

---

# 도시계획국 기자 간담회

---

2023. 3. 9.

## 목 차

1. 개발제한구역 관리 현안사항 ..... 3
2. ‘현수막 청정도시 인천’ 추진 ..... 5
3. 전세피해 지원 추진 ..... 6

## 1 개발제한구역 관리 현안사항

### ☐ 추진배경

- 인천의 개발제한구역은 서울을 중심으로 개발제한구역이 지정되었으나  
    검단·청라·수도권매립지 편입 이후 GB가 도심지 내부에 위치
- 도시 균형발전을 위한 토지이용 효율성 제고

### ☐ 문제점

- 남북생활권 단절로 균형발전 장애로 북부권 발전계획 실현 어려움
- 「광역도시계획수립지침」 상 GB 해제가능총량 추가확보 부정적(국토부)
  - 총량 범위 내 조정 가능(중도위 심의 필요)

#### 대체지정 추진계획

- (용역명) 인천광역시 녹지축 관리 및 도시관리계획 변경 용역
- (범위/기간) 인천광역시 전역 / 12개월
- (주요내용)
  - 인천광역시 개발제한구역 지정연혁 및 환경평가 등급 현황
  - 개발제한구역 조정 후보지 검토

### ☐ 그동안 진행사항

- 개발제한구역 제도개선 국회 및 국토부 방문 건의(2월)
  - 해제가능총량 추가확보 및 GB대체지정 권한위임 확대
  - 도심지 군부대이전사업 공공임대주택 확보기준 완화

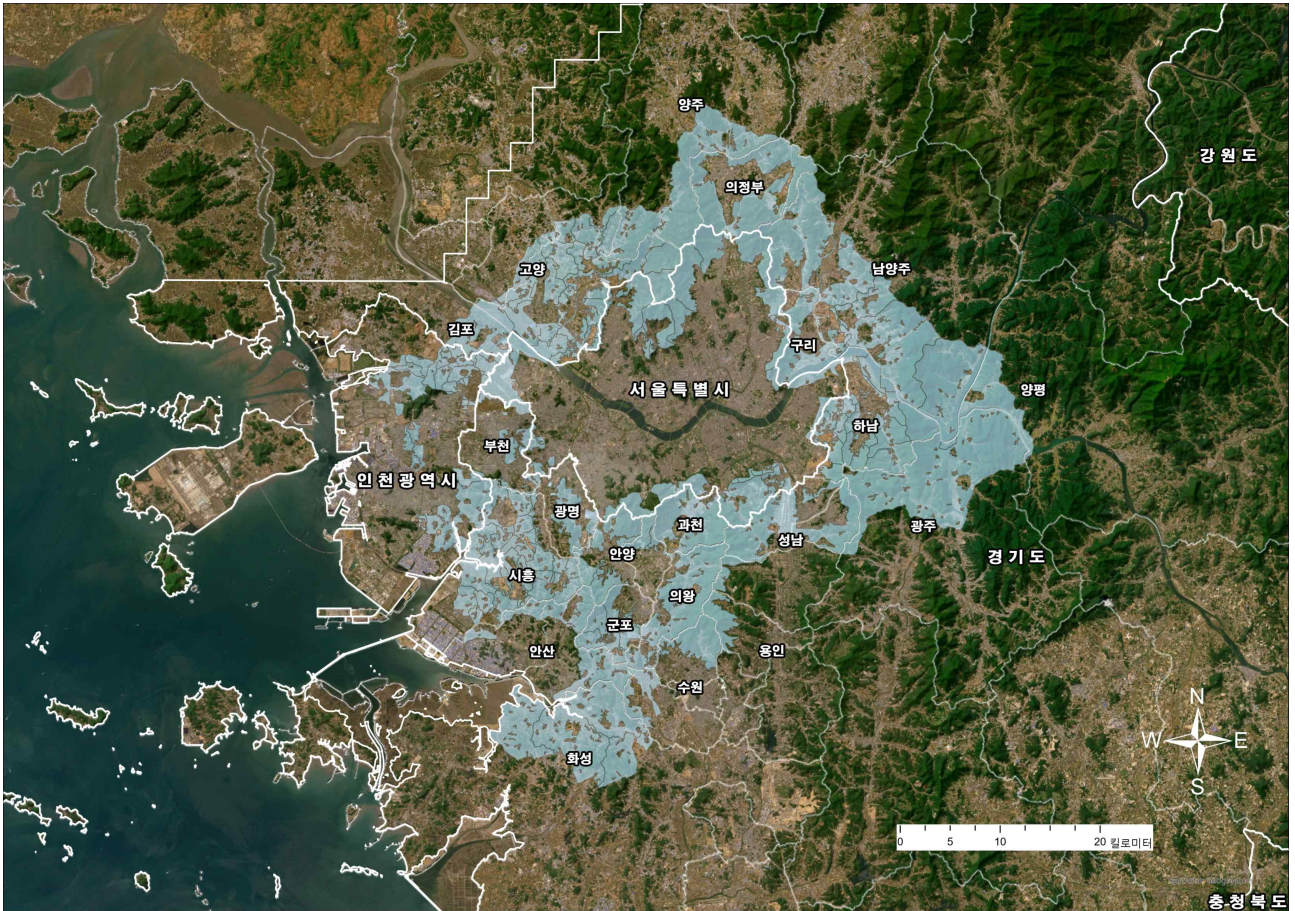
### ☐ 향후 추진계획

- 녹지축 관리 및 도시관리계획 변경 용역을 통해 환경평가등급, 자연환경 생태계 보전 등 합리적인 관리 방안 마련('23. 3월~)
- GB 구역조정(안) 국토부 사전협의('23. 8월~)

첨부 제도개선 건의사항 1부. 끝.

담당부서	도시계획국 도시계획과 녹색도시담당 박재점(4641) / 담당자 김경덕(4642)
------	--

## □ 수도권 개발제한구역 현황도



## 2

## ‘현수막 청정도시 인천’ 추진

### ☐ 추진배경

- 정당활동의 자유를 보호하기 위한 「정당현수막 적용배제」 시행후 정당현수막 단속 근거 무력화(옥외광고물법 제8조 ‘22.12.11.)
- 정당현수막 난립으로 시민들의 보행 안전위협 및 군·구의 단속 곤란에 따른 법령개정 건의 요구 증가

### ☐ 사업개요

- 옥외광고물 관련 조례 개정 추진
  - 내 용: 정당현수막 지정게시대 게시, 현수막 글자 크기 및 설치높이, 지정게시대 확충 사업비를 시에서 지원
- ‘현수막 청정도시 인천’ TF 운영
  - 구 성: 시) 단장 행정부시장, 부단장 도시계획국장, 공보담당관, 건축과장  
군구) 10개 군구 관련 부서장
  - 내 용: 정당현수막 관련 건의 및 개선방안 마련을 위한 의견수렴

### ☐ 그동안 추진사항

- 불법 현수막 정비 관련 군·구 과장 회의 ( ‘22. 11.)
  - ※ 정당 현수막 개정·시행에 따른 군·구 의견 행안부 건의(‘22.11.29.)
- 정당 현수막 관련 재개정 건의(시→ 행안부) ( ‘23.2.1.)
  - ※ 군수·구청장 협의회 건의사항(정당현수막 규격, 수량 기준, 일반현수막과의 형평성 등
- 현수막 지정게시대 수요조사(군·구) ( ‘23. 2.27.)

### ☐ 향후 추진계획

- 2023. 3월: 옥외광고물 제도개선(조례 개정) 추진
- 2023. 3월: ‘현수막 청정도시 인천’ TF 회의 개최

담당부서	도시계획국 건축과	광고물담당 이동선(4766) / 담당자 최찬무(4767)
------	-----------	---------------------------------

### 3 전세피해 지원 추진

#### ☐ 현 황

- (민원발생) 미추홀구청 주변 도시형생활주택(다세대, 오피스텔) 등에서 집단으로 임의경매 및 전세보증금반환보증사고 발생

#### ☐ 그동안 진행사항

- 인천광역시 전세피해 지원센터 임시개소('23. 1.31.)

(센터개요) 총6명(시2, HUG 3, 법률구조공단 1)/ 부평구 십정동 소재  
(지원내용) 긴급주거·금융 상담 및 확인서 발급, 법률상담 및 무료소송지원(중위소득 125%↓)  
(운영현황) 총 341명, 532건 방문상담 시행

- 미추홀구 내 1,802호 1차 실태조사 완료('22.11. ~ '23.1.)
- 긴급주거지원에 대한 LH, iH, HUG와 함께 238호 확보('23. 2. 7.)  
\* '23. 2.23.: 긴급주거지원 1호 입주 완료(최대 2년, 임대료는 보증금 없이 시세의 30%)
- 공인중개사 110개소 특별점검('23. 2.27. ~ 5.20.)
- 임대사업자 전세금 보증가입 의무 위반 등 실태점검('22.11. ~ '23.3.)

#### ☐ 현안사항

- 전세사기 피해자 사망

(근저당설정) 2011. 3. 17./1억6천5백만원 (임차계약) 2021. 10. 7천만원 (임의경매) 2022. 11. 22.  
(전세보증금 7천만원) 2011년 최우선변제금 22백만원 / 보증금범위 65백만원 이하 대상 無  
(현재 시행 중인 저리대출)  
- 금리: 1.2~2.1%  
- 요건: 계약기간 종료 후 1개월 및 경매낙찰(사망자 전세 만료: '23.10월로 미도래)  
- (정부 2.2대책) 대출요건 완화(보증금 2억 → 3억) 및 대환대출 시행(5월)  
(인천 전세피해지원센터 방문) 2023. 1. 31. / 대출상담

- 미추홀구전세사기피해대책위원회 실질적인 지원방안 요구

#### ☐ 향후 추진계획

- 국토교통부 피해지원 방안에 따라 신속 지원

담당부서 도시계획국 주택정책과 주거복지담당 신미경(4741) / 담당자 이미영(4742)



## 참고) 국토교통부 전세사기 대책(2023.2.2.)

### 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」

- 전세사기를 뿌리 뽑고, 피해자를 두텁게 보호하는 장치 마련 -

#### ◆ 전세사기 예방 및 피해 지원을 위한 3대 핵심 전략

##### ① 전세사기 예방

- (1) 무자본 갭투기 근절을 위한 반환보증 개선: 전세가율 100%→90%
- (2) 계약단계별 정보제공: 안심전세앱 출시, 매매계약 임차인 고지 등
- (3) 공인중개사 책임 강화: 임대인 신용 정보, 전세사기 위험 확인

##### ② 전세사기 피해 지원

- (1) 대출요건 완화, 대환 신설: 가구당 최대 2.4억(보증금 3억 限) 지원
- (2) 긴급거처 지원 확대: 수도권 500호 이상 확보
- (3) 낙찰 시 무주택 유지: 공시가격 3억(지방 1.5억), 면적 85㎡ 이하
- (4) 원스톱 법률서비스 지원: 보증금 반환절차 단축, 지원센터 보강

##### ③ 전세사기 단속 및 처벌 강화

- (1) 기획조사: 단기간 다량·집중 매집, 동시진행·확정일자 당일 매도 등
- (2) 불법 광고·중개 퇴출: 집중 신고기간 운영('23.1~6), 수사의뢰
- (3) 공인중개사·감정평가사 처벌 강화: 가담 의심자 전수조사('23.2~)
- (4) 교란행위 신고센터 역할 확대: 전세사기 의심행위 관리
- (5) 특별단속 6개월 연장: 검찰·경찰·국토부 협력 강화