

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법

일부개정법률안(윤준병의원 대표발의)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따른 빈집정비사업에 대하여는 이 법을 적용하지 아니하도록 하는 단서를 신설함(안 제3조제1항 단서).
- 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 농어촌에 대하여는 자율주택정비사업에 관한 이 법의 규정을 적용하지 아니하도록 함(안 제3조제2항).

II. 검토의견

현행법은 빈집정비사업 및 소규모 주택정비사업에 관하여 이 법이 다른 법률에 우선하여 적용하도록 규정하고 있으나¹⁾, 개정안은 빈집정비사업에 대해서는 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」이 우선 적용될 수 있게 예외를 규정하고 있음.

1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

또한, 현행법은 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 ‘농어촌’ 및 ‘준농어촌’의 빈집정비사업과 자율주택정비사업에 관하여는 이 법을 적용하지 아니한다고 규정하고 있으나²⁾, 개정안은 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 ‘농어촌’에 대하여 자율주택정비사업에 관한 이 법의 규정을 적용하지 아니하는 것으로 변경하고 있음.

한편, 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」은 빈집 문제에 효과적으로 대응하고 농어촌 지역의 주거환경 개선과 공동체 활력 회복에 기여하기 위해 농어촌 지역에 방치된 빈집의 정비계획 수립, 정비사업 시행, 정비 후 활용 등 빈집정비의 전 과정을 종합적으로 규율하기 위해 제정하는 특별법임.

개정안은 특별법 제정에 맞추어 관련 법 적용범위를 함께 조정하려는 것으로 현재 국회법제사법위원회에 체계·자구 심사를 위해

2) 「농어촌정비법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농어촌”이란 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌과 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌을 말한다.
2. “준농어촌”이란 광역시 관할 구역의 지방자치단체인 구(이하 “광역시 자치구”라 한다)의 구역 중 농어촌 외의 지역으로서 「농지법」에 따른 농업진흥지역과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역을 말한다.

「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “농촌”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
 - 가. 읍·면의 지역
 - 나. 가목 외의 지역 중 그 지역의 농업, 농업 관련 산업, 농업인구 및 생활여건 등을 고려하여 농림축산식품부장관이 고시하는 지역

「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “어촌”이란 하천·호수 또는 바다에 인접하여 있거나 어항의 배후에 있는 지역 중 주로 수산업으로 생활하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
 - 가. 읍·면의 전 지역
 - 나. 동의 지역 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따라 지정된 상업지역 및 공업지역을 제외한 지역

계류중인 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」³⁾, 「공익 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안」, 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」의 의결을 전제로 하고 있어 동 제정안의 처리여부와 함께 연계하여 처리될 필요가 있음.

그 밖에 개정안에 대한 체계·자구에 대하여 검토한 결과, 별다른 문제점이 없는 것으로 보았음.

(수석전문위원 심 정 희)

3) 개정안의 참고사항에는 ‘이 법률안은 윤준병의원이 대표발의한 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」(의안번호 제9124호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.’을 명시하고 있고, 현재 법제사법위원회에는 ‘농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법안(대안)’이 우리 위원회에 회부되어 있음(2025.12.01.).