사업	상시접수											
종로구 우령각시 사업단	상시접수											
강북구 마중물 집수리 봉사단												
구로구 살림+꾸러미	상시접수											

[중앙정부 집수리 시점]

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
뉴딜 집수리사업			공 고	신 청	현 장 평 가	심 의 신 청	공 사				준 공 정 산	
수선유지급여	상시접수											
새뜰마을 사업												
그린리모델링 이자지원사업								공 고				
전세임대 수리비 지원												
슬레이트 철거 지붕 개량 지원			신 청									
저소득층 옥내급수관 개량 지원	상시접수											
에너지효율 개선 사업	상시접수											
신재생에너지 보급 (주택지원) 사업			접 수									

## 1. 집수리 공사 프로세스

- 집수리 시공 과정에서의 중요도를 고려하여 단계 절차 설정
- 뉴딜 집수리에 해당하는 건물 외부뿐만 아니라 실내공간, 배관/전기도 포함하여 각 절차에 맞는 집수리 부위 시공 안내 프로세스 제작
- (집수리 부위) 10종 : 지붕/흙통, 창호, 마감재, 단열, 담장, 주방, 화장실, 냉난방, 전기, 구조
- (5단계 절차) : 안전 확인, 건물 외부누수 및 에너지개선, 배관/전기, 실내공간, 외부공간



[집수리 시공 프로세스]

## 2. 집수리 시공 확인사항

### ☐ 도면·실측

- 건축계획에 적정한 설계사 선정 및 기본도면 작성



[집수리 전 실측도면]

### ☐ 기본공구

- 줄자, 톱, 드릴, 사다리, 수평작업발판, 삽, 공구 세트, 공업용 진공청소기, 전선릴, 컷쏘

### ☐ 작업반 구성

- 기존 주택은 내부공간이 좁아 자재를 적재할 장소가 부족하고 한꺼번에 많은 인원이나 장비가 동시에 작업하기 어려우므로 공간의 크기와 위치를 감안하여 자재 구매와 현장 반입을 잘 맞추는 것이 중요

### ☐ 공정표

- 공사 진행과정을 파악하고 인력, 장비, 경비 등을 조정하고 관리하기 위해 모든 공종의 작업방법, 작업량, 작업일정을 공사 진도

에 따라 표로 나타낸 것

- 공사기간이 짧고 단일 또는 2-3개 공종일 때는 공정표를 작성할 필요가 없지만 열 개 이상 공종이고 2주 이상 필요할 경우 공정표를 작성하고 계획 세우는 것이 좋음
- 좋은 공정계획은 공급자에게는 이윤의 증가, 수요자에게는 공기 단축, 비용절감으로 나타나며 특히 일정에 맞춰 의사결정하는 것이 중요
- 노후주택 수리를 위해서는 일반신축건설공사에서 사용하는 복잡한 공정표는 필요하지 않으며 현장대리인과 공사감독, 공사 관련자 모두가 이해할 수 있고, 간단하게 구현할 수 있는 것 권장

## Work schedule

현장명 : 사랑방

Name	1work							2work							3work							비고
	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	
가설공사																						인원: 2인 준비물: 작업성 작업용, 마대자루
설비공사																						인원: 2인 준비물: PVC본드 스펀저가, 쇠톱 사이드칼, 절단
방수공사																						인원: 2인 준비물: 레이얼 발수액, 고무다마 고무장갑, 장화, 흙손
보일러 공사																						인원: 2인 준비물: 보일러, 분배기, 역분, 방소켓, 배기, 열속리, 이랑물통
타일공사																						인원: 2인 준비물: 지장타일 세라믹스, 벽세면도 임작물통
단열공사																						인원: 2인 준비물: 창호, 각재 우레탄폼, 레발기 피스, 인동드릴
창호설치공사																						인원: 2인 준비물: 창호, 각재 우레탄폼, 레발기 피스, 인동드릴
수장공사																						인원: 2인 준비물: 세고보드 절단방이, 물집, 물집, 내타디, 호세지, 실리온, 본드
썬크대 설치																						인원: 2인
도어 설치																						인원: 2인 준비물: 창호, 각재 우레탄폼, 레발기 피스, 각재
편의시설 공사																						인원: 1인
준공청소																						인원: 2인 준비물: 청소도구
폐기물 반출																						인원: 1인

[공정표 예시]

출처 : 흙닥

### 3. 공사 단계별 주의사항

- (개요) 뉴딜사업 범위인 지붕/흙통, 창호, 마감재, 단열, 담장 등 외부뿐만 아니라, 추가로 실내 주방, 화장실, 냉난방, 전기, 구조 등 기타 범위에 대해 집수리 주의사항을 설명함

## ① 지붕/흙통

- (작업인력 구성) 일반적으로 지붕 수리 작업에 3인 이상의 인력이 투입됨. 하부층 작품조달 역할 1명, 지붕 위 시공 작업자 2명 배치
- (안전 주의사항) 빗반사에 의해 시야 확보가 안 돼 낙상사고 발생 가능. 경사가 심한 경우 조심. 특히 여름철에 화상의 위험이 있어 봄가을에 주로 작업
- (작업 소요시간) 난방 누수 수리는 노후 배관 터진 곳만 처리하면 되지만, 옥상 누수는 범위를 특정지을 수 없어 힘들. 전체 옥상방수를 다시 해야 할 수도 있기 때문에 시간을 충분히 고려해야 함
- (연계 집수리사업) 서울시 옥상 클루프 사업



지붕 수리 후 모습



지붕수리 작업사례

## ② 창호

- 합성수지제창호가 단열성 및 밀폐성이 용이하여 주로 사용되므로, 이에 한해 시공 순서를 설명함

### [창호 시공 순서]

시공 순서
기본조건파악 → 개구부 실측 → 자재 승인 및 반입 → 앵커설치 → 창(문)틀 설치 → 사춤코킹 → 창(문)짝 설치 → 하드웨어 설치 → 보양

#### 1. 현장 기본조건 파악

- (가) 지역별 건축물 부위의 단열성(열관류율) 기준
- (나) 지역별 기본 풍속(내풍압성)



(다) 해당 현장 기밀성, 수밀성 요구조건

(라) 건축물 높이 고려

(마) 결로방지 성능

## 2. 개구부 실측

(가) 개구부 실제 사이즈, 수직과 수평 확인

(나) 창호 주변 골조상태, 두께 및 마감 상세 확인(창호틀과 주변골조 또는 벽체와의 여유 폭은 10mm 이내로 계획)

(다) 창호 반입과 보관 공간 및 창호 시공 전·후 공정 협의

(라) 철물 사양 및 길이 검토, 고정 부자재 선택

## 3. 자재 승인 및 반입

(가) 자재승인 시 창틀 단면 내부에 구조용 보강재 여부 필히 확인

(나) 자재 하차 및 이동 시 2인 이상 운반

(다) 운반시 파손 및 스크래치, 끌림으로 인한 손상 주의

(라) 자재 가공 상태 검수

(마) 창호 적재 및 보관 시 전도, 오염, 직사광선 노출 예방

(바) 설치 전 창작의 개폐 방향 및 배수구 개공 위치 등 확인

## 4. 창틀 시공

(가) 창틀의 수직, 수평 확인

(나) 고정철물 사양 및 고정 간격 검토



**[창호 설치 사례]**



**[창호 적재]**

(다) 하부에는 창틀 설치 전 고임재 이용 처짐현상 방지

(라) 창틀 균형을 잡기 위해 창틀 상부 끝단 삼각고임목 임시고정

- 필요시 충격방지용 철물 또는 브라켓 추가시공 등 검토
- 매립 앵커 구멍은 합성수지캡으로 마감(미관향상)
- 창틀 고정앵커는 플라스틱 직결 앵커 또는 고정 나사못으로 체결
- 고정앵커의 개공 위치는 반드시 창틀의 보강재를 관통하여 고정

(마) 창틀과 철물 고정 시 나사 3개소 이상 보강재 결착 고정

- 철물규격은 1.8T 이상으로 창호 마감 치수를 고려하여 제작
- 문틀과 골조면 각 1개소 이상 고정(평철은 2개소 이상 고정)
- 창틀 내부 측 내민 길이 조정 시 마감재 치수 계산 및 벽체 평활도 감안한 여유 치수 확보  
(창틀 내민 길이=지역별 단열재 두께+석고보드 치수+여유치수( $\alpha$ ))
- 창틀 하부의 T형 고정철물 길이가 골조 면에서 실내로 120mm 이상 돌출 시 창틀 중앙 벤트 부위에 하부지지대 사용(창폭 W=3,000 이하 : 2개소, W=3,000 초과 : 3개소)
- 창틀 하부 유입우수 및 결로수 배출을 위한 물흘림구멍 확인(통풍방지를 위해 엇갈림 시공 확인)

## 5. 사춤 및 코킹

(가) 창틀 하부 몰탈, 창틀 측면과 상부는 우레탄폼을 사춤(과다 충전 및 사춤 미흡 주의)

### [사춤 및 코킹]

구분	창틀	문틀	발코니외부창호
상부, 좌우측부	우레탄폼	우레탄폼	외부 : 우레탄폼+백업재 내부 : 우레탄폼
하부	시멘트모르터 (우레탄폼+처짐방지+고정철물 보완)	시멘트모르터	방수모르터

- 창틀 및 발코니 외부창호 하부는 창호 무게로 인한 처짐현상 방지를 위해 시멘트모르터 시공
  - 처짐방지 및 누수차단 등의 목적으로 방수모르터 사춤
  - 외부실링 작업 시 누수의 원인(고임목, 먼지, 이물질, 우레탄 마감 정리 미흡 등)은 반드시 제거
  - 우레탄폼 사춤 시 우레탄폼의 폭을 20~30cm 정도로 내·외부 2회 시공
- (나) 실리콘 코킹 부착면 확보(실리콘 사양 준수하고 창틀 배수구 확보 주의)
- (다) 부착력 향상을 위해 프라이머 도포
- (라) 창틀 외측 배수구가 막히지 않도록 시공 관리
- 창틀 외부는 누수방지를 위해 충분한 두께로 실링 마감

## 6. 창·문짝 시공

- (가) 크리센트 작동 및 잠금 상태, 개폐 시 여밈대 교차 시 소음 발생 여부 확인
- (나) 내·외부 손잡이 설치 여부 확인
- (다) 창·문의 개폐 충격완화를 위한 창틀 레일 상·하부 합성수지재 스톱퍼 설치유무 확인
- (라) 모헤어를 창쪽에 설치하는 경우에는 창틀의 폭 중앙 상하부에 기밀재(풍지판) 부착
- (마) 분합문 하부틀 처짐에 대비한 짝의 크기 조정

## 7. 창호 철물

- (가) 개폐가 쉽도록 손잡이 추가설치 또는 손잡이 크리센트 위치 낮춤 조치

- (나) 창호 유형에 따라 방충망 유형 선택 설치(미서기 방충망, 여닫이 방충망, 롤 방충망) 설치
- (다) 방충망 틀의 상하좌우 4면 모두 모헤어 부착 여부 확인(모헤어가 끝단까지 촘촘히 설치되지 않을 경우 모헤어 기능 저하)
- (라) 외벽 창호에 환풍기, 배관 등 설치할 경우 창호와 보조창호(픽스창)으로 구획



[실내 사용자 맞춤형 손잡이]

### ③ 단열

#### ○ 외단열공법(드라이비트)

- 기존 벽체에 단열재를 부착한 후, 시멘트가 잘 붙도록 철망이나 보조재를 바르고 아크릴합성수지 및 실리콘수지 제품으로 도장하는 방법
- 시공 순서

[외단열공법 순서]

구분	시공 순서
지면에서 높이 1.8m 이하 부위	① 프라이머 → ② 접착모르타르 → ③ 단열재 → ④ 단열재패스너 → ⑤ 접착모르타르 → ⑥ 충격보강용메쉬 → ⑦ 접착모르타르 함침 → ⑧ 일반(표준)메쉬 → ⑨ 접착모르타르 함침 → ⑩ 마감재
지면에서 높이 1.8m 초과 부위	① 프라이머 → ② 접착모르타르 → ③ 단열재 → ④ 단열재 패스너 → ⑤ 접착모르타르 → ⑥ 일반(표준)메쉬 → ⑦ 접착모르타르 함침 → ⑧ 마감재

#### ○ 샌드위치 패널 공법

- (시공 순서) 샌드위치 패널은 벽체에 최대한 밀착하여 벽체의 구조체(목재, 콘크리트 등)에 고정하고, 밀착고정이 불가능한 경우 바탕에 부분적으로 목재를 설치 가능
- 패널 하부에 콘크리트 또는 조적 미장으로 기초시공하여 평활도

### 확보 및 틈 발생 방지

- 샌드위치 패널 하부는 우수유입 방지를 위해 코킹처리 후 몰탈로 외측에 삼각 미장
- 천정과 바닥 접합부위는 최대한 밀착시공, 접합면 단차 발생 또는 성현이 불균일한 경우 단부 재단하여 시공하고, 우레탄 사춤보완 및 실링 마감
- 패널이음은 제품형상과 제조업체 매뉴얼에 따라 겹침 또는 끼움구조로 시공하고 접합부, 틈 등은 밀폐될 수 있도록 코킹 및 가스켓 등을 사용하여 기밀하게 처리하고 볼트 등으로 연결, 판넬 단부는 “ㄷ” 자형 마감판 또는 앤드캡으로 마감
- 패널은 스크류볼트로 고정 후 원형캡 마감, 마감판은 피스 또는 리벳으로 고정
- 창호 설치 시 패널두께와 창호 두께를 검토하여 창호 고정 및 마감 방법 결정, 창호 규격 과다로 인해 실내/외에 과도하게 돌출되지 않도록 주의
- 환기구 등 설치 시 개구부는 정치수로 타공하고 누수방지를 위해 외부 실링 마감

## 집수리 사업 만족도 조사 질문지

( )는 뉴딜 집수리를 받은 주민을 대상으로 사업 만족도를 파악하기 위해 본 설문조사를 진행하고 있습니다.

**Q1** 귀댁에서 도시재생 집수리 지원을 받은 공정에 대해 얼마나 만족하십니까?

항 목		매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족	해당 없음
외부	(1) 지붕/흙통	①	②	③	④	⑤	⑨
	(2) 창호	①	②	③	④	⑤	⑨
	(3) 마감재/페인트	①	②	③	④	⑤	⑨
	(4) 단열	①	②	③	④	⑤	⑨
	(5) 담장/대문/마당	①	②	③	④	⑤	⑨
기타	(6) ( )	①	②	③	④	⑤	⑨

**Q2** 도시재생 집수리 지원을 받았을 때, 시공 기간은 얼마나 걸렸습니까?

또한, 시공 기간이 예상한 기간에 공사가 끝났습니까? 약 ( )주

① 예상한 기간보다 짧았다. ② 예상한 기간에 공사를 마쳤다. ③ 예상한 기간보다 공사가 길었다.

**Q3** 도시재생 집수리 지원 시 다음의 시공 과정별로 어느 정도 만족하십니까?

항 목	매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족
(1) 시공자의 친절도	①	②	③	④	⑤
(2) 시공 품질	①	②	③	④	⑤
(3) 시공 견적	①	②	③	④	⑤

**Q4** 도시재생 집수리 지원 시 다음의 행정 절차 및 정산 관련 내용별로 어느 정도 만족하십니까?

항 목	매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족
(1) 전반적인 행정 절차	①	②	③	④	⑤
(2) 지원금 지원 대상 선정 방식	①	②	③	④	⑤
(3) 지원금 규모	①	②	③	④	⑤
(4) 자부담 정산 (영수증 처리 등)	①	②	③	④	⑤

**Q5** 도시재생 집수리 지원 사업자에 대해 전반적으로 어느 정도 만족하십니까?

매우 만족 (★★★★★)	만족 (★★★★)	보통 (★★★)	불만족 (★★)	매우 불만족 (★)
①	②	③	④	⑤

**Q6** 도시재생뉴딜 집수리 사업에 대한 불만족 또는 건의사항이 있으시면 말씀해 주십시오

**설문에 참여해 주셔서 진심으로 감사드립니다.**

주택소유자 집수리 [ ] 동의서  
[ ] 동의철회서

접수번호	접수일
------	-----

주택소유자	성명	생년월일
	주소	전화번호

소유 주택 현황 (건축물대장 기준)

주택위치 (도로명주소)	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	주용도	층수	비고

상기 주택을 대상으로 도시재생뉴딜 사업지 내 노후 저층주거지 재생을 위한 「집수리 사업」 추진에  
([ ] 동의 [ ] 동의철회)합니다.

년 월 일

주택소유자

(서명 또는 인)