

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

2026. 5.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2025년 8월 18일, 김선교의원 등 10인

나. 회부일자 : 2025년 8월 19일

다. 상정 및 의결일자 :

제429회 국회(정기회)

제6차 국토교통위원회(2025.11.18.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체
토론, 소위원회부

제434회 국회(임시회)

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

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 김선교)

현행법은 안전사고나 범죄발생 등의 우려가 높거나 유해 우려 등이 있는 빈집에 대하여 시장·군수등이 해당 소유자에게 안전조치, 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있도록 하고 있으며, 소유자가 특별한 사유 없이 이행하지 않을 경우 직권으로 철거 등 필요한 조치를 할 수 있도록

록 규정하고 있음.

그런데 현행법상 “필요한 조치” 및 “특별한 사유”의 판단 기준이 명확하지 않아, 철거 등 소유자의 재산권을 직접적으로 제한하는 조치의 경우 민사소송이나 행정소송 등 법적 분쟁이 지속적으로 발생하고 있음.

이에 “필요한 조치”와 “특별한 사유”의 구체적인 기준과 범위를 대통령령으로 명확히 정하도록 함으로써, 빈집 정비 관련 조치의 일관성과 예측 가능성을 확보하려는 것임(안 제11조제7항 신설).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

현행법 제11조제1항에 따르면, 시장·군수등은 빈집이 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우 등에 빈집정비계획에 따라 또는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 해당 빈집 소유자에게 안전조치나 철거 등 ‘필요한 조치’를 명할 수 있고, 빈집 소유자는 ‘특별한 사유’가 없으면 60일 이내에 해당 조치를 이행하여야 함.

또한, 현행법 제11조제2항에 따라 시장·군수등은 빈집의 철거등 필요한 조치를 명한 경우 해당 빈집 소유자가 특별한 사유 없이 이에 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 빈집에 대하여 철거등 필요한 조치를 할 수 있음.

그런데 개정안의 제안이유에서 언급하고 있는 바와 같이, 현행법상 ‘필요한 조치’ 및 ‘특별한 사유’의 판단 기준이 명확하지 않아 철거 등과

같이 빈집 소유자의 재산권을 직접적으로 제한하는 조치를 명하는 경우 민사소송이나 행정소송 등 법적 분쟁이 지속해서 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 개정안은 현행법 제11조제1항에 따른 ‘필요한 조치’와 ‘특별한 사유’의 구체적인 기준과 범위를 대통령령으로 정하도록 하려는 것으로, 보다 명확한 기준을 제시하여 법 해석상 분쟁의 소지를 줄일 수 있을 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.