

고성을 새롭게
군민을 힘나게

2026년 주요업무 계획



고 성 군
[건축개발과]

|| 목 차 ||

| | |
|---------------------------------|----|
| I. 기본현황 | 3 |
| II. 2026년 주요업무 계획 | 9 |
| ① 안전하고 쾌적한 주거환경 조성 | 13 |
| ② 건축공사 현장 안전 수준 향상 | 14 |
| ③ 안정적인 주택 공급을 통한 주거인프라 구축 | 15 |
| ④ 노후 공동주택 주거환경 개선 | 17 |
| ⑤ 주거복지 증진 및 서민주거 안정 지원 | 19 |
| ⑥ 안전한 개발행위 허가 | 22 |
| ⑦ 민원 맞춤형 농·산지전용허가 | 23 |
| III. 2026년 특주시책 | 25 |
| ① 노후 공동주택 소화기 지원 | 27 |

I. 기본 현황

1. 기구 및 정·현원

(’26. 1. 1. 기준)

| 담당별 | 계 | 일 반 직 | | | | | | | 연구·지도직 |
|---------|----|-------|----|----|----|----|----|---|--------|
| | | 소계 | 5급 | 6급 | 7급 | 8급 | 9급 | | |
| 계 | 정원 | 22 | 22 | 1 | 5 | 7 | 7 | 4 | - |
| | 현원 | 22 | 22 | 1 | 7 | 3 | 7 | 4 | - |
| 건축개발과장 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 건축행정담당 | 3 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | - | - |
| 건축담당 | 5 | 5 | - | 1 | 1 | 1 | 2 | - | |
| 공동주택담당 | 5 | 5 | - | 1 | 1 | 2 | 1 | - | |
| 개발행위담당 | 4 | 4 | - | 2 | - | 1 | 1 | - | |
| 농산지관리담당 | 4 | 4 | - | 1 | 1 | 2 | - | - | |

※ 정원 외: 공무원 1명(공공실버주택 운영 및 관리)

2. 주요 분장사무

| 담당명 | 주요 업무 |
|--------|--|
| 건축행정담당 | <ul style="list-style-type: none"> · 건축위원회 관리, 건축사무소 지도 및 감독 · 건축 관련 시책업무 추진, 기타 관련 조례 제·개정 및 운용 · 농어촌 주거환경 개선사업, 빈집 정비, 쌈지주차장 조성 · 공공건축물 공사설계 검토 및 공사감독 |
| 건축담당 | <ul style="list-style-type: none"> · 건축 관련 행정소송 및 행정심판 · 건축 관련 집단민원처리 및 민원조정 · 가설건축물 및 공작물 관련 업무 · 건축 허가 및 신고 관련 민원사무 처리 |
| 공동주택담당 | <ul style="list-style-type: none"> · 주택건설, 대지조성 사업계획 승인 업무 · 공동주택 인허가, 공동주택관리 및 보조금 지원사업 · 공공주택사업(일자리연계형 지원주택, 고성형 근로자 주택) · 화재 안전점검 등 유지관리, 기능보강사업 · 주거급여, 저소득층 임대보증금 지원사업 · 장애인 주택 개조사업, 주거 취약계층 지원 · 신혼부부·청년 주거자금 대출이자 지원사업 · 전세사기 피해자 대출이자 및 전세보증금 보증료 지원사업 · 위반건축물 단속 및 처리 · 공공실버주택 운영·관리 |

| 담당명 | 주요업무 |
|-------------|--|
| 개발행위 담당 | · 개발행위허가: 건축물의 건축, 토지형질변경, 토지분할, 토석채취 등 · 개발행위허가(협의) 및 준공검사 · 수산자원보호구역 행위허가 · 개발행위허가 이행보증금 예치 및 관리 |
| 농산지관리 담당 | · 농지타용도 일시사용 허가·협의·신고 · 농지타용도 복구예치금 관리 · 농지전용 허가·협의·신고, 용도변경, 농지보전부담금 부과 징수 · 산지전용 허가·협의·신고, 준공검사, 복구비 부과 징수 · 대체산림자원조성비 부과 및 징수 |

3. 주요 현황

□ 위원회 현황

(’26. 1. 1. 기준)

| 위원회명 | 위원수 | 위원장 | 간사 | 임기 | 기능 | 근거 | 비고 |
|----------------------|-----|-----|------------|----|-------------------------------------|--------------------------------|----|
| 고성군 건축위원회 | 31 | 부군수 | 건축담당 | 3년 | 건축선의 지정 및 건축물의 건축 등에 관한 사항 심의 | 건축법 제4조 고성군 건축 조례 제3조 | |
| 고성군 공공건축 심의위원회 | 7 | 유진상 | 건축행정 담당 | 3년 | 건축기획·설계지침 및 과업지시서의 적정성 등 심의 | 건축서비스 산업진흥법 제22조의3 | |

□ 공동주택 현황

(’26. 1. 1. 기준)

| 구분 | 계 | | 아파트 | | 연립주택 | | 다세대주택 | |
|-------|-----|-------|-----|-------|------|-----|-------|-------|
| | 단지수 | 세대수 | 단지수 | 세대수 | 단지수 | 세대수 | 단지수 | 세대수 |
| 2023년 | 154 | 7,125 | 61 | 5,370 | 30 | 533 | 63 | 1,222 |
| 2024년 | 155 | 7,163 | 62 | 5,408 | 30 | 533 | 63 | 1,222 |
| 2025년 | 156 | 7,598 | 63 | 5,843 | 30 | 533 | 63 | 1,222 |

□ 공공임대주택 현황

('26. 1. 1.기준, 단위:m², 세대)

| 아파트명 | 위치 | 연면적 | 층수 | 세대수 | 준공일 | 관리주체 |
|----------------|--------------------|---------------|-------------|------------|------------|------|
| 계 | 4개소 | 49,035 | | 819 | | |
| 동외주공 | 고성읍 동외로 47번길 12 | 26,002 | 11층 ~15층 | 409 | 2009.5.28. | LH |
| 고성서외LH 행복주택 | 고성읍 송학로 51 | 9,599 | 15층 | 200 | 2021.3.24. | LH |
| 다시봄 공공실버주택 | 고성읍 송학로 47-3 | 6,978 | 13층 | 100 | 2020.11.3. | 고성군 |
| 고성남외LH 행복마을 | 고성읍 남포로79번길 48 | 6,456 | 5층 ~8층 | 110 | 2023.8.25. | LH |

□ 공공임대주택 추진현황

('26. 1. 1.기준, 단위:m², 세대)

| 아파트명 | 위치 | 연면적 | 층수 | 세대수 | 추진상황 | 관리주체 |
|-----------------|------------------|---------------|-----|------------|--------|------|
| 계 | 3개소 | 16,729 | | 289 | | |
| 고성형 근로자주택 | 고성읍 서외리 235-5 | 2,833 | 7층 | 64 | 착공 | 고성군 |
| 고성 서외 일자리연계형 | 고성읍 서외리 236-3 | 8,492 | 12층 | 121 | 건축기획용역 | 고성군 |
| 회화 배둔 일자리연계형 | 회화면 배둔리 152 | 5,404 | 4층 | 104 | 건축기획용역 | 고성군 |

□ 주거환경개선사업 현황

('26. 1. 1. 기준)

| 사업 연도 | 주택개량 | 빈집정비 | 나눔주택 | 쌈지주차장 | 비고 |
|----------|-----------|------------|----------|-----------|----|
| 계 | 53 | 172 | 2 | 11 | |
| 2023년 | 18 | 39 | 1 | 5 | |
| 2024년 | 18 | 82 | - | 5 | |
| 2025년 | 17 | 41 | - | 5 | |

□ 빈집 현황

('26. 1. 1. 기준)

| 계 | 1등급(활용) | 2등급(관리) | 3등급(정비) | 비고 |
|--------------|---------|---------|---------|----|
| 1,334 | 194 | 629 | 257 | |

□ 임대사업자 등록 현황

(’26. 1. 1. 기준)

| 계 | | 2024년까지 | | 2025년 등록 | | 비고 |
|------|-------|---------|-------|----------|-------|----|
| 등록자수 | 임대주택수 | 등록자수 | 임대주택수 | 등록자수 | 임대주택수 | |
| 44 | 1,097 | 43 | 936 | 1 | 161 | |

□ 주택건설사업계획 승인 현황

(’26. 1. 1. 기준, 단위:㎡, 세대)

| 아파트명 | 위치 | 연면적 | 층수 | 세대수 | 사업승인 | 진행사항 |
|----------------|---------------|--------|-----|-----|------------|-------------------|
| 계 | 6개소 | 68,361 | | 597 | | |
| 교사리 민간임대주택 | 고성읍 교사리 94 | 21,191 | 20층 | 161 | 2022.10.28 | 공사중 (25.4.25.) |
| 당동 민간임대 1단지 | 거류면 당동리 258-5 | 37,860 | 20층 | 298 | 2021.9.27. | 미착수 |
| 당동오션뷰 | 거류면 당동리 180 | 6,477 | 10층 | 74 | 2014.5.20. | 공사중 (25.7.16.) |
| 고성형 근로자주택 | 고성읍 서외리 235-5 | 2,833 | 7층 | 64 | 2025.6.26. | 착공 |

□ 건축사 현황

| 주소 | 사무소명 | 건축사 | 전화번호 |
|--------------------------|-----------------|-----|---------------|
| 계 | 18개소 | | |
| 고성읍 성내로 140-1(2층) | 고 성 건 축 사 사 무 소 | 박광문 | 673-5262 |
| 고성읍 성내로 129 행운빌딩(2층) | 건축사사무소B.N.B그룹 | 유호기 | 674-6306 |
| 고성읍 성내로 141-3(2층) | 이 정 건 축 사 사 무 소 | 이응환 | 672-0631 |
| 고성읍 성내로 164(3층) | 건 축 사 사 무 소 남 향 | 이성열 | 674-2435 |
| 고성읍 성내로 137 신화빌딩(2층) | 건 축 사 사 무 소 희 람 | 정신화 | 673-0488 |
| 고성읍 성내로 131 정화빌딩(3층) | 건축사사무소세원건축 | 허태석 | 673-2504 |
| 고성읍 남포로 80번길 14-6(1층) | 자 연 건 축 사 사 무 소 | 조영기 | 673-1990 |
| 고성읍 중앙로 32(3층) | SM설계건축사사무소 | 노치환 | 674-8364 |
| 고성읍 남포로 117-7 | 경 남 건 축 사 사 무 소 | 정영수 | 070-4111-7000 |
| 고성읍 성내로 131 정화빌딩(3층) | 박학천건축사사무소 | 박학천 | 673-8604 |
| 고성읍 성내로 135번길 3(2층) | (주)건원건축사사무소 | 김홍식 | 673-8090 |
| 고성읍 성내로 129 | 강신도건축사사무소 | 강신도 | 674-6610 |
| 고성읍 남산로 6(2층) | 동 행 건 축 사 사 무 소 | 신재규 | 672-1020 |
| 고성읍 성내로 163(3층) | 하 람 건 축 사 사 무 소 | 김정열 | 672-4886 |
| 고성읍 성내로 123-12, JB빌딩(1층) | 건축사사무소도원이엔시 | 이창민 | 672-5888 |
| 고성읍 성내로135번길 3(2층) | 그니숲건축사사무소 | 김형수 | 673-7470 |
| 고성읍 성내로135번길 4(2층) | 바 우 건 축 사 사 무 소 | 전지연 | 673-9505 |
| 고성읍 성내로 127-4(2층) | 건 축 사 사 무 소 미 르 | 임선옥 | 672-5576 |

II. 2026년 주요업무 계획

군정비전

고성을 새롭게 군민을 힘나게

부서목표

군민 주거안정 실현 및 인·허가 만족도 향상

정책목표

- ☑ 안전하고 쾌적한 주거환경 조성
- ☑ 건축공사 현장 안전 수준 향상
- ☑ 안정적인 주택 공급을 통한 주거인프라 구축
- ☑ 노후 공동주택 주거환경 개선
- ☑ 주거복지 증진 및 서민주거 안정 지원
- ☑ 안전한 개발행위 허가
- ☑ 민원 맞춤형 농·산지전용허가

세부과제

- 1 빈집 정비를 통한 주거환경 개선
- 2 노후주택 정비·개량지원
- 3 건축 공사현장 체계적 안전점검 시행
- 4 다양한 주거형태 공급
- 5 공공임대 주택 공급(일자리연계형 지원주택 건립)
- 6 공공임대주택 공급(고성형 근로자 주택 건립)
- 7 공동주택관리 지원사업(자체)
- 8 소규모 공동주택 관리 지원사업(도비보조)
- 9 취약계층 주거 지원
- 10 신혼부부·청년 주거자금 대출이자 지원
- 11 전세사기 피해자 주거안정 확보
- 12 주민 안전을 위한 개발행위 사업장 지속 점검
- 13 허가절차 전산화를 통한 주민 편의 제고
- 14 민원서류 간소화 및 전자행정 확대
- 15 신속·정확한 농산지전용허가 서비스 제공

| 정책목표 | 핵심지표 | 목표설정 | |
|---------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | | 2025년 | 2026년 |
| 쾌적한 주거환경조성 | 빈집정비실적 | 빈집정비 42동 | 빈집정비 60동 |
| 안전 수준 향상 | 건축공사현장 안전사고율 저감 | 안전사고율 1.69% | 안전사고율 "0%" |
| 안정적인 주택 공급 | · 다양한 주택 공급 · 공공임대주택 건설공급 추진 | · 민간분양435세대 공급 · 공공임대 사업추진 | · 민간분양4세대 추가 공급 · 공공임대 사업착수 |
| 노후공동주택 주거환경개선 | 지원 단지수 확대 | 8단지 | 10단지 |
| 서민주거 안정지원 | 주거비 부담 완화 지속적 맞춤 지원 | 주거지원사업 내실화 | 지속적 지원 및 주거지원 계층 확대 |
| 안전한 개발행위허가 | 대규모사업장 안전점검 실시 | 해빙기 외장마철 점검 | 수시 점검을 통한 허가지 안전확보 |
| 민원맞춤형 농산지허가 | 농·산지 사후관리강화 | 허가만료지 점검 및 기간연장 사전안내 | 허가만료지 사전점검 및 기간만료전 사전예고 |

1. 안전하고 쾌적한 주거환경 조성

1] 빈집 정비를 통한 주거환경 개선

○ 농어촌 주거환경 개선사업

(단위: 백만 원)

| 구분 | 사업량 | 사업비 | 총사업비 | 사업내용 | 비고 |
|------------------|-----|-------------|------|----------------------------|------------------|
| 계 | 61동 | | 556 | | |
| 빈집정비사업 (농식품부) | 31동 | 동당 최대 16 | 496 | 고성군 직접 철거 및 3년간 공공용지 활용 | 국비 50% 군비 50% |
| 빈집정비사업 (경상남도) | 30동 | 동당 최대 2 | 60 | 빈집 철거 시 보조금 지급 | 도비 10% 군비 90% |

- 추진방향: 빈집 철거를 통한 지역민의 주거환경개선

○ 빈집 터 쌈지주차장 조성사업(공약사업)

(단위: 개소, 백만 원)

| 사업량(금액) | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | 비고 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|------------|
| 18(2,552) | 5(615) | 5(890) | 5(865) | 1(182) | 군비 100% |

- 추진방향: 빈집 터 활용을 통한 마을경관 개선 및 주차공간 확보

2] 노후주택 정비·개량지원

○ 농촌주택개량지원사업

| 구분 | 사업량 (가구) | 대출한도 | 사업내용 | 이자율 | 비고 |
|-------|-------------|---------------|--|---|-------------------------|
| 계 | 72 | | 노후주택개량, 신축 등에 소요비용을 저금리로 농협에서 융자지원 | 고정금리 2% 또는 변동금리 *청년의 경우 1.5%고정금리 | 지원대상: 무주택 또는 1주택자 |
| 2024년 | 35 | (신축) 2.5억원 | | | |
| 2025년 | 17 | (증축대수선) 1.5억원 | | | |
| 2026년 | 20 | | | | |

- 추진방향: 귀농귀촌 인구의 주택개량을 지원하여 정착 활성화

○ 농촌취약계층 주거개선사업

(단위: 백만 원)

| 구분 | 사업량(가구) | 사업비 | 사업내용 | 비고 |
|-------|---------|-----|---|------------------------|
| 계 | 12 | | | |
| 2025년 | 6 | 40 | 지붕·흡통 개량, 온돌·창호·단열·난방 공사 등 (가구당 7백만 원 이내) | 국 80% 도 6% 군 14% |
| 2026년 | 6 | 40 | | |

- 추진방향: 농촌취약계층 노후주택 수리를 통한 위생적인 주거환경 조성

■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 건축행정담당 하태호 담당자 손재현(82194)

2. 건축공사 현장 안전 수준 향상

1] 건축 공사현장 체계적 안전점검 시행

- 추진목표: 위험요인 사전점검으로 부실공사 예방 및 사고발생을 저감(제로화)
- 추진기간: 2026. 1.~12.

○ 2025년 안전사고 발생현황

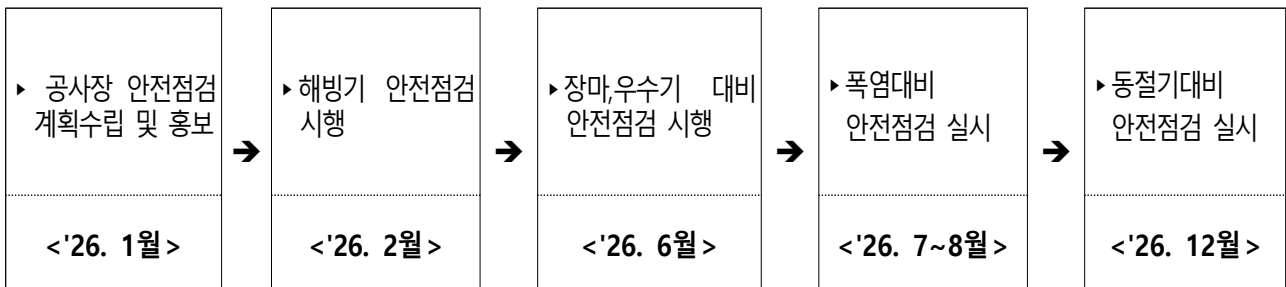
(2025. 12. 31. 기준)

| 구 분 | 안전사고 발생건수(A) | 총 건축현장 수 (B) | 안전사고 발생비율 (A/B) | 비고 |
|-------|--------------|--------------|-----------------|----------|
| 2025년 | 4건 | 238건 | 1.68% | 사망사고: 0건 |

○ 안전점검 개요

- 시 기: 해빙기, 우기 및 폭염 등 계절적 변화에 따른 정기점검 실시
- 점검대상: 건축인허가 공사 현장
- 점검내용
 - 건설현장 지반침하 및 붕괴사고 우려 현장 점검
 - 구조물의 균열, 파손 점검
 - 기온변화에 따른 작업자의 근로환경 점검
 - 안전관리계획 및 품질시험계획 이행 여부 점검

○ 세부 추진계획



■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 건축담당 남말숙 담당자 권순만(☎2743)

3. 안정적인 주택 공급을 통한 주거인프라 구축

1 다양한 주거형태 공급

(단위: 세대)

| 유형 | 계 | 비율 | 2024년 까지 | 2025년 준공 | 2026년 준공 | 2027년 준공 | 2028년 준공 | 2029년 이후 |
|------|-------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 계 | 6,765 | 100% | 5,408 | 435 | 74 | 225 | 225 | 298 |
| 분양 | 5,174 | 76% | 4,589 | 435 | 74 | - | - | - |
| 민간임대 | 466 | 7% | - | - | - | 161 | - | 298 |
| 공공임대 | 1,125 | 17% | 819 | - | - | 64 | 225 | - |

· 2026. 6.: 민간분양주택(당동 오션뷰) 준공 예정(74세대)

※ 2025. 4.: 이슬레나 민간임대주택 착공(161세대)

※ 2025. 7.: 고성형 근로자 주택 공공임대주택 착공(64세대)

2 공공임대 주택 공급(일자리연계형 지원주택 건립)

○ 사업기간: 2023 ~ 2028(6년간)

○ 총사업비: 55,720백만 원(출자16,831, 융자20,008, 군비18,881)

○ 사업현황

| 구분 | 고성 서외 지구 | 회화 배둔 지구 |
|------|--|---|
| 사업개요 | ·사업위치: 고성읍 서외리 236-3번지 일원 ·부지면적/연면적: 5,801㎡/8,492㎡ ·주택건설호수: 121호 | ·사업위치: 회화면 배둔리 152번지 일원 ·부지면적/연면적: 6,509㎡/ 5,404㎡ ·주택건설호수: 104호 |

○ 소요예산액

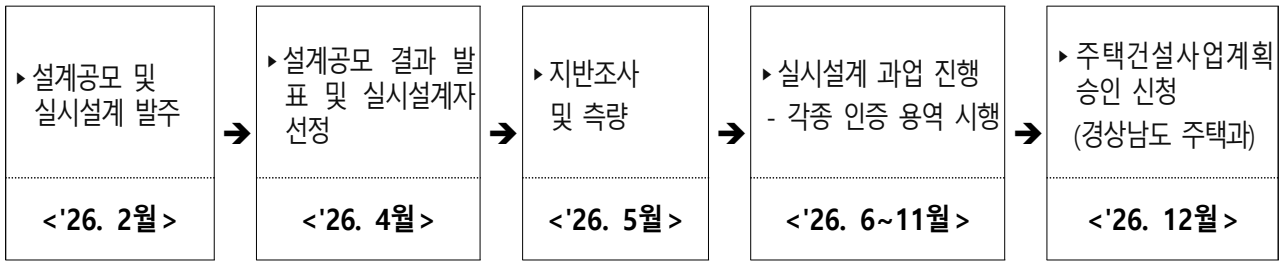
(단위: 백만 원)

| 구분 | 연차별 | 총사업비 (계) | 2024년 까지 | 2025년 | 2026년 | 2027년 | 2028년 | 비고 |
|------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|----------------|--------|--------|-----------|
| 공정 | 공공주택 225호 건설 | | 토지매입 | 지방재정투자 심사 협의면제 | 설계공모 및 실시설계 | 공사착공 | 공사준공 | |
| | 계 | 55,720 | 2,986 | - | 3,127 | 24,804 | 24,803 | |
| | 기금출자 | 16,831 | - | - | - | 8,416 | 8,415 | |
| | 기금융자 | 20,008 | - | - | - | 10,004 | 10,004 | |
| 군비 | 18,881 | 2,986 | - | 3,127 | 6,384 | 6,384 | | |
| 서외지구 | 소계 | 31,849 | 1,327 | - | 1,836 | 15,356 | 15,356 | |
| | 기금출자 | 9,805 | - | - | - | 4,903 | 4,902 | -2026년 당초 |
| | 기금융자 | 11,780 | - | - | - | 5,890 | 5,890 | : 939백만원 |
| 군비 | 12,290 | 1,327 | - | 1,836 | 4,563 | 4,564 | | |
| 배둔지구 | 소계 | 19,819 | 1,659 | - | 1,291 | 9,448 | 9,447 | |
| | 기금출자 | 7,026 | - | - | - | 3,513 | 3,513 | -2026년 당초 |
| | 기금융자 | 8,228 | - | - | - | 4,114 | 4,114 | : 601백만원 |
| 군비 | 6,591 | 1,659 | - | 1,291 | 1,821 | 1,820 | | |

※ 배둔지구 1필지 미 매입(협의중)

○ 2026년 세부 추진계획

설계공모 및 실시설계 시행



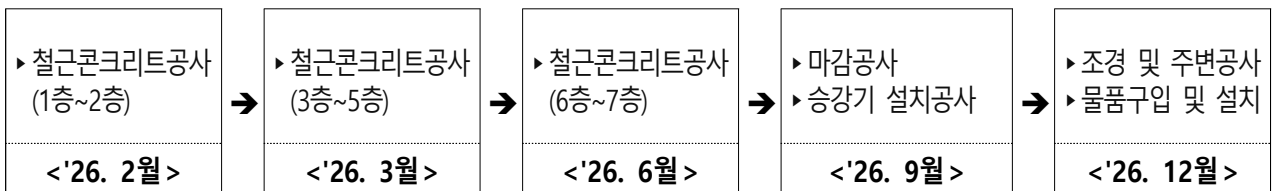
3 공공임대주택 공급(고성형 근로자 주택 건립)

- 사업기간: 2024 ~ 2027(6년간)
- 총사업비: 17,713백만 원(지방소멸대응기금14,400, 기금출자3,313)
- 사업현황: 공동주택 1개동 신축, 지상 7층, 64세대, 연면적 2,833.1㎡
- 연차별 소요예산액 (단위: 백만 원)

| 구 분 | 연차별 | 총사업비(계) | 2024년까지 | 2025년 | 2026년 | 2027년 이후 |
|-----|-----|----------|---------|-------|-------|----------|
| | 공정 | 공공주택 64호 | 실시설계 | 기초공사 | 골조공사 | 준공 |
| | 계 | 17,713 | 7,000 | 8,319 | 1,400 | 994 |
| | 공사비 | 15,208 | 7,000 | 7,214 | - | 994 |
| | 감리비 | 2,500 | - | 1,100 | 1,400 | - |
| | 부대비 | 5 | - | 5 | - | - |

○ 2026년 세부 추진계획

공사착공



■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 공동주택담당 정지연 담당자 김원섭(☎2273)

4. 노후 공동주택 주거환경 개선

1] 공동주택관리 지원사업(자체)

○ 사업개요

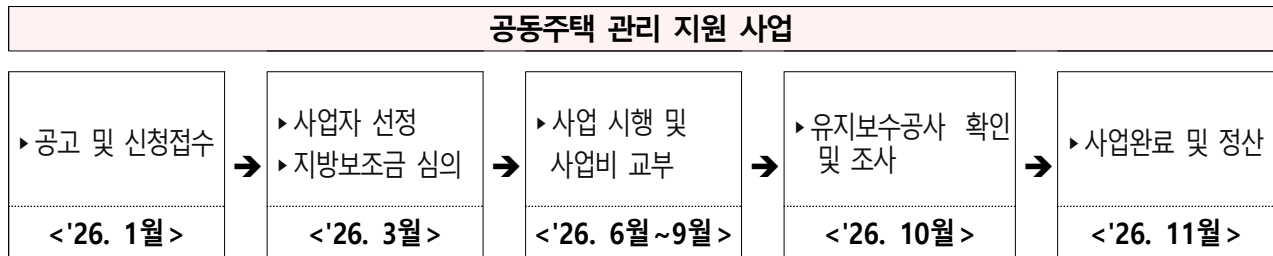
- 지원근거: 고성군 공동주택관리 지원 조례
- 지원대상: 사용승인 후 10년이 경과 된 공동주택
- 지원내용: 공동주택 단지 내 공용시설과 공동시설의 유지보수
- 사업비: 120백만 원(균비 50~80%, 자부담 20~50%)

○ 지원현황 및 계획

(단위: 개소, 백만 원)

| 사업량(금액) | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 계획 | 비고 |
|---------|--------|--------|--------|----------|------------|
| 26(475) | 9(118) | 6(120) | 6(117) | 5(120) | 균비 100% |

○ 2026년 세부 추진계획



2] 소규모 공동주택 관리 지원사업(도비보조)

○ 사업개요

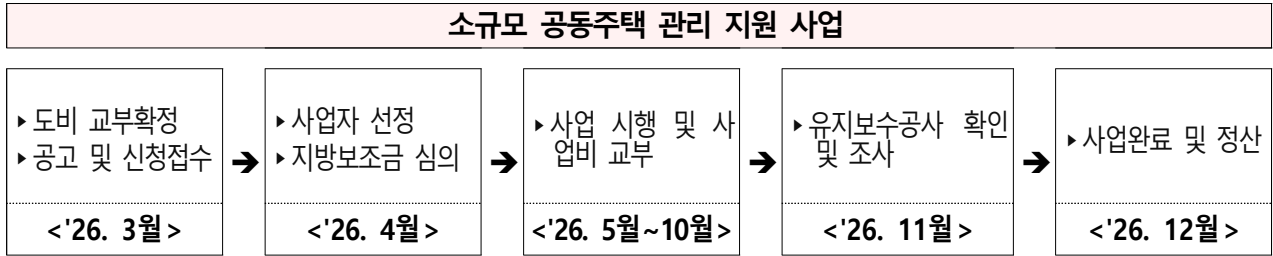
- 지원근거: 경상남도 공동주택 관리 및 지원에 관한 조례
- 지원대상: 사용승인 후 20년 경과 된 국민주택 규모 이하 세대가 50% 이상인 소규모 공동주택(※ 의무관리대상 공동주택 제외)
- 지원내용: 안전점검, 공용 급·배수관 등 노후·불량시설 개·보수
- 사업비: 50백만 원(도비 15%, 균비 35%, 자부담 50%)

○ 지원현황 및 계획

(단위: 개소, 백만 원)

| 사업량(금액) | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 계획 | 비고 |
|---------|-------|-------|-------|----------|----|
| 9(152) | 1(3) | 3(63) | 2(36) | 3(50) | |

○ 2026년 세부 추진계획



■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 공동주택담당 정지연 담당자 이상웅(☎2275)

5. 주거복지 증진 및 서민주거 안정 지원

1. 취약계층 주거 지원

○ 소요예산액

(단위: 가구수, 백만 원)

| 구 분 | 2025년 사업량 | 2026년 사업량 | 계 | 국비 | 도비 | 군비 | 비고 |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|-------|------|------|
| 계 | 1,464 | 1,482 | 3,145 | 2,490 | 315 | 340 | |
| 주거 급여 | 임차급여 | 1,400 | 1,410 | 2,499 | 1,999 | 250 | 250 |
| | 수선유지급여 | 50 | 54 | 597 | 477 | 60 | 60 |
| 저소득층 임대보증금 지원 | 5 | 7 | 21 | - | - | 21 | 도비매칭 |
| 주거취약계층 이사비 지원 | 2 | 4 | 1.6 | 0.8 | 0.8 | - | |
| 장애인 주택 개조사업 | 7 | 7 | 26.6 | 13.3 | 3.99 | 9.31 | |

○ 사업내용

| 구 분 | 사업내용 | 비고 |
|------------------|---|----|
| 주거 급여 | 임차급여 -근거: 「국민기초생활보장법」 및 「주거급여법」 -내용: 주거급여 수급자 중 임차인에게 임대료 현금 지급 | |
| | 수선유지 급여 -근거: 「국민기초생활보장법」 및 「주거급여법」 -내용: 주거급여 수급자 중 자가가구 수선유지급여(집수리) 지원 | |
| 저소득층 임대보증금 지원 | -근거: 「경상남도 저소득계층 임대보증금 지원 조례」 -내용: 장기공공임대주택 입주 예정자인 저소득계층(수급자 중 무주택 가구, 차상위계층 중 최저주거기준 미달주택에 거주중인 무주택가구)이 입주 시 임대보증금 무이자 융자(가구당 최대 20백만원), 2년 지원(연장 2회, 최대 6년) | |
| 주거취약계층 이사비 지원 | -근거: 「비정상거처 거주자 이사비 지원 업무처리지침」 및 「주거 취약계층 주거지원 업무처리지침」 -내용: 주거상향 지원사업을 통해 공공임대로 이주하도록 선정된 계약자 또는 HUG 무이자 보증금 대출을 통해 민간임대로 이주 확정된 자가 주거이전 시 이주비(이사비, 생필품 등) 40만원 지원 | |
| 장애인 주택 개조사업 | -근거: 「장애인복지법」 및 「장애인·고령자 등 주거약자 지원법」 -내용: 등록 장애인의 주택 내 편의시설 설치 등 주거환경 개선(가구당 3.8백만원 한도) | |

○ 추진계획

| 구 분 | 세부 추진계획 | 비고 |
|-----------------|--|--|
| 주거급여 | 임차급여 | · 2026. 1.~12.(매월 20일 지급) |
| | 수선유지급여 | · 2026. 3.: 사업비 교부(LH위탁시행) · 2026. 3.~12. 사업추진 및 정산 |
| 저소득층 임대보증금 지원사업 | · 2026. 1.: 사업시행 공고 및 홍보 · 2026. 2.~12.: 사업 추진 | |
| 주거취약계층 이사비 지원사업 | · 2026. 1.~12. 사업추진 | |
| 장애인 주택개조사업 | · 2026. 1.~5.: 신청 접수 및 대상자 선정 · 2026. 6.: 민간위탁 계약 체결 및 보조금 교부 · 2026. 7.~12.: 사업 추진 및 정산 | |

2 신혼부부 · 청년 주거자금 대출이자 지원

○ 소요예산액

(단위: 가구수, 백만 원)

| 구 분 | 2025년 사업량 | 2026년 사업량 | 계 | 도비 | 군비 | 비고 |
|--------------------------|--------------|--------------|------|-----|------|----|
| 계 | 58 | 73 | 67.5 | 4.1 | 63.4 | |
| 신혼부부 주거자금 대출이자 지원 | 51 | 60 | 54 | - | 54 | |
| 청년주택 임차보증금 이자 지원 | 5 | 9 | 7.5 | 2.3 | 5.2 | |
| 신혼부부 및 출산가구 주택구입 대출이자 지원 | 2 | 4 | 6 | 1.8 | 4.2 | |

○ 사업내용

| 구 분 | 사업내용 | 비고 |
|--------------------------|---|----|
| 신혼부부 주거자금 대출이자 지원 | -근거: 「주거기본법」, 「고성군 신혼부부 주거자금 대출이자 지원 조례」 -내용: 관내 거주 목적으로 금융권에서 주거자금 대출받은 1주택 신혼부부에게 대출잔액의 3% 이내 이자 지원(연 최대 300만원), 지원자격 충족 시 최장 5년(연 2회) | |
| 청년주택 임차보증금 이자 지원 | -근거: 「청년기본법」, 「경상남도 청년 기본 조례」, 「경상남도 청년주거 지원 조례」 -내용: 관내 무주택 청년(18~49세)에게 주택 임차보증금 이자액에 대하여 대출잔액(5천만원 한도)의 이자 지원(3% 이내, 연 최대 150만원), 지원자격 충족 시 최장 6년(매년 신청, 연 1회) | |
| 신혼부부 및 출산가구 주택구입 대출이자 지원 | -근거: 「주거기본법」, 「경상남도 인구정책 기본 조례」, 「경상남도 주거 기본 조례」 -내용: 관내 거주 목적으로 주택구입 대출받은 1주택 신혼부부 및 출산가구에 주택구입 대출 이자액에 대하여 대출잔액(5천만원 한도)의 이자 지원(3% 이내, 연 최대 150만원), 지원자격 충족 시 최장 5년(매년 신청, 연 1회) | |

○ 추진계획

| 구 분 | 세부 추진계획 | 비고 |
|--------------------------|---|----|
| 신혼부부 주거자금 대출이자 지원 | · 지원가구: 60여가구 · 추진계획 - 2026. 1.: 계획수립 및 홍보 - 2026. 2.~9.: 신청 접수 - 2026. 6.: 상반기 대상자 선정 및 이자 지급 - 2026. 12.: 하반기 대상자 선정 및 이자 지급 | |
| 청년주택 임차보증금 이자 지원 | · 지원가구: 9여가구 · 추진계획 - 2026. 1.: 계획수립 및 홍보 - 2026. 7.~8.: 신청 접수 - 2026. 9.~10.: 대상자 선정 및 이자 지급(연 1회) | |
| 신혼부부 및 출산가구 주택구입 대출이자 지원 | · 지원가구: 4여가구 · 추진계획 - 2026. 1.: 계획수립 및 홍보 - 2026. 7.~8.: 신청 접수 - 2026. 9.~10.: 대상자 선정 및 이자 지급(연 1회) | |

3 전세사기 피해자 주거안정 확보

○ 소요예산액

(단위: 가구수, 백만 원)

| 구 분 | 2025년 사업량 | 2026년 사업량 | 계 | 국비 | 도비 | 군비 | 비고 |
|-----------------------|--------------|--------------|-----|-----|------|------|----|
| 계 | 2 | 3 | 4.6 | 0.3 | 1.29 | 3.01 | |
| 전세사기 피해자 저리대출 이자지원 | - | 1 | 4.0 | - | 1.2 | 2.8 | |
| 전세보증금반환보증 보증료 지원 | 2 | 2 | 0.6 | 0.3 | 0.09 | 0.21 | |

○ 사업내용

| 구 분 | 사업내용 | 비고 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|------------------------------|-------|------|------------|--------|-------------------------|------|--------|------------------------------|------------|----------|-------------------------|--|
| 전세사기 피해자 저리대출 이차지원 | -근거: 「주거기본법」, 「경상남도 주거 기본 조례」 -내용: 국토교통부에서 전세사기 피해자로 결정받았거나, 주택도시보증공사에서 전세피해확인서를 발급받아 저리 전세 대출을 지원받은 피해자에게 저금리 대출이자(1.2%~2.7%) 전액 지원(연 2회) | | | | | | | | | | | | | |
| 전세보증금반환보 증 보증료 지원 | -근거: 「주거기본법」, 「경상남도 인구정책 기본 조례」, 「경상남도 주거 기본 조례」 -내용: 신청일 기준 보증 효력이 유효한 전세보증금 반환보증에 가입 후 기납부한 전세보증금반환보증료(최대 30만원) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>연소득기준</th> <th>지원내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>청년(만39세이하)</td> <td>5천만원이하</td> <td>신청인이 기납부한 보증료 (최대 30만원)</td> </tr> <tr> <td>청년 외</td> <td>6천만원이하</td> <td>신청인이 기납부한 보증료의 90% (최대 30만원)</td> </tr> <tr> <td>신혼부부(7년이내)</td> <td>7.5천만원이하</td> <td>신청인이 기납부한 보증료 (최대 30만원)</td> </tr> </tbody> </table> | 구분 | 연소득기준 | 지원내용 | 청년(만39세이하) | 5천만원이하 | 신청인이 기납부한 보증료 (최대 30만원) | 청년 외 | 6천만원이하 | 신청인이 기납부한 보증료의 90% (최대 30만원) | 신혼부부(7년이내) | 7.5천만원이하 | 신청인이 기납부한 보증료 (최대 30만원) | |
| 구분 | 연소득기준 | 지원내용 | | | | | | | | | | | | |
| 청년(만39세이하) | 5천만원이하 | 신청인이 기납부한 보증료 (최대 30만원) | | | | | | | | | | | | |
| 청년 외 | 6천만원이하 | 신청인이 기납부한 보증료의 90% (최대 30만원) | | | | | | | | | | | | |
| 신혼부부(7년이내) | 7.5천만원이하 | 신청인이 기납부한 보증료 (최대 30만원) | | | | | | | | | | | | |

○ 추진계획

- 2026. 1.: 계획수립 및 홍보
- 2026. 1.~12.: 연중 신청에 의한 지원

■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 공동주택담당 정지연 담당자 한선미(☎2196)
이상웅(☎2275)

6. 안전한 개발행위 허가

① 주민 안전을 위한 개발행위 사업장 지속 점검

- 급경사지, 높은 옹벽 등이 설치되는 사업장 지도 점검 실시
 - 허가 전 안전한 재료와 공법을 채택하도록 상담
 - 공사 중 호우 등 자연재난 집중시기에 현장점검하여 안전 확인
 - 주요 사업장 공사업체 및 사업주 연락망을 정비하여 수시로 안전 연락 발송
- 대형사업장 수시 점검을 통해 과도한 형질변경 등 불법행위 예방
 - 환경영향평가, 재해영향평가 대상 개발행위 사업장의 무분별한 계획 변경 및 사업확장 방지

② 허가절차 전산화를 통한 주민 편의 제고

- 통합인허가 지원시스템(IPSS)을 통한 민원 접수 및 상담 적극 활용
 - 현장방문 없이 인터넷을 통해 민원 접수 및 상담 진행 가능
 - 신규 허가건 90% 이상 전산 접수 및 허가 처리
 - 인터넷 사용이 어려운 주민을 위한 방문 접수 및 상담 유지
 - 신청서류 전산화를 통한 인허가 절차 추진 시간 최소화
 - 국토지리정보원 지도정보 연계 기능 시범 도입하여 민원 상담 및 설계 검토에 활용 예정
- 지역에 적합한 계획에 대한 신속 처리로 지역 개발과 활성화에 기여

■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 개발행위담당 김지영 담당자 한찬기(☎2325)

7. 민원 맞춤형 농·산지전용허가

① 민원서류 간소화 및 전자행정 확대

- 행정정보망 이용을 통해 확인 가능한 서류는 자체 확인 및 사전상담을 통한 불필요한 서류 제출 예방으로 민원서류 간소화 실현
- 산지전용통합정보시스템 운영 및 인허가 민원처리 절차의 효율화 추진
 - 산지전용·일시사용 허가·신고 등: 476건(2025. 12.기준)
 - 처리진행 상황에 대하여 수허가자에게 문자(이메일) 안내
- 전산시스템을 통한 자동 신청서류 등 검증 기능 활용
 - 산지전용·일시사용 허가·신고 접수 전 담당자 사전 검토
 - 누락·오기입 된 서류에 대한 접수 전 수정을 통한 민원처리 기한 단축 노력

② 신속·정확한 농산지전용허가 서비스 제공

- 신속·정확한 인허가 서비스 제공
 - 민원처리 기한 준수, 검토 기간 단축 노력으로 민원 만족도 제고
- 민원인 눈높이에 맞춤 친절상담 및 안내 강화
 - 복잡한 인허가 절차에 대한 1:1 맞춤형 상담 확대
 - 인허가 과정 중 민원인 불편 최소화를 위한 단계별 안내서비스 제공
 - 상담내용 및 결과 기록, 관리로 민원 이력 추적체계 구축
- 행정 효율화 및 투명성 강화
 - 산지전용통합정보시스템(온라인 민원접수)을 통한 접수 및 진행을 통한 처리 결과 등 투명한 인허가 과정 공개
 - 민원서류 간소화 및 중복 제출 방지, 불필요한 행정절차 최소화
- 담당자 전문성 제고
 - 관련 법령, 지침 등 지속적인 자체 교육 및 사례 공유로 전문성 강화
 - 민원처리 만족도 제고를 위한 지속적인 교육 및 업무연찬
- 산지전용·일시사용 사후관리 철저 추진
 - 기존 허가받은 산지전용 및 산지일시사용 건에 대하여 허가기간 경과 전 사전안내 실시
 - 사전안내를 통해 효력상실지 발생을 최소화하고 민원 불편을 예방
 - 체계적 사후관리를 통해 행정 신뢰성과 산지 관리의 투명성 제고

■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 농산지관리담당 정미선 담당자 배지은(☎2723)

Ⅲ. 특수시책

노후 공동주택 소화기 지원

- ❖ 관내 노후 공동주택 공용부 소화기 비치 미흡하고 기존 소화기 내구연한 경과로 초기 화재 대응이 어려움으로 주민 안전확보를 위해 소화기 지원하고자 함

□ 추진개요

- 지원근거: 고성군 공동주택관리 지원 조례
- 사업기간: 2026. 6. ~ 12.
- 노후 공동주택 현황

(기준 2025. 12. 31.)

| 총 | 계 | | 아파트 | | 연립주택 | | 다세대주택 | |
|----------|-----|-------|-----|-------|------|-----|-------|-------|
| | 단지수 | 세대수 | 단지수 | 세대수 | 단지수 | 세대수 | 단지수 | 세대수 |
| | 156 | 7,598 | 63 | 5,843 | 30 | 533 | 63 | 1,222 |
| 30년이상 경과 | 20 | 1,046 | 11 | 899 | 4 | 79 | 5 | 68 |
| 35년이상 경과 | 14 | 366 | 7 | 254 | 6 | 103 | 1 | 9 |
| 40년이상 경과 | 2 | 31 | 1 | 23 | - | - | 1 | 8 |

※ 집중안전점검시: 마포빌라, 하이한미아파트 소화기 비치 지적 등

- 사업대상: **35년 이상 공동주택**
- 소요예산액: 7,000천 원
- 35,000원 × 397세대 ÷ 2 (공용부 층별 배치: 1개소/2호) = 6,947,500원

□ 추진계획

- 2026. 6. ~ : 제1회 추가경정 예산 확보
- 2026. 7. ~ 8.: 시책 안내 및 홍보
- 2026. 9. ~ 10.: 신청 접수 및 배부

□ 기대효과

- 공동주택 공용부 층별 소화기 구비로 최소한의 화재 대비

■ 추진부서: 건축개발과장 강도영 공동주택담당 정지연 담당자 이상웅(☎2275)