



# 시 보



시보는 공문서의  
효력을 갖는다.

제1536호 2022. 2. 21.(월)

## 고 시

- 도로명주소 폐지 고시 ----- 2
- 제3종시설물의 지정(해제) 고시 ----- 3

## 공 고

- 공인 등록 공고 ----- 4
- 「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」일부개정(안) 입법예고 ----- 5
- 목포시 빈집정비 기본계획 수립을 위한 주민 공람 공고 ----- 37

회람							
----	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 목포시 편집 : 공보과 ☎ 061-270-8539

고시 제 2022-29호

## 도로명주소 폐지 고시

건물 등이 멸실되어 도로명주소를 폐지하고 「도로명주소법」 제12조 제4항 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 건물 등에 폐지한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2022년 2월 21일

### 목 포 시 장

#### ○ 도로명주소 폐지 목록

폐지하는 도로명주소	폐지 고시일	폐지 사유
붙임 참조		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 목포시청 민원봉사실(☎061-270-8313)에 문의 또는 목포시청 홈페이지([www.mokpo.go.kr](http://www.mokpo.go.kr)) 및 도로명주소 안내 홈페이지([www.juso.go.kr](http://www.juso.go.kr))에서 열람하시기 바랍니다.

#### ○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제15조 및 제26조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제18조 제3항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

#### ○ 참고사항

- 폐지된 도로명주소는 실제 주소로 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 해당 위치에 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

#### < 붙 임 >

연번	폐지하는 도로명주소	폐지 고시일	폐지 사유
1	전라남도 목포시 노적봉길 27-3	2022. 2. 21.	건물 멸실

■ 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제3호서식]

목포시 고시 제2022-33호

## 제3종시설물의 지정(해제) 고시

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따라 다음과 같이 지정(해제)하였음을 고시합니다.

2022년 2월 21일

목 포 시 장

직인

대상 시설물			지정(해제) 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
금장아파트 1동	목포시 석현동 779-2	금장아파트 입주자 대표회의	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조 및 같은 법 시행령 제5조 규정에 따른 지정	- 매년 2월 15일까지 유지관리계획 수립 후 안전점검 실시  - 제3종 시설물 지정·고시 일로부터 30일 이내에 시설물관리대장과 설계 도서를 제출하여야 합니 다.  - 신규 지정·고시된 제3종 시설물은 지정된 다음연 도부터 시설물관리계획 제출 및 지정된 다음반 기부터 정기안전점검 제 출대상입니다.	E등급
금장아파트 2동	목포시 석현동 773-1				E등급
금장아파트 3동	목포시 석현동 776-2				D등급
금장아파트 5동	목포시 석현동 779-3				D등급
금장아파트 6동	목포시 석현동 776-2				D등급
금장아파트 7동	목포시 석현동 779-2				D등급
금장아파트 8동	목포시 석현동 765				D등급
금장아파트 9동	목포시 석현동 771-1				D등급
금장아파트 10동	목포시 석현동 779-2				D등급
금장아파트 11동	목포시 석현동 765				D등급
금장아파트 상가동	목포시 석현동 771-1				D등급


210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

목포시의회 공고 제 2022- 5호

## 공인 등록 공고

목포시의회 공인 조례 제10조(공고)의 규정에 따라 등록 공인을 다음과 같이 공고합니다.

1. 사 유 : 지방공무원법 제7조(인사위원회 설치)에 따른 신규 등록
2. 등록일 : 2022. 2. 21.(월)
3. 공인명 및 인영

구분	공 인 명	인 영	규격, 서체	비 고
등록	목포시의회인사위원회 위원장인		3.0cm*3.0cm  푸른전남체	

2022년 2월 21일

목 포 시 의 회 의 장

목포시 공고 제 2022 - 357 호

## 입 법 예 고

「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」일부를 개정함에 있어 그 내용과 취지를 널리 알려 이에 대한 시민 여러분의 의견을 듣고자 행정절차법 제41조의 규정에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

2022. 2. 21.

## 목 포 시 장

### 1. 개정 이유

- 목포근대역사문화공간 재생 활성화 시범사업을 추진하며, 조례를 보다 면밀히 검토하여 현실성 있는 공간 보존, 활용, 주민 지원사업을 할 수 있는 제도적 방안을 연구하였고,
- 주민 소통 및 협력 방안 마련과 조례에 사용된 용어에 대한 오해와 혼용을 방지하고자 조례를 일부 개정하고자 함

### 2. 주요 내용

- 역사문화공간 지원대상에 대한 기준 변경 - 조례 제20조제3항
  - 현행 : 신청일 기준 주소지 목포시 거주 1년이상, 합산 3년이상인 자
  - 개정 : 신청일 기준을 공간사업 확정일로부터(2018. 8.) 계속해서 5년 이상 목포시 거주자 또는 사업장을 목포시에 두고 있는 비영리법인 또는 단체로 기준 변경
- 공간 내 재산 처분 승인요건 변경 - 조례 제24조3
  - 현행 : 양도, 교환의 경우 지원받은 자는 공사 착수 후 1년 이상 거주시 가능
  - 개정 : 5년 이상 거주시 가능(지원받은 자가 재산 처분 승인요건을 미이행 시 전액 환수)

## ○ 공간 보존 및 가로경관 개선을 위한 세부기준 마련

- 별표3. 목포근대역사문화공간 경관 보존 관리지침 마련
- 5개 권역별 경관 관리계획, 가로경관 색채, 디자인 가이드 제시

## ○ 공간 보존 및 활용을 위한 지원사업 세부기준 마련

- 공간 보존 및 경관회복을 위한 지원의 자격, 조건, 절차 등 기준 마련
- 신청 자격 : 등록문화재 혹은 근대건축물 소유자
- 지원 사업 : 등록문화재 내 · 외관 보수 / 건축물 외관 가로경관 개선
- 지원 조건 : 경관 보존 관리지침 준수, 위원회 심의에 따라 결정
- 지원 규모 : 총 공사비의 1/2 규모 (최대 2,000만원)

## ○ 젠트리피케이션 방지를 위한 세부기준 마련

- 별지 제6호 서식. 목포시 상생협약서 (임대료 급상승 방지)

## ○ 조례에 사용하는 용어의 명확한 구분

- 근대건축자산 → 단위건물유산 변경
- 근대건축문화유산 : 단위건물유산 중 우수한 건물로 등재한 것
- 문화재 지정 → 문화재 등록, 보조금 지원 → 소요비용 및 현물 지원

**3. 개정 시행조례(안) : 별첨****4. 신 · 구조문 대비표 : 별첨****5. 관계법령 : 해당없음****6. 관련부서 의견**

- 부패영향 평가(감사실) : 해당없음
- 성별영향 분석 평가(여성가족과) : 해당없음

**7. 규제심사 대상 여부 검토 : 해당없음****8. 예산사항 : 해당 없음****9. 입법예고**

- 기 간 : 2022. 2. 21. ~ 2022. 3. 13. <21일>

## 10. 의견제출

○ 이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2022년 3월 13일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 목포시장(도시 문화재과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
- 나. 성명(기관·단체의 경우 법인·단체명과 대표자 성명), 주소 및 전화번호
- 다. 그 밖에 필요한 사항 등
- 라. 제출서식

조례안 내용	의 건	비 고

※ 보내실 곳 : [우58724] 전남 목포시 수문로 32(남교동)

트윈스타행정타운 5층 도시문화재과 (역사공간조성팀)

## 11. 기타사항

○ 기타 자세한 사항은 목포시청 홈페이지(<http://www.mokpo.go.kr>) 입법예고란을 참조하시거나, 목포시청 도시문화재과(☎ 061-270-3542, FAX 270-8292)로 문의하여 주시기 바랍니다.

## 목포시 조례 제 호

## 목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례 일부개정조례(안)

목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호 중 “근대건축문화유산”을 “단위건물유산”으로 하고, “건립된 후 50년 지난 것으로서 역사적·건축사적·산업적 또는 예술적으로 가치가 있는 건축물이나 시설물 중 제6조에 따라 등재된 것을 말한다.”를 “지정 및 등록문화재가 아닌 건물 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.”로 한다.

제2조제2호에 각 목을 다음과 같이 신설한다.

가. 역사, 문화, 예술, 사회, 경제, 종교, 생활 등 각 분야에서 기념이 되거나 상징적 가치가 있는 것

나. 지역의 역사·문화적 배경이 되고 있으며, 그 가치가 일반에 널리 알려진 것

다. 기술 발전 또는 예술적 사조 등 그 시대를 반영하거나 이해하는 데에 중요한 가치를 지니고 있는 것

제2조제3호와 제4호를 각각 제2조제4호와 제5호로 하고 제2조제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. “근대건축문화유산”이란 단위건물유산 중 제6조에 따라 등재된 것을 말한다.

제2조제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. “젠트리피케이션”이란 근대역사문화공간이 활성화되면서 건물 및 상점 임대료가 급상승하여 원주민이 밀려나는 현상을 말한다.“



제5조제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제2항제1호의 경관관리 기준에 관한 사항은 별표3에 따른다.

제8조제1항 중 “훼손“을 ”가치의 훼손“으로 “역사적·건축사적·산업적 또는 예술적으로 가치가 없게 되는 경우”를 “보존과 활용의 필요가 없거나 그 밖에 특별한 사유가 있으면”으로 한다.

제11조제1항 중 “주민”을 “시장”으로 “10명”를 “15명”라 한다.

제19조제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 지원센터는 목포 근대역사문화공간 보전 및 활용 과정에서 발생하는 젠트리피케이션에 대응하기 위해 목포 근대역사문화공간 내 지역에 대한 임대료 조건, 임차인에 대한 안정적 보호, 임차인의 의무 사항, 지원조건 등이 포함된 별지 제6호서식의 상생협약서를 체결할 수 있다.

제20조제2항 중 “근대건축문화유산이 아닌 건축물, 시설물 및 토지일지라도”를 “제1항에 따른 지원대상이 아닐지라도”라 한다.

제20조제3항 중 “소유자는 신청일 기준 주민등록상 주소지가 목포시로 되어 있는 기간이 연속하여 1년 이상이며, 합산하여 3년 이상인 자이어야 한다.”를 “신청자는 목포근대역사문화공간 시범사업 확정일(2018.8.)로부터 계속해서 5년 이상 목포시 거주자이거나 사업장을 목포시에 두고 있는 비영리법인·단체이어야 한다.”로 한다.

제21조제1항 중 “경비를”을 “소요비용 및 현물을”로 하고, 같은항 제1호 중 “등록문화재의”를 “등록문화재 및 근대건축문화유산의”로, 같은항 제2호 중 “근대건축문화유산, 근대건축 및”을 “단위건물유산의”로 한다.

제21조제2항 중 “소관 상임위원회”를 “목포시 소관 상임위원회”로, “위원회의 심의를 통해”를 “별표2에 따라”로 하며, 같은조 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 소요비용 및 현물 지원의 대상과 조건 등은 별표2에 따른다.

제24조제3호 중 “1년”을 “5년”으로 하고, 같은조 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 시장은 지원받은 자가 제1항에서 제3항까지의 경우가 아닌 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리 변동을 수반하는 일체행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)한 경우 지원금을 전액 환수할 수 있다.

제29조제1항 중 “제23조에 따라 지원받은 건축물 및 시설물에게 다시 지원하지 아니한다.”를 “동일 건축물 및 시설물에 대한 지원은 조례 제23조에 따른 최종적인 지원금을 받은 날 부터 5년이 경과되어야 한다.”로 한다.

제30조의 제목 중 “우수 근대건축자산의 매입”을 “건축물 등의 매입”으로 하며, 같은조 제2항 중 “우수 근대건축문화유산”을 “단위건물유산”으로 한다.

별표 2·3과 별지 제6호서식을 별지와 같이 신설한다.

별지 제1·2·3·4호서식을 별지와 같이 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## [별표 2] &lt;신 설&gt;

## 목포근대역사문화공간 소요비용 및 현물 지원기준 (제20조제2항관련)

## 1. 신청 자격

- 소요비용 및 현물 지원을 받고자하는 신청자는 목포 근대역사문화공간의 등록문화재  
혹은 조례 제2조제3호에 따른 근대건축문화유산의 소유자이어야 한다.

## 2. 지원 사업

- 조례 제20조에 따른 지원대상의 내·외관 보수정비 사업
  - 가. 외관 : 지붕, 외벽, 담장, 창호 등의 건축물 외부
  - 나. 내부 : 건축물 내부로서 역사적 가치가 있는 구조 및 재료의 보존 또는 노출을  
위한 철거 및 인테리어 공사
- 목포 근대역사문화공간 내 단위건물유산 및 가로경관 개선사업
- 지원 대상의 특정 가치 유지를 위해 다다미, 목재 창호, 애자 등 새로운 재료 및 물건  
으로 대체하기 어려운 경우 현물 지원
- 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사업

## 3. 지원 조건

- 위원회의 권고사항 등의 심의내용 반영
- 목포근대역사문화공간 경관 보존 관리지침 내용 준수
- 젠트리피케이션 방지를 위한 상생협약 체결
- 기초조사, 심층조사 등의 소유자 동의

## 4. 지원 절차

## 가. 지원 신청

- ① 조례 제21조제1항에 따라 소요비용 및 현물 지원을 받고자 하는 소유자는 별지 제2호 서식의  
신청서를 작성하고 제22조제2항에 따라 시장에게 지원 신청하여야 한다.
- ② 시장은 제22조에 따른 신청서를 접수받은 경우에는 정비계획과 제5조의 목포 근대역사문화 공  
간 관리지침의 반영 여부 등을 확인하고, 위원회의 심의를 거쳐 지원 여부를 결정하여야 한다.

## 나. 현장조사

- ① 시장은 공사가 적합하게 이루어지는지 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원 및 목포 근대  
역사문화공간 위원회에게 현장조사 등을 실시하게 할 수 있다.
- ② 시장은 지원대상자 또는 시공자에게 근대건축문화유산 등의 보존을 위하여 필요한 때에는  
지도와 조언 등을 할 수 있다.

## 5. 지원 범위

## - 내 · 외관 보수정비 및 가로경관 개선사업

구 분	지원 기준	비 고
등 문 화 재 수 보 수	- 공사비용 지원 제외 (문화재청 문화재 수리 지침에 따라 시에서 직접 추진)	
근대건축 문화유산 보 수	- 건축물 내·외관 정비 총 공사비의 2분의1 범위 (건축물 보존을 위한 긴급보수, 외관정비, 내부 환경 개선)	최대 2천만원 지원
가로경관 건 축 물 외관정비	- 건축물 외관 정비 총 공사비의 2분의1 범위 (담장, 대문, 간판시설 포함)	최대 1천만원 지원

※ 지원사업은 당해 예산의 범위에서 지원 가능하며, 예산에 따라 감액될 수 있음

※ 외관 공사비가 총 공사비용의 2분의1 이상이어야 하며, 외관 공사비가 총 공사비용의 2분의1 미만인 경우에는 외관 공사비의 2배를 총 공사비용으로 산정함

※ 지원대상 건축물의 용도는 「건축법시행령」 별표1의 단독주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설에 한함 (단, 종교집회장이나 단란주점 등 위락시설은 제외)

※ ‘가로변 건축물’이란 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조에 따른 도로에 접해 있는 건축물을 말함

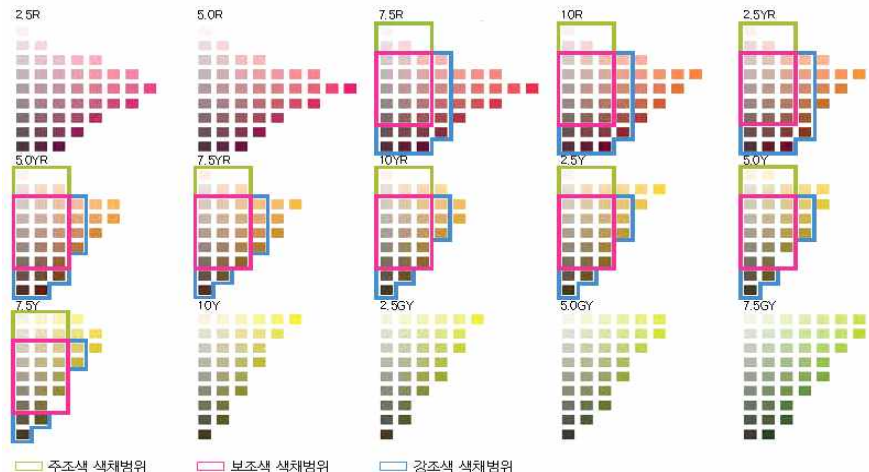
※ 공사비는 건축사가 설계한 국토교통부 기준 건설공사 표준 품셈을 적용하여 산정하고, 문화재조사 및 설계에 소요되는 비용은 총 공사비에 포함함

※ 지원대상 건축물 중 공용건축물, 정부투자기관, 국가 또는 지방자치단체의 보조 및 지원사업으로 시행하는 건축물은 지원대상에서 제외함

※ 지원받은 자는 공사 착공 전 · 후 각각 15일 이내 목포시에 신고하여야 함

## [별표 3] &lt;신 설&gt;

## 목포근대역사문화공간 경관 보존 관리지침 (제5조제4항관련)

건축물 (외관)	높이	<p>일반 건축물이 문화재, 근대건축문화유산 등과 인접 한 경우 신축, 증축, 개축 등 건축행위 시 인근의 문화재를 고려한 높이 계획을 하여야 함</p> <p>ㄱ. 문화재와 인접한 경우, 문화재 건축물보다 낮은 높이로 계획할 것을 권장</p> <p>ㄴ. 문화재와 근접한 경우, 문화재 건축물 높이의 150% 범위까지 계획하도록 권장</p> <p>ㄷ. 조망점 기준으로 문화재의 조망을 가리지 않도록 시뮬레이션을 통해 높이를 계획</p>
	배치	<p>- 공간 내 주요 격자형 가로변에 접한 건축물은 현재의 배치를 존중하며 경관을 유지하여야 함</p> <p>- 도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치</p>
	형태	<p>- 건축물의 지붕 형태는 역사적 건축물의 지붕유형(박공지붕, 모임지붕, 합각지붕 등)을 고려하여 적용할 것을 권장</p> <p>- 경사지붕의 경우, 구배는 3/10 이상, 1 이하가 되도록 하며, 인접한 건축물과 처마선이 연속되도록 계획할 것을 권장</p> <p>- 지나치게 조형을 강조한 건축물은 지양함</p>
	구조	<p>- 진정성 확보 : 근대건축물 문화재 수리 표준시방서에 따르며 현재의 구조를 보강</p> <p>- 벽돌공사, 석공사, 목공사, 지붕공사, 미장공사, 창호공사 시 원래 형태와 유사한 구조로 시공하도록 권장</p>
	재료	<p>- 건축물의 외관 및 내부를 수리할 경우 고증 과정을 거쳐 마감재료 유형을 참고 하여, 건물 원형의 재료와 구법에 맞는 재료를 사용하도록 권장 (외부 : 기와, 비늘판벽, 붉은벽돌, 평함석, 화벽 / 내부 : 다다미, 장마루, 인조석)</p> <p>- 건축물 외관을 수리할 경우 주변 경관을 저해하는 주재료의 사용 제한 (과도한 반사성 재료, 원색계열의 도료 · 방수재, 지나친 토속적 재료)</p>
	색채	<p>- 건축물 외관을 도색할 경우 가이드라인의 권장색채(주조색, 보조색, 강조색) 사용 범위를 참고하여, 조화될 수 있는 색채로 적용하며 원색은 사용하지 않도록 함</p>  <p>2.5R 5.0R 7.5R 10R 2.5YR</p> <p>5.0YR 7.5Y 10Y 2.5GY 5.0GY 7.5GY</p> <p>주조색 색채범위 보조색 색채범위 강조색 색채범위</p>

옥 외 시설물	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>- 건물의 정면에 1업소 1옥외광고물 설치 권장</li><li>- 과도한 크기는 지양하고 옥외광고물 하단 높이를 정렬하여 연속적인 경관 연출</li><li>- 판류형보다는 입체형으로 디자인된 간판 사용 권장</li><li>- 목재, 철재 등 내구성 있는 재질과 동일 건축물에는 동일한 재질 사용 권장</li></ul>																										
	야간조명	<ul style="list-style-type: none"><li>- 부분을 과도하게 강조한 조명을 지양하고 따뜻함을 느낄 수 있는 색 온도 (3000k)의 광원 사용 권장</li><li>- 건축물의 특성에 따라 간접조명, 라이트업 등 조명연출 방법을 고려하고, 차분하고 은은한 분위기 연출 권장</li><li>- 직접광원 노출, 등기구 노출, 현란한 빛의 움직임을 지양함</li></ul>																										
	담장	<ul style="list-style-type: none"><li>- 가로에 인접한 담장 높이는 1.8m 이하로 하고, 주변 경관에 적합한 재료와 형태로 설치하도록 권장</li><li>- 지나치게 토속적인 재료(장대석, 통나무, 황토벽 등)는 지양함</li></ul>																										
	외부 부착물	<ul style="list-style-type: none"><li>- 가스배관, 전기계량기, 에어컨 실외기 등 외부 부착물은 가능하면 가로변에 설치하지 않도록 함</li><li>- 건물 외부에 노출되는 경우 적절한 차폐시설을 설치하거나 외벽 재료와 동일계열 색상으로 도장하도록 권장</li></ul>																										
도 로 부속물	가로환경	<ul style="list-style-type: none"><li>- 전신주를 지중화하여 전깃줄을 없애 거리경관 개선</li><li>- 가로등은 통일성을 유지하고 공간에 맞는 디자인을 적용하여 배치</li><li>- 과도한 홍보물(현수막, 배너) 부착 지양하여 쾌적한 환경 조성</li><li>- 수목 식재 및 조경시설물 설치 등으로 경관조성 또는 휴게공간으로 활용</li></ul>																										
	도로포장	<ul style="list-style-type: none"><li>- 가로의 특성을 반영하는 패턴을 적용한 보도와 차도 설치</li><li>- 보도는 화강석 판석, 석재타일, 고압블록, 점토블록 사용</li><li>- 맨홀커버는 보도공간과 조화되도록 계획</li></ul>																										
건축물 용도의 권 장		<table><tr><th>적용구역</th><th>건축법상 용도분류</th><th>세부 용도</th></tr><tr><td rowspan="2">목포진 역사공원 지역</td><td>제1종 근린생활시설</td><td>단독주택, 다중주택, 공중화장실</td></tr><tr><td>문화 및 집회시설</td><td>전시장</td></tr><tr><td>관공서 지역</td><td>문화 및 집회시설</td><td>전시장</td></tr><tr><td rowspan="2">주거 지역</td><td>단독주택</td><td>단독주택, 다중주택, 다가구주택</td></tr><tr><td>제1종 근린생활시설</td><td>마을회관, 공공도서관, 공중화장실</td></tr><tr><td rowspan="2">상업 지역</td><td>제1종 근린생활시설</td><td>마을공동작업소, 마을공동구판장</td></tr><tr><td>문화 및 집회시설</td><td>전시장</td></tr><tr><td rowspan="2">해안로시장 지역</td><td>제1종 근린생활시설</td><td>마을공동작업소, 마을공동구판장</td></tr><tr><td>문화 및 집회시설</td><td>전시장</td></tr></table>	적용구역	건축법상 용도분류	세부 용도	목포진 역사공원 지역	제1종 근린생활시설	단독주택, 다중주택, 공중화장실	문화 및 집회시설	전시장	관공서 지역	문화 및 집회시설	전시장	주거 지역	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택	제1종 근린생활시설	마을회관, 공공도서관, 공중화장실	상업 지역	제1종 근린생활시설	마을공동작업소, 마을공동구판장	문화 및 집회시설	전시장	해안로시장 지역	제1종 근린생활시설	마을공동작업소, 마을공동구판장	문화 및 집회시설	전시장
		적용구역	건축법상 용도분류	세부 용도																								
		목포진 역사공원 지역	제1종 근린생활시설	단독주택, 다중주택, 공중화장실																								
			문화 및 집회시설	전시장																								
		관공서 지역	문화 및 집회시설	전시장																								
		주거 지역	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택																								
			제1종 근린생활시설	마을회관, 공공도서관, 공중화장실																								
		상업 지역	제1종 근린생활시설	마을공동작업소, 마을공동구판장																								
			문화 및 집회시설	전시장																								
		해안로시장 지역	제1종 근린생활시설	마을공동작업소, 마을공동구판장																								
문화 및 집회시설	전시장																											
<ul style="list-style-type: none"><li>- 권장용도를 준수한 대지는 건폐율을 완화할 수 있음</li><li>- 지역 특성과 상권 보호를 위해 대기업 프랜차이즈 시설은 제한함</li></ul>																												

[별지 제6호서식] &lt;신 설&gt;

## 목포시 상생협약서

목포시와 임대인 \_\_\_\_\_과(와) 임차인 \_\_\_\_\_는(은) 상생협약 이행을 위하여 다음과 같이 협약(이하 “본 협약”이라 한다.)하고 신의 성실의 원칙에 따라 상호 준수하기로 한다.

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

- 아 래 -

■ 소재지 : 목포시 \_\_\_\_\_

■ 건축물 현황

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

■ 임대차 계약현황

층 (호 수)	임차인 성 명	면 적 (m <sup>2</sup> )	보증금 (만 원)	월 임 대료 (만 원)	상생협약 주요내용		
					약정 임대 차기간	계약갱신요구 권 보장기간	임대료(보증금) 인상률 한도

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

② 임차인의 계약갱신요구권은 「주택임대차보호법 제6조의3제2항 및 「상가건물 임대차보호법」 제10조제2항에도 불구하고 본 협약의 체결시점으로부터 \_\_\_\_\_년을 초과하지 않는 범위에서 행사할 수 있다.

③ 임대인이 임대차기간 만료 전에 매매·중여 기타의 방법으로 임대차목적물의 소유권을 제3자에게 이전하는 경우 본 협약당사자로서의 임대인의 지위가 양수인에게 승계되도록 해야 한다.

**제3조(임대료 인상률 한도)** 제2조제2항에 따라 정해진 임대차 기간 또는 제2조 제2항에 따라 갱신된 임대차 기간 동안 임대인(또는 제2조제3항에 따라 임대차 목적물을 양수한 양수인)이 「주택임대차보호법」 제7조, 「상가건물 임대차보호법」 제11조의 임대료나 보증금의 증액을 청구하는 경우 임대료 또는 보증금의 인상률은 \_\_\_\_%를 넘을 수 없다.

**제4조(지역상권 저해행위 금지)** 임차인은 지나친 호객행위, 바가지 상술 등 지역 상권 활성화에 저해하는 행위를 할 수 없다.

**제5조(기반시설 개선 등)** 목포시는 협약이 체결되는 지역의 기반시설 개선, 고객 편의 시설 마련, 노후시설 개선, 이미지 개선 등 지역상권 활성화를 위하여 적극적으로 노력하여야 한다.

**제6조(우대조치)** 목포시는 임대료의 인상률을 「주택임대차보호법 시행령」 제8조, 「상가건물 임대차 보호법 시행령」 제4조에 따른 인상률 이하로 임대료 인상률 한도를 규정할 경우 본 임대인에게 아래와 같은 우대조치를 한다.

○ 건축물 개수·보수·정비를 위해 전체금액의 10%이내(\_\_\_\_)에서 지원할 수 있다.

※ 위 우대조치로서 임대인이 얻는 경제적 이익의 환산액은 총 \_\_\_\_원으로 본다.

**제7조(위반시 제재사항)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 임대인은 제6조에 따라 지원받은 보조금 등의 전부 및 그에 대한 법정이자를 목포시에 반환해야 한다.

1. 다음 각 목의 사유를 제외하고 상생협약에 따른 임대차기간 내에 계약을 해지한 경우
  - 가. 「민법」, 「주택임대차보호법」, 「상가건물 임대차보호법」에 의한 임대인의 계약해지 사유 또는 계약갱신 거절사유가 있는 경우
  - 나. 임차인의 사정으로 인해 영업을 중단하거나 임차주택 또는 영업장을 이전하는 경우다. 해당 임차주택 또는 상가건물이 포함된 지역의 재건축·재개발 등에 따라 건물을 명도 하여야 하는 경우
  - 라. 기타 임대인에게 책임 없는 사유로 건물에 대한 임대차계약을 유지할 수 없는 경우
2. 상가건물의 소유권이 본 협약 기간 만료 전에 제3자에게 매매·증여 등의 사유로 이전되면서 본 협약상 임대인의 지위가 매수자에게 승계되지 않는 경우
3. 제8조제2항 및 제3항에 다른 임대인의 자료제출 등 협조의무를 이행하지 않거나 제출한 서류가 사실과 다른 것으로 밝혀진 경우
4. 기타 본 협약에 따른 임대인의 의무를 불이행하는 경우

② 제1항제1호나목의 경우 임대인은 임차인의 사정을 증명할 수 있는 관련 자료를 임차인으로부터 제공받아 제출하여야 한다.



**제8조(사후관리)** ① 임대인과 임차인은 본 협약의 체결사실과 제2조부터 제4조까지의 주요 사항을 임대차계약서에 기재하여야 한다.

② 목포시는 본 협약 체결 후 \_\_\_\_\_년 동안 \_\_\_\_\_단위로 본 협약 이행 여부를 확인한다.

③ 제2항에 따른 확인을 위해 목포시가 요구하는 경우 임대인은 임대차 계약서 사본 등 임대소득을 증빙할 수 있는 자료를 목포시에 제출하여야 하고, 목포시는 임차인과의 연락을 통해 사실여부를 확인하여야 한다.

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

**제9조(관할)** 본 협약에 관한 분쟁이 발생하는 경우 관할 법원은 본 협약 임대차 계약의 목적물의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

[특약사항]

.....

.....

.....

20 . . .

_____		(인)
임대인		(인)
목포시		(인)

본 협약은 기명날인(또는 서명) 후 각각 1통씩 보관한다.

[별지 제1호서식]

(앞면)

목포시 근대건축문화유산 등록 신청서

건 조 물 명 ( 건 물 대 장 )		위	치
대 지 면 적	m <sup>2</sup>	건 축 면 적 ( 건 축 연 면 적 )	m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )
건 물 유 형		건 물 구 조	
건 물 용 도		건 물 층 수	지하 층, 지상 층
건 축 연 도		건 축 가	
소 유 자 명		생 년 월 일	년 월 일(남/여)
소 유 자 주 소		전 화 번 호	
건 축 물 현 황			
건 축 물 특 성			
신 청 사 유 ( 보 존 가 치 )	- 목포시 근대건축문화유산 등재 신청		

「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」제6조에 따라 목포시 근대건축문화유산 등재를 신청합니다.

년 월 일  
신청자(소유자): (인)

목포시장 귀하

(뒷면)

## 개인정보 수집 및 이용 동의서

다음 개인정보 수집 및 이용에 대한 안내를 읽고 동의해 주십시오.

### ◎ 기본(필수) 동의 항목

#### ■ 개인정보의 수집 및 이용

##### 1. 개인정보의 수집·이용 목적

- 「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」 제6조에 따라 목포시 근대건축 문화유산 등록을 위해 제출하는 신청서에 해당 근대건축문화유산의 소유자의 확인과 지정을 위한 최소한의 정보를 수집

##### 2. 개인정보 수집 필수항목

- 성명, 생년월일, 주소, 전화번호 등

##### 3. 개인정보 보유 및 이용기간

- 지정 신청서: 지정 신청서에 기록된 정보는 5년간 보유한 후 폐기처분

##### 4. 개인정보의 수집·이용에 대한 동의 거부 및 불이익

- 동의를 거부할 권리가 있으며, 거부 시 지정신청서 접수·등록 불가

위 개인정보 수집 및 이용에 동의하십니까?

동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

### ◎ 선택 동의 항목

#### ■ 행정정보공동이용에 대한 안내

「전자정부법」 제38조 및 제42조에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 이용기관의 업무담당자가 전자적으로 신청인의 정보를 확인할 수 있습니다.

위 개인정보 수집 및 이용에 동의하십니까?

동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

위와 같이 개인정보 수집·이용 및 행정정보공동이용에 이의 없음을 동의합니다.

담당자확인

년    월    일

신청인  
(서명)

**목포시장 귀하**

[별지 제2호서식]

(앞면)

목포시 근대건축문화유산 소요비용 및 현물 지원 신청서

<u>등록번호</u>			<u>등록일시</u>	년	월	일
소유자	성명		생년월일	년	월	일(남/여)
	주소	(전화번호)				
근대건조물 개요	대지면적	m <sup>2</sup>	건축면적	m <sup>2</sup>	연면적	m <sup>2</sup>
	층수	지하 층, 지상 층		용도		
	건폐율			%	용적률	%
	구조			최고높이	m	
	건설시기					
	건조물연혁					
	금회 수리내역					
	소요금액	총 수리비용			원	
					원	
			원			
설계자 (건축신고, 건축허가의 경우)	성명	(서명 또는 인)		면허번호		
	사무소명			등록번호		
	주소	(전화번호 : )				
비고	<p>「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」 제20조에 따라 <u>소요비용 및 현물</u> 지원을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청자(소유자): (서명 또는 인)</p> <p><b>목포시장 귀하</b></p>					
구비서류	<p>1. 근대건축문화유산 소유에 관한 권리를 증명하는 서류 1부</p> <p>2. 위치도, 현황사진, 수리가 필요한 근대건축문화유산 부분 사진</p> <p>3. 설계서, 공정표, 공사비산정내역서, 배치도, 평면도, 입면도, 상세도 등 수리에 필요한 설계도서</p> <p>4. 건축허가서 또는 건축·대수선 신고필증(건축허가나 신고대상인 경우에 한정함)</p>					

(뒷면)

## 개인정보 수집 및 이용 동의서

다음 개인정보 수집 및 이용에 대한 안내를 읽고 동의해 주십시오.

### ◎ 기본(필수) 동의 항목

#### ■ 개인정보의 수집 및 이용

##### 1. 개인정보의 수집·이용 목적

• 「목포시 근대건축문화유산 보전 및 활용에 관한 조례」 제20조에 따라 지정된 목포시 근대건축문화유산별 소요비용 및 현물 지원범위를 포함한 보조금 지원 신청을 위해 제출하는 신청서에 해당 건조물의 소유자의 확인과 지원을 위한 최소한의 정보를 수집

##### 2. 개인정보 수집 필수항목

• 성명, 생년월일, 주소, 전화번호 등

##### 3. 개인정보 보유 및 이용기간

• 지원 신청서: 지원 신청서에 기록된 정보는 5년간 보유한 후 폐기처분

##### 4. 개인정보의 수집·이용에 대한 동의 거부 및 불이익

• 동의를 거부할 권리가 있으며, 거부 시 지원신청서 접수·등록 불가

위 개인정보 수집 및 이용에 동의하십니까? 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

### ◎ 선택 동의 항목

#### ■ 행정정보공동이용에 대한 안내

「전자정부법」 제38조 및 제42조에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 이용기관의 업무담당자가 전자적으로 신청인의 정보를 확인할 수 있습니다.

위 개인정보 수집 및 이용에 동의하십니까? 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

위와 같이 개인정보 수집·이용 및 행정정보공동이용에 이의 없음을 동의합니다.

담당자확인

년 월 일

신청인

(서명)

목포시장 귀하

[별지 제3호서식]

## 구조 및 용도변경 등의 신청서

신 청 인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화번호: )		
소 재 지			대지면적	m <sup>2</sup>
용도지구				
지원금액				
지 원 일				
구 분	<input type="checkbox"/> 건축물의 구조 및 외부형태 변경 <input type="checkbox"/> 건축물의 용도변경 <input type="checkbox"/> 경관조성 시설물을 해체하거나 수선·변경			
건축물 현황	층 수		연 면 적	m <sup>2</sup>
	건 폐 율	%	용 적 률	%
	구 조		용 도	
내 용	변 경 전		변 경 후	
『목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례』제26조에 따라 위와 같이 용도변경 등의 신청서를 제출합니다.				
<div style="text-align: center;">             년      월      일           </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <span>신청인</span> <span>서명 또는 인</span> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <b>목포시장 귀하</b> </div>				
구비서류	1. 변경하고자 하는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서 2. 현황사진(전경사진, 내부사진 등)			

## [별지 제4호서식]

## 권리·의무 승계서

승계대상	위 치		용 도	
	수 량	(동, 개)	면적(규격)	(㎡, m)
지 원 현 황	지원대상	역사성 보존사업	<input type="checkbox"/> 증축 <input type="checkbox"/> 개축 <input type="checkbox"/> 재축 <input type="checkbox"/> 수선 <input type="checkbox"/> 대수선	
		공간환경 개선사업	<input type="checkbox"/> 외벽 <input type="checkbox"/> 담장 <input type="checkbox"/> 대문 <input type="checkbox"/> 기타( )	
	현물 지원 품목			
	지원금액		지원금 교부일	
권리 의무 승계	기존 소유권자(인계자)		새로운 소유권자(인수자)	
	성 명	(인) (전화: )	(인) (전화: )	
	생년월일			
	주 소			
	내 용	소유권 변경에 따라 지원 내용과 지원조건 등을 인지하고『목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례』에 의한 권리와 의무를 승계하는 것에 동의함		
『목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례』제27조에 따라 위와 같이 권리·의무 승계서를 제출합니다.				
<div style="text-align: center;">             년 월 일               신고인                      서명 또는 인           </div>				
목포시장 귀하				
붙임서류	소유권 변경을 증명할 수 있는 서류 1부.			

## 〈신 · 구조문대비표〉

현행	개정안
제1조 (생략)	제1조 (현행과 같음)
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) _____
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2“ <u>근대건축문화유산</u> ”이란 목포근대역사문화공간 내 건립된 후 50년 지난 것으로서 역사적·건축사적·산업적 또는 예술적으로 가치가 있는 건축물이나 시설물 중 제6조에 따라 등재된 것을 말한다.	2“ <u>단위건물유산</u> ”이란 목포근대역사문화공간 내 지정 및 등록문화재가 아닌 건물 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.
가. <신 설>	가. 역사, 문화, 예술, 사회, 경제, 종교, 생활 등 각 분야에서 기념이 되거나 상징적 가치가 있는 것
나. <신 설>	나. 지역의 역사·문화적 배경이 되고 있으며, 그 가치가 일반에 널리 알려진 것
다. <신 설>	다. 기술 발전 또는 예술적 사조 등 그 시대를 반영하거나 이해하는 데에 중요한 가치를 지니고 있는 것
3. <신 설>	3. “ <u>근대건축문화유산</u> ”이란 단위건물유산 중 제6조에 따라 등재된 것을 말한다.
3. 현행과 같음.	4. 현행3호와 같음.
4. 현행과 같음.	5. 현행4호와 같음.
6. <신 설>	6. “ <u>젠트리피케이션</u> ”이란 근대역사문화공간이 활성화되면서 건물 및 상점 임대료가 급상승하여 원주민이 밀려나는 현상을 말한다.



## 제3조~제4조 (생 략)

## 제5조(목포근대역사문화공간 관리지침)

① ~ ③ (생 략)

④ &lt;신 설&gt;

## 제6조~제7조 (생 략)

## 제8조(근대건축문화유산의 등재 해제)

① ————— 훼손 ——— 역사적·건축사적·산업적 또는 예술적으로 가치가 없게 되는 경우 —————.

② (생 략)

## 제9조~제10조 (생 략)

## 제11조(주민협의체 육성 및 지원 등)

① 주민은 ————— 10명 —————.

② ~ ④ (생 략)

## 제12조~제18조 (생 략)

## 제19조(목포근대역사문화공간지원센터의 설치 등)

① ~ ⑥ (생 략)

⑦ &lt;신 설&gt;

## 제3조~제4조 (현행과 같음)

## 제5조(목포근대역사문화공간 관리지침)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ 제2항제1호의 경관관리 기준에 관한 사항은 별표3에 따른다.

## 제6조~제7조 (현행과 같음)

## 제8조(근대건축문화유산의 등재 해제)

① ————— 가치의 훼손 ——— 보존과 활용의 필요가 없거나 그 밖에 특별한 사유가 있으면 —————.

② (현행과 같음)

## 제9조~제10조 (현행과 같음)

## 제11조(주민협의체 육성 및 지원 등)

① 시장은 ————— 15명 —————.

② ~ ④ (현행과 같음)

## 제12조~제18조 (현행과 같음)

## 제19조(목포근대역사문화공간지원센터의 설치 등)

① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 지원센터는 목포 근대역사문화공간 보전 및 활용 과정에서 발생하는 젠트리피케이션에 대응하기 위해 목포 근대역사문화공간 내 지역에 대한

**제20조(지원대상 등)**

- ① (생 략)
- ② 근대건축문화유산이 아닌 건축물, 시설물 및 토지일지라도 —————.
- ③ ————— 소유자는 신청일 기준 주민등록상 주소지가 목포시로 되어 있는 기간이 연속하여 1년 이상이며, 합산하여 3년 이상인 자이어야 한다.

④ (생 략)

**제21조(목포근대역사문화공간의 보전 및 활용을 위한 지원)**

- ① ————— 경비를 —————.
1. 등록문화재의 —————
  2. 근대건축문화유산, 근대건축 및 —————
  3. (생 략)
- ② ————— 소관 상임위원회 ————— 위원회의 심의를 통해 —————.
- ③ (생 략)
- ④ <신 설>

**제22조~제23조 (생 략)****제24조(재산처분 승인의 조건) (생 략).**

임대료 조건, 임차인에 대한 안정적 보호, 임차인의 의무 사항, 지원조건 등이 포함된 별지 제6호서식의 상생협약서를 체결할 수 있다.

**제20조(지원대상 등)**

- ① (현행과 같음)
- ② 제1항에 따른 지원대상이 아닐지라도 —————.
- ③ ————— 신청자는 목포근대역사문화공간 시범사업 확정일(2018. 8.)로부터 계속해서 5년 이상 목포시 거주자이거나 사업장을 목포시에 두고 있는 비영리법인·단체이어야 한다.

④ (현행과 같음)

**제21조(목포근대역사문화공간의 보전 및 활용을 위한 지원)**

- ① ————— 소요비용 및 현물을 —————.
1. 등록문화재 및 근대건축문화유산의 —————
  2. 단위건물유산의 —————
  3. (현행과 같음)
- ② ————— 목포시 소관 상임위원회 ————— 별표2에 따라 —————.
- ③ (현행과 같음)
- ④ 소요비용 및 현물 지원의 대상과 조건 등은 별표2에 따른다.

**제22조~제23조 (현행과 같음)****제24조(재산처분 승인의 조건) (현행과 같음)**

1 ~ 2 (현행과 같음)

1~2 (생 략)

3 ————— 1년 —————

4 <신 설>

제25~28조 (생 략)

제29조(중복지원 금지)

① 제23조에 따라 지원받은 건축물 및 시설물에게  
다시 지원하지 아니한다.

② (생 략)

제30조(우수 근대건축자산의 매입)

① (생 략)

② ————— 우수 근대건축문화유산 —————.

③~④ (생 략)

제31조 (생 략)

3 ————— 5년 —————

4 시장은 지원받은 자가 제1항에서 제3항까지의  
경우가 아닌 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리 변동을  
수반하는 일체 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제  
외한다)한 경우 지원금을 전액 환수할 수 있다.

제25~28조 (생 략)

제29조(중복지원 금지)

① 동일 건축물 및 시설물에 대한 지원은 조례  
제23조에 따른 최종적인 지원금을 받은 날부터 5  
년이 경과되어야 한다.

② (현행과 같음)

제30조(건축물 등의 매입)

① (현행과 같음)

② ————— 단위건물유산 —————.

③~④ (현행과 같음)

제31조 (현행과 같음)

## [별표 2] &lt;신 설&gt;

## [별표 2]

### 목포근대역사문화공간 소요비용 및 현물 지원기준 (제20조제2항관련)

#### 1. 신청 자격

- 소요비용 및 현물 지원을 받고자하는 신청자는 목포 근대 역사문화공간의 등록문화재 혹은 조례 제2조제3호에 따른 근대건축문화유산의 소유자이어야 한다.

#### 2. 지원 사업

- 조례 제20조에 따른 지원대상의 내·외관 보수정비 사업  
가. 외관 : 지붕, 외벽, 담장, 창호 등의 건축물 외부  
나. 내부 : 건축물 내부로서 역사적 가치가 있는 구조 및 재료의 보존 또는 노출을 위한 철거 및 인테리어 공사
- 목포 근대역사문화공간 내 단위건물유산 및 가로경관 개선사업
- 지원 대상의 특정 가치 유지를 위해 다다미, 목재 창호, 애자 등 새로운 재료 및 물건으로 대체하기 어려운 경우 현물 지원
- 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사업

#### 3. 지원 조건

- 위원회의 권고사항 등의 심의내용 반영
- 목포근대역사문화공간 경관 보존 관리지침 내용 준수
- 젠트리피케이션 방지를 위한 상생협약 체결
- 기초조사, 심층조사 등의 소유자 동의

#### 4. 지원 절차

##### 가. 지원 신청

- ① 조례 제21조제1항에 따라 소요비용 및 현물 지원을 받고자 하는 소유자는 별지 제2호 서식의 신청서를 작성하고 제 22조제2항에 따라 시장에게 지원 신청하여야 한다.
- ② 시장은 제22조에 따른 신청서를 접수받은 경우에는 정비 계획과 제5조의 목포 근대역사문화 공간 관리지침의 반영 여부 등을 확인하고, 위원회의 심의를 거쳐 지원 여부를 결정하여야 한다.

##### 나. 현장조사

- ① 시장은 공사가 적합하게 이루어지는지 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원 및 목포 근대 역사문화공간 위원회에 현장조사 등을 실시하게 할 수 있다.
- ② 시장은 지원대상자 또는 시공자에게 근대건축문화유산 등의 보존을 위하여 필요한 때에는 지도와 조언 등을

할 수 있다.

##### 5. 지원 범위

###### - 내 · 외관 보수정비 및 가로경관 개선사업

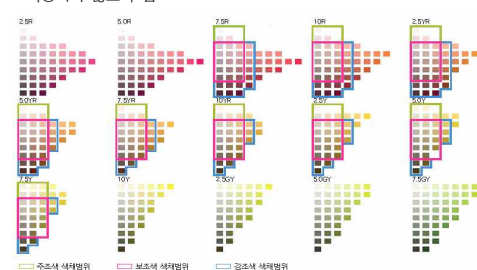
구 분	지원 기준	비 고
등 록 문 화 재 보 수	- 공사비용 지원 제외 (문화재청 문화재 수리 지침에 따라 시에서 직접 추진)	
근대건축 문화유산 보 수	- 건축물 내·외관 정비 총 공사 비의 2분의1 범위 (건축물 보존을 위한 긴급보수, 외관정비, 내부 환경 개선)	최대 2천만원 지원
가로경관 건 축 물 외관정비	- 건축물 외관 정비 총 공사비의 2분의1 범위 (담장, 대문, 간판시설 포함)	최대 1천만원 지원

- ※ 지원사업은 당해 예산의 범위에서 지원 가능하며, 예산에 따라 감액될 수 있음
- ※ 외관 공사비가 총 공사비용의 2분의1 이상이어야 하며, 외관 공사비가 총 공사비용의 2분의1 미만인 경우에는 외관 공사비의 2배를 총 공사비용으로 산정함
- ※ 지원대상 건축물의 용도는 「건축법시행령」 별표1의 단독주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설에 한함 (단, 종교 집회장이나 단란주점 등 위락시설은 제외)
- ※ ‘가로변 건축물’이란 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조에 따른 도로에 접해 있는 건축물을 말함
- ※ 공사비는 건축사가 설계한 국토교통부 기준 건설공사 표준 품셈을 적용하여 산정하고, 문화재조사 및 설계에 소요 되는 비용은 총 공사비에 포함함
- ※ 지원대상 건축물 중 공용건축물, 정부투자기관, 국가 또는 지방자치단체의 보조 및 지원사업으로 시행하는 건축물은 지원대상에서 제외함
- ※ 지원받은 자는 공사 착공 전 · 후 각각 15일 이내 목포 시에 신고하여야 함

## [별표 3] &lt;신 설&gt;

## [별표 3]

목포근대역사문화공간 경관 보존  
관리지침 (제5조제4항관련)건  
축  
물  
외  
관

높이	<p>일반 건축물이 문화재, 근대건축문화유산 등과 인접 한 경우 신축, 증축, 개축 등 건축행위 시 인근의 문화재를 고려한 높이 계획을 하여야 함</p> <p>ㄱ. 문화재와 인접한 경우, 문화재 건축물보다 낮은 높이로 계획할 것을 권장</p> <p>ㄴ. 문화재와 근접한 경우, 문화재 건축물 높이의 150% 범위까지 계획하도록 권장</p> <p>ㄷ. 조망점 기준으로 문화재의 조망을 가리지 않도록 시뮬레이션을 통해 높이를 계획</p>
배치	<p>- 공간 내 주요 격자형 가로변에 접한 건축물은 현재의 배치를 존중하며 경관을 유지하여야 함</p> <p>- 도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치</p>
형태	<p>- 건축물의 지붕 형태는 역사적 건축물의 지붕유형(박공지붕, 모임지붕, 합각지붕 등)을 고려하여 적용할 것을 권장</p> <p>- 경사지붕의 경우, 구배는 3/10 이상, 1 이하가 되도록 하며, 인접한 건축물과 처마선이 연속되도록 계획할 것을 권장</p> <p>- 지나치게 조형을 강조한 건축물은 지양함</p>
구조	<p>- 진정성 확보 : 근대건축물 문화재 수리 표준시방서에 따르며 현재의 구조를 보강</p> <p>- 벽돌공사, 석공사, 목공사, 지붕공사, 미장공사, 창호공사 시 원래 형태와 유사한 구조로 시공하도록 권장</p>
재료	<p>- 건축물의 외관 및 내부를 수리할 경우 고증 과정을 거쳐 마감재료 유형을 참고하여, 건물 원형의 재료와 구법에 맞는 재료를 사용하도록 권장 (외부 : 기와, 비늘판벽, 붉은벽돌, 평합석, 화벽 / 내부 : 다다미, 장마루, 인조석)</p> <p>- 건축물 외관을 수리할 경우 주변 경관을 저해하는 주재료의 사용 제한 (과도한 반사성 재료, 원색계열의 도로 · 방수재, 지나친 토속적 재료)</p>
색채	<p>- 건축물 외관을 도색할 경우 가이드라인의 권장색채(주조색, 보조색, 강조색) 사용 범위를 참고하여, 조화될 수 있는 색채로 적용하며 원색은 사용하지 않도록 함</p> 

	목 외 시 설 물	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>- 건물의 정면에 1업소 1옥외광고물 설치 권장</li><li>- 과도한 크기는 지양하고 옥외광고물 하단 높이를 정렬하여 연속적인 경관 연출</li><li>- 판류형보다는 입체형으로 디자인된 간판 사용 권장</li><li>- 목재, 철재 등 내구성 있는 재료와 동일 건축물에는 동일한 재료 사용 권장</li></ul>																										
		야간 조명	<ul style="list-style-type: none"><li>- 부분을 과도하게 강조한 조명을 지양하고 따뜻함을 느낄 수 있는 색 온도(3000K)의 광원 사용 권장</li><li>- 건축물의 특성에 따라 간접조명, 라이트업 등 조명연출 방법을 고려 하고, 차분하고 은은한 분위기 연출 권장</li><li>- 직접광원 노출, 등기구 노출, 현란한 빛의 움직임을 지양함</li></ul>																										
		담장	<ul style="list-style-type: none"><li>- 가스에 인접한 담장 높이는 1.8m 이하로 하고, 주변 경관에 적합한 재료와 형태로 설치하도록 권장</li><li>- 지나치게 토속적인 재료(장대석, 통나무, 황토벽 등)는 지양함</li></ul>																										
		외부 부착 물	<ul style="list-style-type: none"><li>- 가스배관, 전기계량기, 에어컨 실외기 등 외부 부착물은 가능하면 가 로변에 설치하지 않도록 함</li><li>- 건물 외부에 노출되는 경우 적절한 차폐시설을 설치하거나 외벽 재료와 동일계열 색상으로 도장하도록 권장</li></ul>																										
	도 로 부 속 물	가로 환경	<ul style="list-style-type: none"><li>- 전신주를 지중화하여 전깃줄을 없애 거리경관 개선</li><li>- 가로등은 통일성을 유지하고 공간에 맞는 디자인을 적용하여 배치</li><li>- 과도한 홍보물(현수막, 배너) 부착 지양하여 쾌적한 환경 조성</li><li>- 수목 식재 및 조경시설물 설치 등으로 경관조성 또는 휴게공간으로 활용</li></ul>																										
도로 포장		<ul style="list-style-type: none"><li>- 가로의 특성을 반영하는 패턴을 적용한 보도와 차도 설치</li><li>- 보도는 화강석 판석, 석재타일, 고압블록, 점토블록 사용</li><li>- 맨홀커버는 보도공간과 조화되도록 계획</li></ul>																											
	건 축 물 용 도 의 권 장	<table><tr><th>적용구역</th><th>건축법상 용도 분류</th><th>세부 용도</th></tr><tr><td rowspan="2">목포진 역사 공원 지역</td><td>제1종 근린생활 시설</td><td>단독주택, 다중주택, 공동화장 실</td></tr><tr><td>문화 및 집회시 설</td><td>전시장</td></tr><tr><td>관공서 지역</td><td>문화 및 집회시 설</td><td>전시장</td></tr><tr><td rowspan="2">주거 지역</td><td>단독주택</td><td>단독주택, 다중주택, 다가구주 택</td></tr><tr><td>제1종 근린생활 시설</td><td>마을회관, 공공도서관, 공동화 장실</td></tr><tr><td rowspan="2">상업 지역</td><td>제1종 근린생활 시설</td><td>마을공동작업소, 마을공동구 관장</td></tr><tr><td>문화 및 집회시 설</td><td>전시장</td></tr><tr><td rowspan="2">해안로시장 지역</td><td>제1종 근린생활 시설</td><td>마을공동작업소, 마을공동구 관장</td></tr><tr><td>문화 및 집회시 설</td><td>전시장</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>- 권장용도를 준수한 대지는 건폐율을 완화할 수 있음</li><li>- 지역 특성과 상권 보호를 위해 대기업 프랜차이즈 시설은 제한함</li></ul>		적용구역	건축법상 용도 분류	세부 용도	목포진 역사 공원 지역	제1종 근린생활 시설	단독주택, 다중주택, 공동화장 실	문화 및 집회시 설	전시장	관공서 지역	문화 및 집회시 설	전시장	주거 지역	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주 택	제1종 근린생활 시설	마을회관, 공공도서관, 공동화 장실	상업 지역	제1종 근린생활 시설	마을공동작업소, 마을공동구 관장	문화 및 집회시 설	전시장	해안로시장 지역	제1종 근린생활 시설	마을공동작업소, 마을공동구 관장	문화 및 집회시 설	전시장
		적용구역	건축법상 용도 분류	세부 용도																									
		목포진 역사 공원 지역	제1종 근린생활 시설	단독주택, 다중주택, 공동화장 실																									
			문화 및 집회시 설	전시장																									
		관공서 지역	문화 및 집회시 설	전시장																									
		주거 지역	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주 택																									
			제1종 근린생활 시설	마을회관, 공공도서관, 공동화 장실																									
		상업 지역	제1종 근린생활 시설	마을공동작업소, 마을공동구 관장																									
			문화 및 집회시 설	전시장																									
		해안로시장 지역	제1종 근린생활 시설	마을공동작업소, 마을공동구 관장																									
문화 및 집회시 설	전시장																												

## [별지 제1호서식] (앞면)

제목 : 목포시 근대건축문화유산 등재 신청서  
(이하 생략)

## [별지 제1호서식] (뒷면)

제목 : 개인정보 수집 및 이용 동의서

- 개인정보의 수집·이용 목적
  - 「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」 제6조에 따라 목포시 근대건축문화유산 지정을 위해 제출하는 신청서에 해당 근대건축문화유산의 소유자의 확인과 지정을 위한 최소한의 정보를 수집

(이하 생략)

## [별지 제2호서식] (앞면)

제목 : 목포 근대역사문화공간 보조금 지원 신청서

- 명칭 변경 : 지정번호 / 지정일시
- 「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」 제20조에 따라 보조금 지원을 신청합니다.

(이하 생략)

## [별지 제2호서식] (뒷면)

제목 : 개인정보 수집 및 이용 동의서

- 개인정보의 수집·이용 목적
  - 「목포시 근대건축문화유산 보전 및 활용에 관한 조례」 제19조에 따라 지정된 목포시 근대건축문화유산별 보조금 지원범위를 포함한 보조금 지원 신청을 위해 제출하는 신청서에 해당 건조물의 소유자의 확인과 지원을 위한 최소한의 정보를 수집

(이하 생략)

## [별지 제3호서식]

제목 : 구조 및 용도변경 등의 신청서

- 명칭 변경 : 보조금액

## [별지 제1호서식] (앞면)

제목 : 목포시 근대건축문화유산 등록 신청서  
(이하 현행과 같음)

## [별지 제1호서식] (뒷면)

제목 : 개인정보 수집 및 이용 동의서

- 개인정보의 수집·이용 목적
  - 「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」 제6조에 따라 목포시 근대건축문화유산 등록을 위해 제출하는 신청서에 해당 근대건축문화유산의 소유자의 확인과 지정을 위한 최소한의 정보를 수집

(이하 현행과 같음)

## [별지 제2호서식] (앞면)

제목 : 목포 근대역사문화공간 소요비용 및 현물 지원 신청서

- 명칭 변경 : 등록번호 / 등록일시
- 「목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례」 제20조에 따라 소요비용 및 현물 지원을 신청합니다.

(이하 현행과 같음)

## [별지 제2호서식] (뒷면)

제목 : 개인정보 수집 및 이용 동의서

- 개인정보의 수집·이용 목적
  - 「목포시 근대건축문화유산 보전 및 활용에 관한 조례」 제20조에 따라 지정된 목포시 근대건축문화유산별 소요비용 및 현물 지원범위를 포함한 보조금 지원 신청을 위해 제출하는 신청서에 해당 건조물의 소유자의 확인과 지원을 위한 최소한의 정보를 수집

(이하 현행과 같음)

## [별지 제3호서식]

제목 : 구조 및 용도변경 등의 신청서

- 명칭 변경 : 지원금액



- 『목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례』 제27조에 따라 위와 같이 용도변경 등의 신청서를 제출합니다.

(이하 생략)

[별지 제4호서식]

제목 : 권리 · 의무 승계서

지 원 현 황	지 원 구 분	주거 환경 개선 사업	근대 건축	<input type="checkbox"/> 신축 <input type="checkbox"/> 증축 <input type="checkbox"/> 개축 <input type="checkbox"/> 재축 <input type="checkbox"/> 수선 <input type="checkbox"/> 대수선
		근대건축 양식	<input type="checkbox"/> 신축 <input type="checkbox"/> 증축 <input type="checkbox"/> 개축 <input type="checkbox"/> 수선 <input type="checkbox"/> 수선 <input type="checkbox"/> 대수선	
		가로경관 개선사업	<input type="checkbox"/> 담장 <input type="checkbox"/> 대문 <input type="checkbox"/> 가로경관 건축물 <input type="checkbox"/> 간판시설	
	보조 금액		보조금 교부일	

- 『목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례』 제28조에 따라 위와 같이 권리 · 의무 승계서를 제출합니다.

(이하 생략)

[별지 제6호서식] <신 설>

- 『목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례』 제26조에 따라 위와 같이 용도변경 등의 신청서를 제출합니다.

(이하 현행과 같음)

[별지 제4호서식]

제목 : 권리 · 의무 승계서

지 원 현 황	지 원 대 상	역사 보존사업	<input checked="" type="checkbox"/> 신축 <input type="checkbox"/> 증축 <input type="checkbox"/> 개축 <input type="checkbox"/> 재축 <input type="checkbox"/> 수선 <input type="checkbox"/> 대수선
		공간환경 개선사업	<input type="checkbox"/> 외벽 <input type="checkbox"/> 담장 <input type="checkbox"/> 대문 <input type="checkbox"/> 기타( )
	현물 지원 품목		
	지원금액		지원금 교부일

- 『목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례』 제27조에 따라 위와 같이 권리 · 의무 승계서를 제출합니다.

(이하 현행과 같음)

[별지 제6호서식]

목포시 상생협약서																			
목포시와 임대인 _____과(외) 임차인 _____는(은) 상생협약 이행을 위하여 다음과 같이 협약(이하 “본 협약” 이라 한다.)하고 신의 성실의 원칙에 따라 상호 준수하기로 한다.																			
제1조(건물의 표시) 본 _____건물의 소재지, 건축물 현황, 임대차 계약현황은 아래와 같다.																			
- 아 래 -																			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div> <div>■ 소재지 : 목포시</div> <div>■ 건축물 현황</div> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>연면적</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>주 용 도</td> <td></td> </tr> <tr> <td>주택 / 상가 면적</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>층 수</td> <td>지하 층/지상 층</td> </tr> <tr> <td>건축물 주구조</td> <td></td> <td>준공 연도</td> <td></td> </tr> <tr> <td>기타사항</td> <td colspan="3">토지대장 및 건물 등기부등본 등에 기재된 사항을 간략히 기술</td> </tr> </table> </div> </div>				연면적	m <sup>2</sup>	주 용 도		주택 / 상가 면적	m <sup>2</sup>	층 수	지하 층/지상 층	건축물 주구조		준공 연도		기타사항	토지대장 및 건물 등기부등본 등에 기재된 사항을 간략히 기술		
연면적	m <sup>2</sup>	주 용 도																	
주택 / 상가 면적	m <sup>2</sup>	층 수	지하 층/지상 층																
건축물 주구조		준공 연도																	
기타사항	토지대장 및 건물 등기부등본 등에 기재된 사항을 간략히 기술																		

## ■ 임대차 계약현황

층 (호수)	임차인 성 명	면적 (㎡)	보증금 (만 원)	월 임대료 (만 원)	상생협약 주요내용		
					약 정 임대차 기 간	계약갱신 요 구 권 보장기간	임대료 (보증금) 인상률 한 도

**제2조(임대차 기간 조정 및 승계)** ① 임대인은 본 협약의 체결시점으로부터 \_\_\_\_년 동안 ( . . . ~ . . . ) 임차인에게 제1조의 상가를 임대하기로 약정한다.  
② 임차인의 계약갱신요구권은 「주택임대차보호법」 제6조의3제2항 및 「상가건물 임대차보호법」 제10조제2항에도 불구하고 본 협약의 체결시점으로부터 \_\_\_\_년을 초과하지 않는 범위에서 행사할 수 있다.  
③ 임대인이 임대차기간 만료 전에 매매·중여 기타의 방법으로 임대차목적물의 소유권을 제3자에게 이전하는 경우 본 협약당사자로서의 임대인의 지위가 양수인에게 승계되도록 해야 한다.

**제3조(임대료 인상률 한도)** 제2조제2항에 따라 정해진 임대차 기간 또는 제2조 제2항에 따라 갱신된 임대차 기간 동안 임대인(또는 제2조제3항에 따라 임대차 목적물을 양수한 양수인)이 「주택임대차보호법」 제7조, 「상가건물 임대차보호법」 제11조의 임대료나 보증금의 증액을 청구하는 경우 임대료 또는 보증금의 인상률은 \_\_\_\_%를 넘을 수 없다.

**제4조(지역상권 저해행위 금지)** 임차인은 지나친 호객 행위, 바가지 상술 등 지역 상권 활성화를 저해하는 행위를 할 수 없다.

**제5조(기반시설 개선 등)** 목포시는 협약이 체결되는 지역의 기반시설 개선, 고객 편의시설 마련, 노후시설 개선, 이미지 개선 등 지역상권 활성화를 위하여 적극적으로 노력하여야 한다.

**제6조(우대조치)** 목포시는 임대료의 인상률을「주택임대차보호법 시행령」 제8조, 「상가건물 임대차 보호법 시행령」 제4조에 따른 인상률 이하로 임대료 인상률 한도를 규정할 경우 본 임대인에게 아래와 같은 우대조치를 한다.

○ 건축물 개수·보수·정비를 위해 전체금액의 10%이내(\_\_\_\_)에서 지원할 수 있다.

※ 위 우대조치로서 임대인이 얻는 경제적 이익의 환산액은 총 \_\_\_\_원으로 본다.

**제7조(위반시 제재사항)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 임대인은 제6조에 따라 지원받은 보조금 등의 전부 및 그에 대한 법정이자를 목포시에 반환해야 한다.

1. 다음 각 목의 사유를 제외하고 상생협약에 따른 임대차기간 내에 계약을 해지한 경우

가. 「민법」, 「주택임대차보호법」, 「상가건물 임대차보호법」에 의한 임대인의 계약해지 사유 또는 계약갱신 거절사유가 있는 경우

나. 임차인의 사정으로 인해 영업을 중단하거나 임대주택 또는 영업장을 이전하는 경우

다. 해당 임대주택 또는 상가건물이 포함된 지역의 재건축재개발 등에 따라 건물을 명도 하여야 하는 경우

라. 기타 임대인에게 책임 없는 사유로 건물에 대한 임대차계약을 유지할 수 없는 경우

2. 상가건물의 소유권이 본 협약 기간 만료 전에 제3자에게 매매·증여 등의 사유로 이전되면서 본 협약상 임대인의 지위가 매수자에게 승계되지 않는 경우

3. 제8조제2항 및 제3항에 다른 임대인의 자료제출 등 협조 의무를 이행하지 않거나 제출한 서류가 사실과 다른 것으로 밝혀진 경우

4. 기타 본 협약에 따른 임대인의 의무를 불이행하는 경우  
② 제1항제1호나목의 경우 임대인은 임차인의 사정을 증명할 수 있는 관련 자료를 임차인으로부터 제공받아 제출하여야 한다.

**제8조(사후관리)** ① 임대인과 임차인은 본 협약의 체결 사실과 제2조부터 제4조까지의 주요 사항을 임대차 계약서에 기재하여야 한다.

② 목포시는 본 협약 체결 후 \_\_\_\_\_년 동안 \_\_\_\_\_단위로 본 협약 이행 여부를 확인한다.

③ 제2항에 따른 확인을 위해 목포시가 요구하는 경우 임대인은 임대차 계약서 사본 등 임대소득을 증빙할 수 있는 자료를 목포시에 제출하여야 하고, 목포시는 임차인과의 연락을 통해 사실여부를 확인하여야 한다.

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

**제9조(관할)** 본 협약에 관한 분쟁이 발생하는 경우 관할 법원은 본 협약 임대차 계약의 목적물의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

20 . . .

_____		(인)
임대인		(인)
목포시		(인)

본 협약은 기명날인(또는 서명) 후 각각 1통씩 보관한다.

## 입법예고 사항에 대한 의견서

☐ 조례명 : 목포근대역사문화공간 보전 및 활용에 관한 조례

○ 성명(단체명) : (서명 또는 인)

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례(안) 항목별 내용	찬성여부		의견(사유)	기타 참고사항
	찬성	반대		

목포시 공고 제2022-353호

## 목포시 빈집정비 기본계획 수립을 위한 주민 공람 공고

빈집을 효율적으로 정비하여 주거생활의 질을 높이하고자 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조의 규정에 따라 빈집정비계획을 수립하고, 수립된 빈집정비 기본계획(안)을 주민공람하여 의견을 청취하고자 하오니 의견이 있을 경우 공람기간 내 서면으로 의견제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 2월 일

목포시장

### 1. 공람내용 : 빈집정비계획수립에 따른 관련 사항

가. 빈집정비계획의 개요

나. 빈집정비계획과 근거 법률

다. 빈집실태조사

라. 빈집정비계획의 구상

마. 빈집정비계획(안)

바 사업기간 : 2022년 ~ 2026년 (5년간 시행)

### 2. 공람대상 : 목포시 관내 빈집소유자 및 지역 주민

### 3. 공람기간 : 2022. 2. 21. ~ 2022. 3. 7. (14일간)

### 4. 공람장소 : 목포시청 2층 건축행정과(☎061-270-3472)

### 6. 의견제출처 : 목포시청 건축행정과

### 7. 목포시 빈집 현황 ⇒ 붙임자료 참조