



제433회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《 빈 건축물 정비체계 개편에 따른 근거 법률 변경 》
■ 이연희의원 대표발의(의안번호 제2215682호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 곽현준

목 차

I . 이 연 회 의 원 대 표 발 의 (제 2215682 호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 참고사항	1
4. 검토의견	2
가. 빈 건축물 정비 체계 개편에 따른 근거 법률 변경	2

I. 이연회의원 대표발의(제2215682호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이연회의원 등 18인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 29.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 30.

2. 제안이유 및 주요내용

주변지역 공동화 및 자산가격 하락 등 지역쇠퇴를 유발시키는 빈집 등 빈 건축물의 종합적·체계적인 관리를 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 「건축물관리법」, 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 등의 법률을 통·폐합하여 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법」을 제정하는 바, 빈 건축물 정비 사업의 시행자에게 토지 등의 수용·사용권을 부여할 수 있도록 현행 법의 별표를 개정하려는 것임(안 별표 제2호).

3. 참고사항

이 법률안은 권영진의원·복기왕의원이 대표발의한 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」(의안번호 제15213호)의 의결을 전제로 하므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

4. 검토의견

가. 빈 건축물 정비 체계 개편에 따른 근거 법률 변경

현 행	개 정 안
■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 [별표] 2. 법 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업 (8) 「<u>공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법</u>」에 따른 정비사업 (38) 「<u>빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법</u>」에 따른 빈집정비사업 및 같은법 제35조의2에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업	■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 [별표] 2. (현행과 같음) (8) 「<u>빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법</u>」에 따른 빈 건축물 정비사업 (38) 「<u>소규모주택 정비에 관한 특례법</u>」 제35조의2에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

현행법 제4조¹⁾는 ‘토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업’을 제1호부터 제7호까지 열거하면서, 제8호에서 ‘그 밖에 별표에 규정된 법률’에 따라서도 토지등을 취득·사용할 수 있다고 규정하고 있으며,

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다.

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업
3. ~ 7. (중 략)
8. 그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

현행법 제4조의2²⁾는 공익사업으로 인해 국민의 재산권이 침해되는 것을 최소화하기 위하여 ‘이 법에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업’을 제4조 또는 [별표]에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없도록 제한하고 있음.

한편, ‘사업인정’이란 특정 공익사업을 토지등을 수용하거나 사용할 사업으로 결정하는 것으로, 현행법 제20조³⁾는 공익사업을 수행하는 사업시행자가 토지등을 수용하거나 사용하기 위해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 사업인정을 받도록 하는데, 국토교통부장관은 해당 사업의 공공성이나 수용 필요성 등에 대한 중앙토지수용위원회의 종합적 검토 등을 거쳐 사업인정 여부를 결정함.

이와 관련하여, 현행법 [별표]는 토지등을 수용·사용할 수 있는 116개의 공익사업을 열거하고 있고, 이 중 [별표] 제2호에 따른 97개의 사업에 관해서는 개별 법률에 따라 인·허가 등(지구·구역지정, 개발계획승인 등)이 있는 경우 제20조에 따른 사업인정이 있는 것으로 의제함⁴⁾.

2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조의2(토지등의 수용·사용에 관한 특례의 제한) ① 이 법에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다.

② 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.

3) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “사업시행자”란 공익사업을 수행하는 자를 말한다.

7. “사업인정”이란 공익사업을 토지등을 수용하거나 사용할 사업으로 결정하는 것을 말한다.

제20조(사업인정) ① 사업시행자는 제19조에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 사업인정을 받아야 한다.

4) 보다 상세한 사항은 p. 11 참조

개정안은 [별표] 제2호에 따라 사업인정이 의제되는 사업 중 ‘「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」에 따른 정비사업⁵⁾과 ‘「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 제35조의2에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업⁶⁾을

각각 ‘「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 빈 건축물 정비사업’과 ‘「소규모주택 정비에 관한 특례법」 제35조의2에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업’으로 변경하려는 것임.

【 개정안에 따른 사업인정 의제사업 개편 】

구분		현행	개정안
별표 제2호	(8)	「 <u>공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법</u> 」에 따른 정비사업	「 <u>빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법</u> 」에 따른 빈 건축물 정비사업
	(38)	「 <u>빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법</u> 」에 따른 빈집정비사업 및 같은 법 제35조의2에 따라 <u>토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업</u>	「 <u>소규모주택 정비에 관한 특례법</u> 」 제35조의2에 따라 <u>토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업</u>

5) 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」

제11조(공사중단 건축물등의 취득) ① 시장·군수·구청장 및 제12조의2에 따른 위탁사업자는 정비사업을 위하여 필요한 경우 정비계획으로 정하는 바에 따라 공사중단 건축물등을 그 소유자와 개별 합의에 의한 가격으로 매수하거나, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용, 「민사집행법」에 따른 경매 및 「국세징수법」에 따른 공매를 통하여 취득할 수 있다.

6) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 공공의 필요에 따라 다음 각 호에 따른 빈집정비사업을 시행하는 경우 사업시행구역 내에 있는 빈집에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

1. 제9조제1호 및 제2호. 다만, 주택, 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 활용하는 경우로 한정한다.
2. 제9조제4호

제35조의2(토지 등의 수용 또는 사용) ① 사업시행자는 소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업(시장·군수등 또는 제18조제1항에 따라 공공시행자로 지정된 토지주택공사등이 관리지역에서 시행하는 경우로 한정한다)을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

개정안과 관련하여, 주변 환경을 악화시키고 지역 공동화를 유발하는 빈 건축물의 종합적·체계적인 관리를 위하여 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등의 관련 법률을 통·폐합하는 내용의 제정안 2건⁷⁾이 국토교통위원회에 회부되어 있는바,

개정안의 ‘「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법」’은 두 제정안 중 권영진의원·복기왕의원이 대표발의한 ‘「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」⁸⁾’을 의미하는 것으로 보이고, ‘「소규모주택 정비에 관한 특례법」’은 해당 제정안에 따라 현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 제명이 변경되는 것을 전제⁹⁾하는 것으로 이해됨.

7) 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」(권영진의원·복기왕의원 대표발의, 제2215213호)
「지역소멸 대응을 위한 빈 건축물 정비 및 활용 특별법안」(조승환의원 대표발의, 제2216234호)

8) 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」(권영진의원·복기왕의원 대표발의, 제2215213호)
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “빈 건축물 정비사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 빈 건축물을 대상으로 하는 다음 어느 하나의 사업

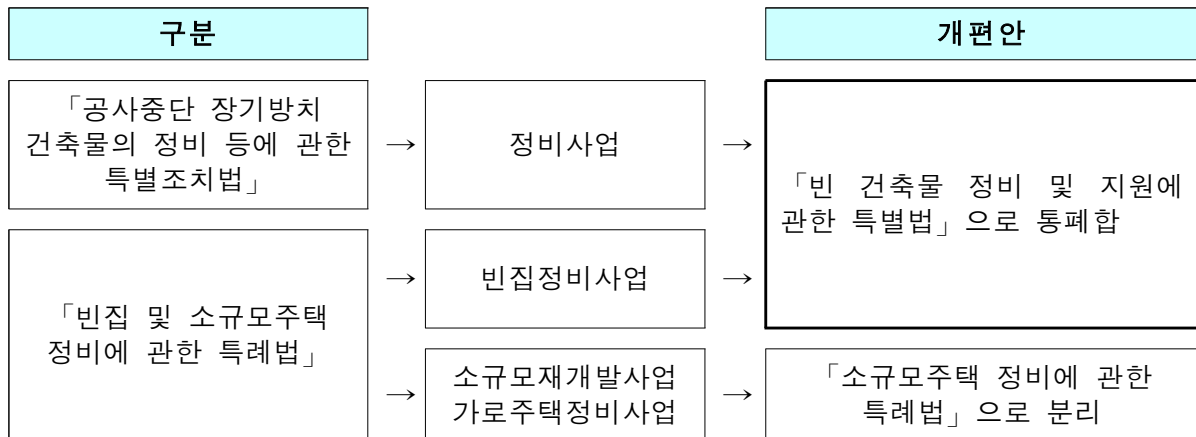
- 1) 빈 건축물의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 사업
- 2) 빈 건축물을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선·완공 또는 용도변경하는 사업
- 3) 빈 건축물을 철거하는 사업
- 4) 빈 건축물을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 사업

나. 제18조에 따른 빈 건축물 정비촉진지역에서 시행하는 다음 어느 하나의 사업

- 1) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호의 정비사업
- 2) 「소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호의 소규모주택정비사업
- 3) 「도시개발법」 제2조제1항제2호의 도시개발사업
- 4) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호의 도시재생사업
- 5) 「공공주택 특별법」 제2조제3호의 공공주택사업
- 6) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제6호의 시장정비사업
- 7) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호가목의 도시·군계획시설사업
- 8) 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업

9) 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」(권영진의원·복기왕의원 대표발의, 제2215213호)
제5조(다른 법률의 개정) 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제명 “빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법”을 “소규모주택정비에 관한 특례법”으로 한다.

【 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」의 빈 건축물 관리체계 개편안 】



「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」 제23조제1항¹⁰⁾은 시장·군수등 또는 사업시행자가 제2조제3호가목의 빈 건축물 정비사업을 시행하는 데 필요한 경우 사업시행구역 내에 있는 빈 건축물을 이 법에 따른 협의 또는 수용을 통하여 취득할 수 있다고 규정하면서,

같은 조 제5항¹¹⁾은 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시가 있는 경우에는 이 법 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다고 규정하여 현행법과의 관계를 정하고 있음.

10) 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」(권영진의원·복기왕의원 대표발의, 제2215213호) 제23조(빈 건축물의 취득) ① 시장·군수등 또는 사업시행자(수용의 경우는 제19조제2항제1호 및 제6호로 한정한다)는 제2조제3호가목에 해당하는 빈 건축물 정비사업을 시행하는 데 필요한 경우 사업시행구역 내에 있는 빈 건축물을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용, 「민사집행법」에 따른 경매 및 「국세징수법」에 따른 공매를 통하여 취득할 수 있다.

11) 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」(권영진의원·복기왕의원 대표발의, 제2215213호) 제23조(빈 건축물의 취득) ⑤ 제1항에 따라 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.

현행법 제4조의2¹²⁾는 이 법에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따라서만 정할 수 있도록 제한하고 있음을 고려할 때, 개정안은 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」의 의결을 전제로 같은 법 제23조에 따른 ‘빈 건축물의 취득’ 규정과 현행법 간의 정합성을 유지하기 위한 입법조치로 보임¹³⁾.

다만, 개정안 발의 이후 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」과 유사한 취지로 「지역소멸 대응을 위한 빈 건축물 정비 및 활용 특별법안」이 발의되어 향후 두 제정안은 병합하여 심사될 예정인바, 심사 과정에서 제명 및 세부내용 등에 변경이 있을 수 있으므로 두 제정안의 논의 경과를 반영할 필요가 있을 것으로 생각됨.

【 두 제정안의 제명 및 수용 관련 조문 비교 】

「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」	「지역소멸 대응을 위한 빈 건축물 정비 및 활용 특별법안」
제23조(빈 건축물의 취득) ① 시장·군수등 또는 사업시행자(수용의 경우는 제19조제2항제1호 및 제6호로 <u>한정한다</u>)는 제2조제3호가목에 해당하는 빈 건축물 정비사업을 시행하는 데 필요한 경우 사업시행구역 내에 있는 빈 건축물을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한	제23조(빈 건축물의 취득) ① 시장·군수등 또는 사업시행자(수용의 경우는 제19조제2항제1호 및 제6호로 <u>한정한다. 이하 이 조에서 같다</u>)는 제2조제3호가목에 해당하는 빈 건축물 정비사업을 시행하는 데 필요한 경우 사업시행구역 내에 있는 빈 건축물을 「공익사업을 위한 토지 등의 취

12) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조의2(토지등의 수용·사용에 관한 특례의 제한) ① 이 법에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다.

② 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.

13) 개정안 별표 제2호(38)의 ‘「소규모주택 정비에 관한 특례법」 제35조의2에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업’의 경우, 사업 유형이 추가되는 것은 아님.

「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」	「지역소멸 대응을 위한 빈 건축물 정비 및 활용 특별법안」
법률」에 따른 협의 또는 수용, 「민사집행법」에 따른 경매 및 「국세징수법」에 따른 공매를 통하여 취득할 수 있다. ② 빈 건축물 소유자는 관할 시장·군수 등 또는 <u>사업시행자(제19조제2항제1호 및 제6호로 한정한다)</u>에게 빈 건축물의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 시장·군수 등 또는 사업시행자는 요청을 받은 날부터 30일 이내에 빈집 매입 여부를 빈 건축물 소유자에게 통보하여야 한다. ③ 제2항에 따른 빈 건축물의 <u>매입 방법·절차</u> 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ④ <u>제1항에 따른 빈 건축물의 수용 또는 사용에 관하여는</u> 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 사업 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다. ⑤ 제1항에 따라 <u>수용 또는 사용</u>의 대상	득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용, 「민사집행법」에 따른 경매 및 「국세징수법」에 따른 공매를 통하여 취득할 수 있다. ② <u>시장·군수등은 빈 건축물이 제27조 제3항 각 호에 해당하는 경우에는 기본계획에서 정하는 바에 따라 빈 건축물을 매입하여 정비기반시설, 공동이용시설 또는 임대주택 등으로 활용할 수 있다. 이 경우 소유자의 소재 불명 등 대통령령으로 정하는 사유로 매입이 불가능한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 해당 빈 건축물을 수용할 수 있다.</u> ③ 빈 건축물 소유자는 관할 시장·군수 등 또는 <u>사업시행자</u>에게 빈 건축물의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 시장·군수 등 또는 사업시행자는 요청을 받은 날부터 30일 이내에 빈집 매입 여부를 빈 건축물 소유자에게 통보하여야 한다. ④ 제2항 및 제3항에 따른 빈 건축물의 <u>매입 방법·절차 및 수용 기준</u> 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑤ <u>제1항 및 제2항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의 또는 수용의 방법으로 빈 건축물을 취득하는 경우</u> 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 사업 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다. ⑥ 제1항 및 제2항에 따라 <u>수용</u>의 대상이

「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」	「지역소멸 대응을 위한 빈 건축물 정비 및 활용 특별법안」
이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. ⑥ 제1항에 따른 <u>수용 또는 사용</u>에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조 제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)로 결정된 사업시행기간 이내에 하여야 한다. ⑦ <u>정비사업</u>의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차에 관하여는 대통령령으로 따로 정할 수 있다.	되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. ⑦ 제1항 및 제2항에 따른 <u>수용</u>에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조 제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)로 결정된 사업시행기간 이내에 하여야 한다. ⑧ <u>빈 건축물 정비사업</u>의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차에 관하여는 대통령령으로 따로 정할 수 있다.

아울러, 개정안 [별표] 제2호(8)은 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업을 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」에 따른 ‘빈 건축물 정비사업’으로 규정하고 있는데,

두 제정안은 수용 가능한 사업을 ‘제2조제3호가목’에 해당하는 빈 건축물 정비사업으로 한정¹⁴⁾하고 있으므로, 개정안도 이에 호응하도록

14) 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」(권영진의원·복기왕의원 대표발의, 제2215213호) 제23조(빈 건축물의 취득) ① 시장·군수등 또는 사업시행자(수용의 경우는 제19조제2항제1호 및 제6호로 한정한다)는 제2조제3호가목에 해당하는 빈 건축물 정비사업을 시행하는 데 필요한 경우 사업시행구역 내에 있는 빈 건축물을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용, 「민사집행법」에 따른 경매 및 「국세징수법」에 따른 공매를 통하여 취득할 수 있다.

빈 건축물 정비사업의 범위를 한정할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안」에 따른 빈 건축물 정비사업은 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 정비사업을 이관하여 빈 건축물에 대한 종합 정비사업으로 규정한 것으로,

두 법률에 규정된 정비사업은 이미 현행법 [별표]에 따라 사업인정이 의제되는 공익사업으로 규정되어 있어 개정안에 따라 새로운 수용사업이 증가하는 것은 아니며,

안 별표 제2호(8)은 “「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 빈 건축물 정비사업”으로 규정하고 있으나 해당 특별법은 그 사업의 일부에 대하여만 수용권을 부여하고 있으므로, “「빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법」 제2조제3호가목에 따른 빈 건축물 정비사업”으로 수정이 필요하다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5581

「지역소멸 대응을 위한 빈 건축물 정비 및 활용 특별법안」(조승환의원 대표발의, 제2216234호)
제23조(빈 건축물의 취득) ① 시장·군수등 또는 사업시행자(수용의 경우는 제19조제2항제1호 및 제6호로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)는 제2조제3호가목에 해당하는 빈 건축물 정비사업을 시행하는 데 필요한 경우 사업시행구역 내에 있는 빈 건축물을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용, 「민사집행법」에 따른 경매 및 「국세징수법」에 따른 공매를 통하여 취득할 수 있다.

참 고

「토지보상법」에 따라 토지등을 수용할 수 있는 사업 유형

자료 : 국토교통부

◆ 토지보상법에서 토지 등을 수용할 수 있는 사업을 정하고 있으며, 사업인정* 절차를 통해 토지 등의 사용 및 수용권 부여
 * 토지 등을 수용하거나 사용하려면 국토부장관의 사업인정을 받아야 함(토지보상법 제20조)

구분	토지보상법에 따라 사업인정을 받아야 하는 공익사업 (토지보상법 제4조제1호부터 제7호까지)	개별 법률에 따른 공익사업 (토지보상법 제4조제8호 및 별표)	
		제1호 사업인정 사업(19개)	제2호 사업인정의제사업(97개)
대상	토지보상법 제4조제1호 내지 제7호 사업 - 국방·군사, 철도·도로 등 공공사업, 청사·공장 등 공공용 시설사업, 주택 및 택지·산단 조성사업 등 <u>사업유형 열거</u>	토지보상법 제4조제8호 사업 - 토지보상법 개정('15.12월)을 통하여 개별 법률에 따른 토지수용 가능 사업을 토지보상법 <u>별표에 열거</u>	
	<사례> (1호) 국방대 이전 (2호) 비관리청도로공사 (3호) 공장, 정원, 갯벌, 지역특구 (4호) 우제류복원센터연구소 (5호) 행복주택 등	<사례> · 「농어업재해대책법」에 따른 응급조치 · 「자동차관리법」에 따른 자동차서비스복합단지 개발사업	<사례> · 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 · 「수도법」에 따른 수도사업 · 「자연공원법」에 따른 공원사업
인정권자	국토부장관	국토부장관	관계 법률에 따른 인·허가·승인권자 (해당 기관장, 시·도지사 등)
인정절차	사업인정 신청(사업시행자) → 공익사업 대상여부 검토(국토부) → 의견청취 및 중토위 협의(국토부) → 사업인정 고시(국토부)	사업인정 신청(사업시행자) → 의견청취 및 중토위 협의(국토부) → 사업인정 고시(국토부)	사업승인 신청(사업시행자) → 의견청취 및 중토위 협의(인·허가·승인권자) → 지구지정·사업계획 승인·고시(인·허가·승인권자)
개정연혁	수목원 조성 사업 추가('05년), 이주단지 조성에 관한 사업 신설('08년), 산업단지 조성에 관한 사업 신설('14년)	'20년 이후 별표 신설	
		수목원 조성 사업에 정원 조성 사업 추가('24.1)	해양클러스터법('21.1.) 도시재생법, 빈집법('21.7.) 수자원조사법('21.4.) 도심융합특구개발사업법('23.10.) 가덕도신공항법('24.9.) TK통합신공항특별법('25.8.) 광역교통법('25.12.)
대상사업 추가요건	공공성, 수용의 필요성	※ 법 제4조의2제3항 신설로 사업인정의제사업에 대해 5년마다 재검토 후 폐지·변경 또는 유지 조치 필요('21.10)	
		공공성, 수용의 필요성	공공성, 수용의 필요성, 개별 법령 내용(사업내용 구체화, 이해관계인 의견청취, 공공필요 사업에 한해 수용할 수 있도록 제한, 민간사업시행자의 수용요건 강화 등)
특징	① 토지보상법 제4조제1호 내지 제7호 대상 사업이라 하더라도 사업의 공공성 및 수용의 필요성 부족시 사업인정 거부(국토부장관) ② 사업인정기간 약 6개월 소요	① 토지보상법 별표 대상 사업이라 하더라도 공공성·수용의 필요성 부족시 사업인정 거부(국토부장관) ② 사업인정기간 약 6개월 소요	① 개별법령에 따른 인허가·승인만으로 토지 수용 가능(사업인정 거부가 없어 수용권 남발 가능성 존재) ② 사업인정기간 단축(6개월→1개월)