

# 지역밀착형 공공임대주택사업 추진을 위한 업무협약 체결 동의안 심사보고서

## 1. 심사경과

가. 제출자 및 제출일자 : 포항시장(2026. 03. 23.)

나. 회부일자 : 2026년 03월 23일

다. 상정일자

○ 제329회 포항시의회(임시회)

- 제1차 건설도시위원회(2026. 04. 03) 상정·질의답변·토론·의결

## 2. 제안설명의 요지(제안설명 : 공동주택과장)

가. 제안이유

- 경상북도개발공사와 지역밀착형 공공임대주택사업 추진을 위한 업무협약을 체결하여 청년·신혼부부 등 주거취약계층에 양질의 주택을 공급하고 이를 효율적으로 관리·운영하여 안정적인 주거환경을 조성하고자 「포항시 의무부담이나 권리의 포기에 관한 의결사항 운용 기본 조례」 제5조(협약 체결) 및 「포항시 업무제휴와 협약에 관한 조례」 제5조(체결방법)에 따라 의무부담사항에 대한 포항시의회 동의를 얻고자 함

나. 주요내용

- 사업명 : 지역밀착형 공공임대주택사업
- 위치 : 포항시 일원
- 사업규모 : 매입임대주택 100호 공급
- 총사업비 : 216억원(국 52, 도 50, 시 50, 공사 64)
- 시행주체 : 경상북도개발공사

○ 추진경과

- 2025. 10. : 2026년도 지역밀착형 공공임대주택 공급사업 선정
- 2025. 11. : 포항시-경상북도개발공사 업무협약식, 제326회 간담회 보고
- 2026. 03. : 지방재정계획심의

○ 포항시 지방재정계획심의위원회 심의 결과

가. 심의 근거

- 「포항시 의무부담이나 권리의 포기에 관한 의결사항 운용 기본 조례」 제9조

나. 심의 개요

- 일 자 : 2026. 3. 23.(월)
- 심의방법 : 대면심의(심의위원 14명 중 8명 참석)
- 심의내용 : 지역밀착형 공공임대주택사업 추진을 위한 업무협약 체결 동의(안)

다. 심의 결과 : 원안가결

○ 소요예산 및 산출근거

가. 소요예산 : 50억원

나. 산출근거

- 도비 지원사업 : 호당 100백만원(부담비율 : 도비 50%, 시비 50%)

구분	세부항목	산출기초	공급호수 (호)	시비부담액 (백만원)	비고
지역밀착형 공공임대주택사업	주거면적 확장, 커뮤니티 시설 조성 등	호당 100백만원 (도50%·시50%)	100	5,000	

3. 향후 추진 계획

- 2026. 04. : 매입임대주택 매입공고(경북개발공사)
- 2026. 07. : 매입심의위원회 개최(경북개발공사)
- 2026. 11. : 매입약정 체결(민간사업자⇔경북개발공사)
- 2027. 02. : 공사착공
- 2028. 상반기 : 매입완료
- 2028. 하반기 : 입주자 모집 및 운영

#### 4. 제안근거

- 「지방자치법」 제47조(지방의회의 의결사항)
- 「포항시 의무부담이나 권리의 포기에 관한 의결사항 운용 기본 조례」 제5조(협약체결)
- 「포항시 업무제휴와 협약에 관한 조례」 제5조(체결방법)

#### 5. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 박명권)

- 본 동의안은 「지역밀착형 공공임대주택사업」의 원활한 추진을 위해 경상북도개발공사와 업무 분담 및 사업비 분담 등 제반사항에 관한 업무협약을 체결하고자, 「포항시 의무부담이나 권리의 포기에 관한 의결사항 운용 기본 조례」 제5조의 규정에 따라 의회의 동의를 구하는 것으로,

- 관련 절차를 살펴보면,

2025년 11월 경상북도개발공사와 업무협약을 체결하였으며, 2026년 3월 지방재정심의위원회 심의 결과 원안 가결되었음.

동 조례 제5조에서는 의회 동의 후 협약을 체결하도록 하되, 긴급한 사무의 경우에는 의회와 사전 협의를 거친 후 협약을 체결할 수 있도록 규정하고 있으며, 의회 의결 후 효력이 발생한다는 조건문을 협약서에 명기하도록 하고 있음. 다만, 내부 타당성 검토 절차에 해당하는 위원회 심의가 협약 체결 이후에 진행된 점은 절차상 문제의 소지가 있으나, 협약서에 의회 의결 후 효력 발생 조건이 명기되어 있어 실질적인 절차상 하자는 치유된 것으로 볼 수 있음.

- 주요 내용을 살펴보면,

「지역밀착형 공공임대주택사업」은 도내 저출생 극복 및 취약계층의 주거 안정 실현을 위해 경상북도개발공사가 2022년부터 추진해 온 사업으로, 현재까지 12개 시·군에 총 788호를 공급하였으며, 2031년까지 총

3,000호를 공급할 계획임.

이번 협약을 통해 경상북도개발공사는 100호 규모의 주택을 매입할 예정이며, 포항시는 주거 면적 확장 및 커뮤니티시설 도입 등에 필요한 사업비로 호당 1억 원(도비 50%, 시비 50%)을 투입할 계획으로, 이에 따른 포항시 부담 예산은 약 50억 원으로 추산됨.

○ 종합검토 결과,

본 사업을 통해 포항시는 총 216억 원 규모의 주거복지 인프라를 지역 내에 구축하고, 도비 지원을 바탕으로 주거 면적을 7평형에서 14~18평형으로 확장하는 한편, 지역주민 수요에 부합하는 커뮤니티시설을 조성함으로써, 청년 및 신혼부부 등에게 양질의 주택을 공급하고 안정적인 주거환경 마련에 기여할 것으로 판단됨. 다만, 앞서 지적한 절차상 문제가 재발하지 않도록 향후 유사 협약 체결 시에는 관련 내부 심의 절차를 선행하고 조례 규정을 엄격히 준수하여 절차적 정합성을 확보할 필요가 있음.

6. 질의 및 답변의 요지 : 생략

7. 토론의 요지 : 없음

8. 심사결과 : 원안가결