

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2026. 5.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2025년 11월 26일, 이성권의원 등 14인

나. 회부일자 : 2025년 11월 27일

다. 상정 및 의결일자 :

제432회 국회(임시회)

제1차 국토교통위원회(2026.2.10.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체
토론, 소위원회부

제434회 국회(임시회)

제4차 국토교통위원회(2026.4.30.) 상정, 찬반토론, 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 이성권)

최근 전국적으로 빈집이 증가하면서 빈집 주변의 슬럼화, 안전사고 위험 등의 문제가 사회적 이슈로 대두되고 있음.

그런데 현행법은 빈집의 정비·관리와 관련하여 지방자치단체 주도의 정비사업을 규정하고 있을 뿐 국가나 빈집 소유자의 책무 등은 별도

로 규정하고 있지 않아 빈집 관리를 체계화하고 안전사고를 예방하는데 한계가 있다는 지적이 제기됨.

한편 도시지역 내 경사지에 지어진 빈집이 무너지는 사고가 빈발하면서 안전사고 우려가 증가함에 따라 경사지 빈집에 대한 관리를 강화할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 빈집의 정비·관리에 대한 국가 및 지방자치단체의 시책 마련 의무와 빈집 소유자 등의 책무를 신설하고, 실태조사를 통해 빈집의 등급을 정하는 경우 위해성 기준에 대지의 경사도에 따른 위험성을 포함하도록 함으로써 빈집의 체계적인 관리 및 안전사고 방지에 기여하려는 것임(안 제3조의2 등).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박현준)

가. 빈집 정비 관련 국가 등의 책무(안 제3조의2 신설)

개정안은 국가와 지방자치단체가 빈집의 정비·관리를 위한 종합적인 시책을 수립·시행하도록 하고, 빈집의 소유자·점유자·관리인(이하 “소유자등”이라 함)이 빈집을 적절하게 관리 및 정비하도록 책무 규정을 신설하려는 것임.

현행법에 따르면, 빈집 정비 관련 업무체계는 기초지방자치단체와 광역지방자치단체 간 이원화되어 빈집정비계획 수립과 실태조사 등의 업무는 시장·군수 등 기초지방자치단체에서 수행하고, 광역지방자치단체

는 빈집정보시스템을 구축하는 등의 업무를 수행하고 있음.

또한, 현행법상 시장·군수 등은 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생 등의 우려가 높은 빈집의 소유자에 대하여 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있고, 조치명령을 이행하지 않은 경우 해당 소유자에게 이행강제금을 부과하도록 근거를 두고 있으나, 빈집의 소유자등에 대한 관리 및 정비 의무는 현행법에 별도로 규정되어 있지 않은 상황임.

이에 개정안과 같이 빈집 정비와 관리를 위한 국가, 지방자치단체 및 빈집 소유자등의 책무를 명시할 경우, 빈집정비사업에 대해 국가와 지방자치단체가 함께 종합적인 시책을 마련할 수 있을 것으로 보이며, 빈집 소유자등의 관리책임을 강화할 수 있을 것으로 생각됨.

나. 빈집 위해성 기준 구체화(안 제5조제4항)

현행법 제5조제4항에 따르면, 시장·군수등은 빈집에 대한 실태조사를 실시할 때 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정해야 하고, 같은 법 시행령 제8조의2 및 ‘빈집정비업무에 관한 처리지침’에서 구체적인 산정기준을 정하고 있음.

개정안은 도시지역 내 경사지에 지어진 빈집이 무너지는 사고가 빈발하면서 안전사고 우려가 증가함에 따라 위해성 기준을 구체화하여 ‘대지의 경사도에 따른 안전사고 위험성’을 포함하도록 명시하려는 것으로, 경사지에 위치한 빈집에 대한 안전 관리를 강화하려는 개정안의 입법 취지에 공감할 수 있음.

다만, 현재도 ‘빈집정비업무에 관한 처리지침’에 따라 빈집에 대한 등급산정 시에 건축물이나 축대 등의 기울어짐이나 변형으로 피해가 예상되는 경우 또는 붕괴위험이 있는 경우 등을 위해성 평가요소로 반영하고 있음을 고려할 때, 개정안과 같이 ‘대지의 경사도에 따른 안전사고 위험성’만을 별도로 분리하여 법률에 규정하는 것이 법체계상 적절한지 추가적인 검토가 필요할 것으로 보임.

4. 대체토론 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

없 음.

6. 찬반토론 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안(대안)에 일부 내용을 수정하여 반영함.