



제434회국회(임시회)폐회중
제4차 국토교통위원회

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 인구감소지역 내 정비사업에 대한
우선적인 재정지원 근거 신설 》

■ 임종득의원 대표발의(의안번호 제2216880호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 곽현준

목 차

I . 임종득의원 대표발의(제2216880호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 인구감소지역 내 정비사업에 대한 우선적인 재정지원 근거 신설 (안 제44조제5항 신설)	2

I. 임종득의원 대표발의(제2216880호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 임종득의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2026. 2. 19.

다. 회 부 일 : 2026. 2. 20.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 정비사업에 필요한 비용은 원칙적으로 사업시행자가 부담한다고 규정하면서도 국가, 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 비용을 지원하거나 융자할 수 있는 근거를 규정하고 있음.

그런데 인구감소지역의 경우 빈집 또는 노후·불량건축물이 방치될 가능성이 높으며 이로 인한 안전사고 및 범죄의 발생과 정주 여건 악화는 추가 인구 유출로 이어질 가능성이 높음. 이와 같이 인구감소지역의 인구감소 대응을 위하여 빈집 및 소규모주택의 정비는 중요한 문제라는 점에서 인구감소지역에서 시행되는 정비사업에 대하여 우선적인 지원을 할 필요성이 있다는 지적이 제기됨.

이에 인구감소지역에서 시행되는 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 대해서 우선적인 재정지원을 할 수 있도록 하여 인구감소지역의 정주여건 개선 및 인구감소 대응을 지원하려는 것임(안 제44조제5항 신설).

3. 검토의견

가. 인구감소지역 내 정비사업에 대한 우선적인 재정지원 근거 신설(안 제44조제5항 신설)

현행	개정안
법률 제21177호 ¹⁾ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 일부개정법률 제44조(보조 및 용자) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u>	법률 제21177호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 일부개정법률 제44조(보조 및 용자) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따라 비용을 보조하거나 용자하는 경우 국가 또는 시·도지사는 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인 구감소지역에서 시행되는 빈집정비사 업 또는 소규모주택정비사업에 대하 여 우선적으로 비용을 보조하거나 용 자할 수 있다.

현행법 제44조제1항부터 제4항까지²⁾의 규정에 따라 국가 또는 시·도

1) 법률 제21177호(2025. 12. 2. 개정)는 2026년 3월 3일 시행된 현행법을 의미함.

2) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」

제44조(보조 및 용자) ① 국가 또는 시·도지사는 제43조의2제4항에 따라 승인·고시된 관리계획에 따라 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 설치하는 정비기반시설 또는 공동이용시설 설치 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

② 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·용자하거나 용자를 알선할 수 있다.

③ 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 제4조에 따른 빈집정비계획 수립 비용
2. 제5조에 따른 실태조사 비용
3. 제9조에 따른 빈집정비사업 비용
4. 제43조에 따른 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치 비용
5. 제43조의2제1항에 따른 관리계획의 수립 비용

④ 국가는 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 제9조에 따라 시행하는 빈집정비사업 비용의

지사³⁾는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 비용을 보조하거나
융자할 수 있는데,

개정안은 국가 또는 시·도지사가 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조
제1호⁴⁾에 따른 인구감소지역에서 시행되는 빈집정비사업 또는 소규모
주택정비사업에 대하여 우선적으로 비용을 보조하거나 융자할 수 있도록
하려는 것임.

인구감소지역은 인구감소로 인한 지역 소멸이 우려되는 지역으로 5년
주기로 지정·고시되며, 국회미래연구원에 따르면 2023년 7월 1일 지정·
고시된 89개 인구감소지역의 평균 재정자립도는 2025년 기준 16.0%로
비인구감소지역(137개)의 같은 해 평균 재정자립도 29.3%에 비해 상당
한 격차를 보이고 있음.

일부를 보조할 수 있다.

3) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제4조(빈집정비계획의 수립) ④ 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는
지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특
별시장·광역시장·도지사에게 보고하고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자
치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. (후단 생략)

4) 「인구감소지역 지원 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “인구감소지역”이란 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따라
지정된 지역을 말한다.

「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

12. “인구감소지역”이란 인구감소로 인한 지역 소멸이 우려되는 시(특별시는 제외하고 광역시,
특별자치시 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항
에 따른 행정시는 포함한다)·군·구를 대상으로 출생률, 65세 이상 고령인구, 14세 이하 유
소년인구 또는 생산가능인구의 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역을 말한다.

【 인구감소지역과 비인구감소지역의 재정자립도 비교(2025년) 】

(단위: %)

인구감소지역(89개) 평균	비인구감소지역(137개) 평균	기초자치단체 전체 (226개) 평균	전국 지방자치단체 (243개) 평균
16.0	29.3	24.1	48.6

주 1) 비인구감소지역은 기초자치단체 전체(226개) 중에서 인구감소지역(89개)을 제외한 137개 기초자치단체

2) 지방자치단체는 광역자치단체 17개와 기초자치단체 226개를 합한 243개

자료: 국회미래연구원(하혜영·류영아), 「인구위기와 축소사회 대응」, 2025. 12.

한편, 2024년의 전국 빈집 현황(2025년 조사 결과)에 따르면, 전국 빈집 총 134,009호는 전라남도 20,006호(14.9%), 전라북도 18,300호(13.7%), 경상남도 15,796호(11.8%), 경상북도 15,502호(11.6%) 등의 분포를 보여, 인구감소지역에서 빈집이나 노후·불량 건축물 등이 장기간 관리 사각 지대에 놓여 있을 가능성이 제기되고 있는 상황임.

이와 같은 인구감소지역의 재정 및 정주 여건 등을 고려하여, 정부는 지방소멸대응기금⁵⁾의 주요 투자 방향에 인구감소지역의 빈집정비사업을 포함⁶⁾하는 등 인구감소지역의 정주 여건 개선을 위한 재정 지원을 강화하고 있음.

5) 「지방자치단체 기금관리기본법」에 따라 광역자치단체에 설치되어 운용되는 기금으로, 매년 정부출연금 1조 원을 재원으로 2022년부터 2031년까지 10년간 한시적으로 운용되며, 「인구감소지역 지원 특별법」은 인구감소지역에 대한 다수의 특례 및 지원제도와 함께 지방자치단체가 수립하는 인구감소지역대응기본계획과 지방소멸대응기금을 활용한 투자계획이 연계되어야 한다는 것을 규정하고 있음.

6) 관계부처 합동, ‘인구감소·지방소멸 가속화에 따른 빈집 문제 대응을 위한 범정부 빈집 관리 종합계획’, 2025. 5. 1.

이에 개정안은 인구감소지역에서 이 법에 따라 시행되는 정비사업에 대한 국가 또는 시·도지사의 우선적인 재정지원의 근거를 마련하여, 인구 감소지역 내 공공·민간의 정비사업을 활성화하고 정주 여건 악화로 인한 인구유출 심화 등의 악순환을 방지하려는 취지라는 점에서 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

국토교통부는 인구감소지역 내 우선 재정지원 근거를 마련하여, 공공·민간 정비사업 활성화 및 정주여건 개선에 기여하려는 개정안의 취지에 동의한다는 입장이며,

기획예산처는 현행법 제44조⁷⁾에 따라 빈집정비사용 비용 등에 대하여 이미 국비 지원 근거가 마련되어 있다는 점을 고려하여 추가 재정지원 근거 마련에 신중할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처

02)6788-5578

7) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제44조(보조 및 용자) ① 국가 또는 시·도지사는 제43조의2제4항에 따라 승인·고시된 관리계획에 따라 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 설치하는 정비기반시설 또는 공동이용시설 설치 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

④ 국가는 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 제9조에 따라 시행하는 빈집정비사업 비용의 일부를 보조할 수 있다.