



전라남도 만원주택 지원 조례

[시행 2025. 12. 26.] [조례 제6486호, 2025. 12. 26., 일부개정]

전라남도(건축개발과), 061-286-7721

제1조(목적) 이 조례는 전라남도 청년 및 신혼부부의 주거 안정 및 주거수준 향상을 위해 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "청년층"이란 다음 각 목의 사람을 말한다.
 - 가. 청년: 「전라남도 청년 기본 조례」 제3조제1호 본문에 따른 사람
 - 나. 신혼부부: 부부 모두 청년이면서 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인신고일로부터 7년 이내이거나 태아를 포함한 6세 이하의 자녀를 둔 부부
2. "전남형 만원주택"이란 전라남도(이하 "도"라 한다)에서 재정을 지원하여 청년층에 월 임대료 1만원에 공급하는 주택을 말한다.
3. "주택"이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다.

제3조(지원계획의 수립) ① 전라남도지사(이하 "도지사"라 한다)는 청년층의 주거 부담완화 등 주거 안정을 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 전라남도 만원주택 지원계획(이하 "지원계획"이라 한다)을 5년 단위로 수립해야 한다.

1. 기본 목표 및 방향
 2. 지원 대상 및 지원제외 대상
 3. 지원기간 및 지원내용
 4. 신청 및 지원절차
 5. 지원 중지, 환수 및 퇴거
 6. 입주신청서 등 각종 서식
 7. 운영 주체, 관리 방법
 8. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사항
- ② 「주거기본법」 제6조에 따른 주거종합계획에 제1항 각 호의 사항이 포함된 경우 지원계획을 수립한 것으로 본다.
- ③ 도지사는 지원계획을 시행할 경우에는 전라남도(이하 "도"라 한다) 누리집 또는 도보를 통해 공고해야 한다.

제4조(사업 추진) 도지사는 청년층의 주거 안정 및 주거수준 향상을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 전남형 만원주택 공급
2. 전남형 만원주택 운영 및 유지관리(보수·개선공사 등을 포함한다)
3. 전남형 만원주택 사업 홍보

4. 「전라남도 공동주택 관리 및 지원 조례」 제8조제1항 각 호의 공동체 활성화 사업 <신설 2025. 12. 26.>
5. 그 밖에 청년층 주거 안정 및 주거수준 향상을 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사업 <개정 2025. 12. 26.>

제5조(전남형 만원주택 규모) 전남형 만원주택은 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모로 한다.

제6조(사업대상지의 선정) ① 전남형 만원주택 사업대상지는 다음 각 호의 지역에 우선 선정할 수 있다.

1. 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소 지역
2. 공업단지, 산업단지 등 청년층 주택수요가 많은 지역
- ② 사업대상지 선정을 위한 세부 기준 및 방법 등은 도지사가 정한다.

제7조(전남형 만원주택의 사업자) ① 도지사는 전남형 만원주택을 공급하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 사업자로 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
3. 「전남개발공사의 설립 및 운영 조례」에 따른 전남개발공사
4. 제1호부터 제3호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
- ② 도지사는 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제4조에 따른 주택건설 사업자를 전남형 만원주택 공동사업자로 지정할 수 있다.
- ③ 도지사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 제4조 각 호에 해당하는 사업을 하려는 경우 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원하거나 행정적 지원을 할 수 있다. <개정 2025. 12. 26.>

제8조(입주자격) ① 전남형 만원주택에 입주할 수 있는 사람은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 청년 또는 신혼부부
2. 무주택자 <개정 2025. 12. 26.>
3. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 <개정 2025. 12. 26.>
 - 가. 전라남도에 소재한 사업장에 종사하는 사용자 또는 근로자 <신설 2025. 12. 26.>
 - 나. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인 <신설 2025. 12. 26.>
 - 다. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인 <신설 2025. 12. 26.>
 - 라. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 임업인 <신설 2025. 12. 26.>
 - 마. 「축산법」 제2조제4호에 따른 축산업에 종사하는 사람 <신설 2025. 12. 26.>
 - 바. 만원주택 입주 가능일(신축 주택의 경우 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일을 말한다. 이하 같다)로부터 60일 이내에 전라남도에 소재한 사업장에 취업하여 근로할 예정이거나 창업이 예정되어 있는 사람 <신설 2025. 12. 26.>
 - 사. 「예술인 복지법」 제2조제2호의2에 해당하는 예술 활동 증명 예술인 <신설 2025. 12. 26.>

4. 주민등록상 주소지가 모집공고일 이전부터 계속 공급지역으로 되어 있거나 전남형 만원주택 입주 가능일로부터 60일 이내에 전입신고가 가능한 사람

② 제1항에도 불구하고 소득기준이나 시·군 특성 등의 반영이 필요한 경우 도지사는 입주자 자격, 입주자 선정 방법 등을 따로 정할 수 있다.<개정 2025. 12. 26.>

제9조(임대료 등) ① 전남형 만원주택의 월 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다)는 1만원으로 한다. 다만, 임대 기간 종료 또는 입주 자격을 충족하지 못하는 등 퇴거 사유가 발생하였음에도 불구하고 퇴거하지 않는 경우에는 별도로 정한 임대료를 부과할 수 있다.

② 전남형 만원주택의 거주기간은 청년은 최대 6년, 신혼부부는 최대 10년으로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 청년에서 신혼부부로 지위가 변경되어 제10조제1항에 따라 설치된 전라남도 만원주택 지원 위원회의 심의를 거친 경우에는 새롭게 거주기간을 정할 수 있다.

④ 전기·가스·상하수도 요금과 관리비는 입주자가 부담한다. 다만, 관련 법령이나 다른 지방자치단체 조례에 따라 공용부분의 전기·가스·상하수도 요금 등을 지원받는 경우는 그렇지 아니한다.<개정 2025. 12. 26.>

제10조(만원주택 지원 위원회 설치 등) ① 도지사는 다음 각 호의 사항을 심의·자문하기 위하여 전라남도 만원주택 지원 위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 제3조에 따른 지원계획
 2. 제4조에 따른 사업 추진
 3. 제5조에 따른 규모
 4. 제6조에 따른 사업대상지 선정
 5. 제7조에 따른 전남형 만원주택 사업자 선정
 6. 제9조에 따른 임대료 등
 7. 제11조에 따른 전남형 만원주택 위탁관리기관 선정
 8. 그 밖에 청년층 주거 안정 및 주거수준 향상을 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사항
- ② 위원회의 기능은 「전라남도 주거기본 조례」 제6조에 따른 전라남도 주거정책심의위원회가 대신한다.

제11조(운영·관리 위탁) ① 도지사는 청년층의 주거 불편을 해소하고 쾌적하고 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 전남형 만원주택의 운영 또는 관리를 위탁(이하 “위탁관리기관”이라 한다)할 수 있다.

1. 제7조제1항제1호부터 제4호까지에 해당하는 자
2. 「전라남도 주거기본 조례」 제17조에 따른 도 주거복지센터
3. 그 밖에 전남형 만원주택의 운영관리 업무 수행에 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관

② 제1항에 따라 위탁을 받은 위탁관리기관은 연 1회 이상 전남형 만원주택을 점검하고 그 결과를 도지사에게 보고해야 한다.

③ 위탁관리기관은 「공동주택관리법」 제29조에 따른 장기수선계획을 3년마다 수립한 후 도지사의 승인을 받아 시행해야 한다.

제12조(업무협약) 도지사는 만원주택 사업을 수행하기 위하여 다음 각 호의 자와 업무협약을 체결할 수 있다.

1. 중앙부처 및 지방자치단체의 장
2. 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자
3. 금융기관의 장
4. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 기관·단체

제13조(의견 청취 및 자료요청) ① 도지사는 다음 각 호의 사항에 대하여 미리 전라남도의회 소관 상임위원회에 보고하고 의견을 들어야 한다.

1. 제6조에 따른 사업대상지 선정 <개정 2025. 12. 26.>
2. 제7조에 따른 사업자 선정 <개정 2025. 12. 26.>
3. 제11조에 따른 운영·관리 위탁 <개정 2025. 12. 26.>
4. 그 밖에 청년층 주거안정 및 주거수준 향상을 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사항

② 전라남도의회 소관 상임위원회는 제1항에 따른 보고 과정에 필요한 경우 도지사에게 자료의 제출을 요청하거나 그 사안에 관계되는 사람(관련 전문가를 포함한다)을 참석시켜 의견을 들을 수 있다.

부칙 <2023. 12. 28.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2025. 12. 26.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.