제424회국회(임시회)
제2차 농림축산식품해양수산위원회

「농어촌 빈집정비에 관한 특별법안」 및 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」 검 토 보 고

〈농어촌 빈집의 정비 등에 필요한 사항을 규정〉

▣ 이만희의원 대표발의(의안번호 제2208561호)

▣ 윤준병의원 대표발의(의안번호 제2209124호)

2025. 4.

농림축산식품해양수산위원회

수석전문위원 최 용 훈

목 차

Ⅰ. 제안경위 ····· 1

Ⅱ. 제안이유 ····· 2

Ⅲ. 주요내용 ····· 4

Ⅳ. 검토의견 ····· 10

Ⅰ. 제안경위

1. 이만희의원안

가. 제　안　자 : 이만희의원 등 11인

나. 제　안　일 : 2025. 2. 27.

다. 회　부　일 : 2025. 2. 28.

2. 윤준병의원안

가. 제　안　자 : 윤준병원 등 18인

나. 제　안　일 : 2025. 3. 19.

다. 회　부　일 : 2025. 3. 20.

Ⅱ. 제안이유

1. 이만희의원안

농촌에 장기간 방치된 빈집은 붕괴·화재 등 안전사고와 범죄 발생, 위생상 유해, 농촌 경관 훼손 등으로 주거환경을 악화시켜 농촌주민의 삶의 질 저하 뿐 아니라 도시민의 농촌 이주에도 부정적인 영향을 미칠 수 있다는 점 등에서 지역사회 위해요소로 인식되고 있음.

또한, 농촌빈집은 인구감소와 함께 농촌소멸 위기를 가속화시키는 주요 요인 중 하나이고 농촌인구의 지속적 감소와 고령화로 향후 빈집 문제가 더욱 확대될 전망이므로 현 시점에서 농촌빈집을 국가적 문제로 인식하고 해결하기 위한 노력이 필요함.

그럼에도 불구하고 농촌빈집에 대해서는 「농어촌정비법」에 일부 조항을 두고 있지만, 현재 규정만으로는 빈집 소유자가 자발적으로 빈집을 정비하도록 유도하는데 어려움이 있으며 체계적인 빈집정비사업 추진에도 한계가 있음.

이에 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」을 제정하여 국가 및 지방자치단체의 책무를 명확히 규정하고 빈집정비 절차를 구체화·간소화하며, 특례조항 등을 신설하여 빈집정비사업을 원활하게 함으로써 농촌빈집 문제를 해결하고 농촌주민 삶의 질을 향상시키고 더불어 지속가능한 농촌을 조성하려는 것임.

2. 윤준병의원안

우리나라는 수도권·대도시 중심의 경제 발전이 이루어지면서 상대적으로 이촌향도 등 인구유출 현상이 심화되었고, 최근에는 저출산·고령화 현상의 고착화 등으로 인한 자연 감소도 갈수록 증가하면서 현재 농어촌 지역은 인구소멸·지방소멸의 위기에 봉착해 있는 상황임.

이에 따라 농어촌 지역에는 장기간 방치되는 빈집 문제가 대두되었고, 지난 2020년 빈집 정비 사무가 지방으로 이양되면서 각 지방자치단체들은 지역의 여건에 맞춰 개별적으로 시행되고 있으며, 정부 차원에서의 제도적 지원도 한계가 존재하고 있는 실정임.

농어촌 빈집은 주변 지역의 위생·안전 등의 주거환경을 악화시키고, 농어촌주민의 삶의 질에 매우 부정적인 영향을 미칠 수 있다는 점에서 지역사회의 위해요소로 인식되고 있지만, 농어촌 지역 빈집 철거를 위한 유인기제의 부족, 농어촌 빈집 정비와 관련된 부처 및 법령의 다원화 등의 문제들로 인하여 종합적·체계적인 관리를 위한 법적 근거를 재정비해야 한다는 지적이 제기되고 있음.

이에 국가의 중장기 계획에 기초한 종합적·체계적인 농어촌 빈집 정비 및 관리체계를 구축하고, 안정적이고 연속성 있는 농어촌 빈집 정비를 위한 재원 마련 등에 관한 사항을 규정하려는 것임.

Ⅲ. 주요내용

1. 이만희의원안

가. 빈집, 빈집정비사업 및 빈집우선정비구역의 정의(안 제2조)

1) “빈집”은 시장·군수·구청장이 거주·사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주·사용하지 아니하는 농어촌 주택을 말함.

2) “빈집정비사업”은 빈집을 개량·철거하거나 효율적으로 관리·활용하기 위한 사업을 말함.

3) “빈집우선정비구역”은 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역을 관리하기 위하여 지정된 구역을 말함.

나. 국가, 지자체 및 빈집 소유자 등의 책무(안 제3조부터 제5조까지)

1) 국가는 빈집정비사업에 필요한 시책을 수립하여야 하고, 빈집정비에 대한 국민의 이해도를 높이기 위하여 노력하여야 함.

2) 시·도지사는 빈집정비계획의 수립 및 시행 등에 필요한 행정적·재정적 지원을 하여야 하고, 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 수립 및 시행 등 빈집정비에 대하여 필요한 조치를 강구하여야 함.

3) 빈집의 소유자 등은 스스로 빈집정비를 위하여 노력하여야 하고 빈집정비 시책에 적극 협조하여야 함.

다. 빈집정비계획의 수립 및 실태조사(안 제7조부터 제11조까지)

1) 시장・군수・구청장은 5년 단위의 빈집정비계획을 수립・시행하여야 하고, 필요시 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있음.

2) 시장・군수・구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립・시행 등을 위하여 빈집 등에 대한 실태조사를 하여야 함.

3) 시장・군수・구청장 등은 실태조사를 위하여 주민등록 전산정보, 국세・지방세 등의 자료 또는 정보를 수집・이용할 수 있음.

라. 빈집정비사업의 시행(안 제12조부터 제15조까지, 제17부터 제18조까지)

1) 빈집정비사업은 시장・군수・구청장 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 한국농어촌공사 등을 지정하여 시행하게 할 수 있음.

2) 시장・군수・구청장 등은 빈집을 매입하여 생활기반시설・공동이용시설 등으로 활용할 수 있고, 사업시행구역 내 빈집에 대하여 토지・물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있음.

마. 빈집우선정비구역 지정(안 제16조, 제19조부터 제20조까지)

1) 시장・군수・구청장은 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 등을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있음.

2) 빈집우선정비구역 내 빈집을 개축 또는 용도 변경 시 건축위원회 심의를 거쳐 조경, 건축선의 지정 등 기준을 완화받을 수 있음.

3) 시장・군수・구청장은 빈집우선정비구역 내 공동이용시설에 대한 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있음.

바. 특정빈집 신고 및 행정지도 등(안 제22조부터 제25조까지, 제44조)

1) 누구든 빈집을 특정빈집으로 인식한 경우 신고할 수 있고, 시장·군수·구청장은 현장조사 후 특정빈집으로 판정할 수 있음.

2) 시장·군수·구청장은 특정빈집 소유자에게 철거 등 조치를 명할 수 있고, 소유자가 조치하지 않는 경우 직권으로 조치할 수 있음.

3) 시장·군수·구청장은 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에게 500만원 이하의 범위에서 이행강제금을 부과함.

사. 보조·융자 등 빈집정비의 지원(안 제26조부터 제32조까지)

1) 국가, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 빈집정비 사업비의 일부를 보조 또는 출자·융자하거나 융자를 알선할 수 있음.

2) 국가 및 지자체는 필요시 사업시행자에 대한 법인세·소득세 등 조세와 개발부담금·농지보전부담금 등 부담금을 감면할 수 있음.

3) 빈집정비사업은 주차장법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등에 관한 특례를 적용받을 수 있음.

4) 농림축산식품부장관은 빈집정비 활성화를 위하여 한국농어촌공사 등을 정비지원기구로 지정할 수 있음.

아. 빈집정보시스템의 구축·운영, 빈집정비협약(안 제34조, 제39조)

1) 시·도지사는 빈집 관련 정보를 종합적으로 관리하고 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템을 구축·운영할 수 있음.

2) 국가와 지자체의 장은 빈집정비사업이 농어촌·준농어촌 지역의 개발업무와 연계될 수 있도록 빈집정비협약을 체결할 수 있음.

2. 윤준병의원안

가. 농어촌 지역의 빈집 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 지원사항 및 특례를 규정함으로써 소멸 위기에 놓인 농어촌의 생활환경을 개선하고, 농어촌의 지속가능한 발전에 이바지함을 목적으로 함(안 제1조).

나. 국가 및 지방자치단체는 농어촌 빈집 정비를 위하여 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·시행하여야 하고, 빈집의 소유자는 빈집의 철거·개량 또는 활용에 적극적으로 협조하도록 책무를 부여함(안 제3조).

다. 시장·군수·구청장은 농어촌 빈집의 효율적인 정비를 위하여 제35조에 따른 지침고시에 따라 5년 단위의 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 계획을 수립·시행하도록 함(안 제5조).

라. 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 농어촌 빈집의 관리·정비를 위하여 빈집실태조사를 실시하도록 함(안 제6조).

마. 시·도지사는 농어촌 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 농어촌 빈집 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템을 구축·운영할 수 있도록 함(안 제10조).

바. 시장·군수·구청장은 농어촌 빈집의 우선적인 정비가 필요한 경우 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있도록 함(안 제13조).

사. 시장·군수·구청장등은 빈집정비계획에 따라 농어촌 빈집을 매입

하여 공익적 목적 또는 농어업 분야 내·외국인근로자가 거주하는 용도로 활용할 수 있도록 하고, 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 농어촌 빈집의 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있도록 함(안 제15조 및 제16조).

아. 빈집정비사업 시행자는 사업시행계획서를 작성하여 시장·군수·구청장에게 제출하고 인가를 받아야 하며, 시장·군수·구청장은 사업시행계획 인가를 하는 경우 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 함(안 제17조).

자. 시장·군수·구청장은 특정빈집에 대하여 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 해당 특정빈집 소유자에게 철거·개축·수리 등 필요한 조치를 명할 수 있도록 하고, 특별한 사유 없이 그 명령을 따르지 아니하면 직권으로 특정빈집에 대하여 철거등의 조치를 할 수 있도록 함(안 제23조).

차. 정부는 농어촌 빈집 정비에 필요한 재원을 확보하고 효율적으로 관리하기 위하여 농어촌 빈집정비기금을 설치함(안 제25조).

카. 농림축산식품부장관과 해양수산부장관은 시장·군수·구청장이 빈집정비계획의 수립·시행 및 빈집정비사업의 효율적 추진을 위하여 지침을 정하여 고시할 수 있도록 함(안 제35조).

타. 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 시장·군수·구청장은 사업시행자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 사업시행계획을 인가받거나 빈집정비사업을 계속 시행하기가 불가능할 경우 이 법

에 따른 인가 또는 지정 취소 또는 공사의 중지, 물건의 개축·변경·이전·제거·원상회복의 조치를 명하거나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있도록 함(안 제36조).

파. 농림축산식품부장관과 해양수산부장관 및 관계 중앙행정기관의 장, 시장·군수·구청장은 상호 간에 빈집정비사업이 농어촌 지역에서의 주거·교육·교통·문화·환경 및 여가 등 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 농어촌 빈집 정비에 관한 협약을 체결할 수 있도록 함(안 제39조).

하. 시장·군수·구청장은 철거등의 조치 명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에게 500만원 이하의 범위에서 조치 명령 이행에 소요되는 비용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액으로 이행강제금을 부과하도록 함(안 제44조).

참고사항

이 법률안은 윤준병의원이 대표발의한 「국가재정법 일부개정법률안」(의안번호 제9125호), 「농어촌구조개선 특별회계법 일부개정법률안」(의안번호 제9126호), 「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제9127호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

Ⅳ. 검토의견

1. 법 제정 필요성

가. 국가적 문제로서의 농어촌 빈집

농어촌 지역은 수도권·대도시 중심 경제발전에 따라 상대적으로 인구유출 현상이 심화되고, 최근에는 저출산・고령화 현상의 고착화 등으로 인구소멸・지방소멸의 위기에 봉착해 있는 상황임.

농촌지역의 65세 이상 고령화율 추이를 살펴보면, 2019년 22.1%였던 농촌지역 고령화율은 2023년 현재 25.7%로 증가하였음.

이는 도시지역의 고령화율이 2019년 13.5%, 2023년 16.9%인 것에 비하면 매우 높은 수치로, 농촌지역의 고령화가 빠르게 진행되고 있음을 알 수 있음.

【농촌 및 도시지역 고령화율 변화(65세 이상)】

(단위: %)

구분	2019	2020	2021	2022	2023
농촌(읍·면)	22.1	23.0	24.0	25.0	25.7
도시지역	13.5	14.4	15.2	16.0	16.9
국가 전체	15.1	16.0	16.8	17.7	18.6

* 자료출처: 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌정책과 ('25.2.10. 제출)

한편, 농촌지역의 고령화 등으로 인하여 농촌의 인구는 빠르게 감소하고 있는데, 1975년 1,791만명 수준이던 농촌인구는 2023년 기준 967만명 수준까지 감소하였고,

한국농촌경제연구소가 발간한 「2023 농업전망」에 따르면 2030년에는 943만, 2040년 900만, 2050년에 이르면 845만명으로 감소할 것으로 예측되고 있음.

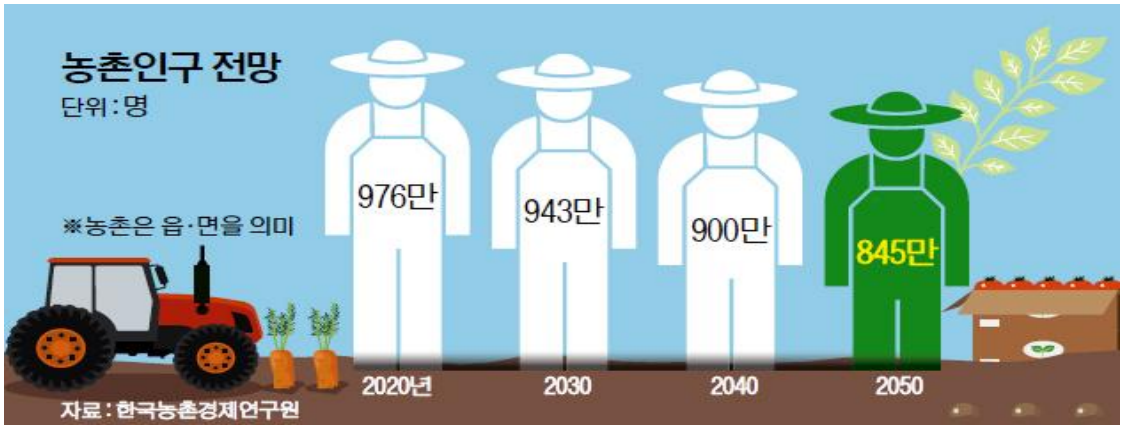
【농촌인구 변화 추이】

(단위: 읍·면 기준, 천명, %)

'75	'00	'05	'10	'15	'20	'21	'22	'23
17,910	9,381	8,764	8,758	9,392	9,764	9,718	9,605	9,667

※자료: 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌정책과('25.4.11 제출)

【농촌인구 전망】



※자료: 「2023 농업전망」, 한국농촌경제연구원

농촌인구 감소는 농촌 빈집의 증가를 가속화시키고 있는 바, 2020년 61,317개 동이던 농촌 빈집은 2023년 65,019개 동으로 증가하였음.

【최근 5년간전국 농촌빈집 현황('19~'23) 】

(단위: 동)

시도	'19	'20	'21	'22	'23
부 산	-	14	30	21	32
대 구	99	26	530	528	1,108
인 천	958	616	587	470	522
광 주	-	-	-	-	-
대 전	-	5	-	17	-
울 산	291	804	821	743	528
세 종	331	372	371	647	653
경 기	2,233	2,694	2,448	2,481	2,410
강 원	3,450	3,182	3,380	3,886	4,363
충 북	2,441	2,129	2,030	3,466	3,135
충 남	6,447	2,948	3,986	3,901	4,771
전 북	10,633	8,613	9,434	9,904	10,092
전 남	12,988	14,164	17,648	16,310	15,138
경 북	11,765	12,824	13,774	13,886	12,043
경 남	9,647	7,393	9,416	9,106	9,589
제 주	34	163	748	658	635
합 계	61,317	55,947	65,203	66,024	65,019

※자료: 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀('25.4.11 제출)

이렇게 장기간 방치된 농촌빈집은 주변 지역의 위생·안전 등의 주거 환경을 악화시키고, 농촌주민의 삶의 질에 부정적인 영향을 미칠 수 있다는 점에서, 지역사회의 위해요소로 인식되고 있고, 신속한 정비의 필요성이 제기되고 있음.

【농어촌빈집 현황】





※ 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀('25.4.11. 제출)

나. 농촌빈집 관련정책 추진동향

정부는 1990년대 말부터 농촌빈집 정비사업을 추진하였으나, 2020년에 해당 사무가 지방으로 이양됨으로써, 농촌빈집 정비사무는 지방자치단체 차원에서 각 지역의 여건을 고려하여 추진되고 있음.

중앙정부 차원에서는 '농촌취약지역생활여건개조사업', '농촌유휴시설활용지역활성화사업', '농촌공간계획및재생지원사업', '농촌생활인구유입지원사업' 등의 일환으로, 노후주택 개량 및 빈집 철거 등이 일부 지원되고 있음.

【빈집정비 관련 농림축산식품부 소관 예산 현황】

세부사업 (사업코드)	내역사업	주요내용	2021	2022	2023	2024	2025
농촌취약지역 생활여건개조사업 (자율) (4180-370)	-	취약지역 주민의 기본적인 생활 수준 보장을 위해 안전·위생 등 생활인프라 확충, 빈집정비 등을 포함, 주거환경 개선 지원 등	88,500	91,500	108,000	104,121	104,501
〃 (세종) (4180-301)	-		-	-	-	879	499
농촌유휴시설활용 지역활성화 (자율) (4160-302)	-	유휴시설(빈집, 폐창고 등)을 활용하기 위한 건축물 리모델링 사업비 지원	2,345	1,800	1,300	2,770	1,555
〃 (세종) (4160-302)	-		-	-	-	90	360
〃 (제주) (4160-300)	-		-	-	-	45	180
농촌공간계획 및재생지원 (4160-431)	농촌공간정비	농촌의 난개발 요소 정비 및 정비 부지를 활용한 재생사업 지원(빈집정비 포함)	2,500	32,000	73,500	68,000	104,450
	농촌마을 유휴자원조사	전문기관을 통해 지자체별 빈집 상세 조사 지원(빈집주소, 입지, 유형, 상태 등)	-	-	-	2,500	-
농촌생활 인구유입지원 (4160-448)	농촌 빈집은행 활성화 지원	민간 빈집거래 활성화를 위해 빈집 정보 고도화를 통한 매매, 재생 등 빈집 활용 유도	-	-	-	-	1,350
	농촌소멸 대응 빈집재생 지원	밀집된 빈집을 리모델링하여 단·장기 체류주택, 공동이용시설 등으로 활용 등 지원	-	-	-	-	189

※ 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀('25.4.11. 제출)

이와 같이 지방자치단체가 주도하여 가구별 단위의 철거 위주로 추진되는 농촌빈집 정비실적은 매년 7,500호 전후에 머물러 한계가 있는 측면이 있는 것으로 보임

【최근 농촌빈집 정비실적】

구분	2020	2021	2022	2023	2024
정비실적(동)	7,891	7,873	7,551	7,737	7,882

※자료: 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀('25.4.11 제출)

□ 이처럼 농촌빈집 문제에 있어서 정부 차원의 제도적 지원과 지방자치단체별 정비사업 추진 등 공공 중심의 빈집정비는 급격하게 증가하는 빈집을 실효적으로 정비하는데 한계를 보이고 있는 측면이 있음.

3. 농촌빈집 관련법령 체계화의 필요성

□ 정부는 2023년에 "농촌 빈집정비 활성화 대책"을 발표하고, 2027년까지 농촌빈집을 지금의 50%인 33,000호 수준으로 감축한다는 목표를 제시하고 있음.

이러한 농촌 빈집정비 활성화 대책의 목적을 달성하기 위해서는 중장기 계획에 기초한 농촌빈집의 정비와 관리, 빈집정비 및 재생 활성화 등이 필요하고,

이러한 정책적 전략을 공고히 뒷받침하기 위해서는 농촌빈집의 정비와 거래 및 활용 활성화를 위한 제도적 기반구축이 우선적 과제로 등장하고 있으며, 이로부터 관련 법령의 체계화가 요청되는 측면이 있음.

□ 한편, 도시 빈집은 국토교통부 소관의 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라, 농어촌빈집은 농림축산식품부 소관의 「농어촌정비법」에 따라 관리 운영되어 온 바, 서로의 체계가 상이하여 행정 현장에서 업무의 중복 및 적용의 혼란이 제기된 측면이 있는 바 이에 대한 체계의 일원화 또한 필요한 측면이 있음.

두 개의 제정안은 농어촌 빈집 정비에 관한 지원과 특례를 신설하여 빈집 정비를 활성화하고, 빈집실태조사 및 빈집정비사업 등에 있어 도시빈집과의 체계를 맞추는 등의 법적·제도적 체계를 마련하려는 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

□ 다만, 두 개의 제정안은 이러한 법적·제도적 정비 과정에서 기존 「농어촌정비법」을 개정하기보다, 새로운 법률을 제정하는 방식을 채택하고 있음.

하나의 법률에 지나치게 방대한 규정이 있거나, 같은 분야라도 내용이나 성질이 다른 다수의 내용을 하나의 법률로 규정하면 일관된 법체계를 유지하기 어려운 측면이 있고,

이 경우 기존 법령을 분법하여 새로운 법률을 제정하는 것은 법령의 이해도를 높이고, 법 집행의 효율성을 높일 수 있는 하나의 방법이 될 수 있을 것으로 보임[1].

1) 법제처, 「법령입안·심사기준」

【분법의 세부기준】

- 단일법령의 내용이 **너무 복잡**하여 법 이해가 어려운 경우
- 내용이나 분야가 다름에도 하나의 법률에 규정되어 일관된 법체계가 유지되지 않는 경우
- 특정 분야의 법체계와 내용을 알기 쉽도록 세부 분야별로 분법하는 경우
- 같거나 유사한 분야의 법체계와의 통일이 필요한 경우
- 특정 산업을 집중 육성하기 위하여 제도적 지원·육성 규정을 두는 경우
- 특정분야의 중요성이 강조됨에 따라 이를 효율적으로 해결하기 위한 제도를 마련하는 경우

현재 농어촌 빈집의 관리에 관한 사항은 「농어촌정비법」에 규정되어 있음.

「농어촌정비법」은 농어촌 공간의 개발·정비를 위한 절차법적 기능을 가진 법률로, 농업생산기반정비, 농어촌 생활환경 정비, 농어촌 산업육성, 농어촌 관광휴양자원 개발, 한계농지, 마을정비구역 등에 다양한 분야에 관한 조문이 혼재되어 있음.

【현행 「농어촌정비법」의 구성체계】

핵심분야	주요내용
공통사항	목적, 정의, 자원 조사, 종합계획
농업생산기반정비	농업생산기반정비사업의 원칙, 기본시행계획 등
농어촌 생활환경 정비	농어촌생활환경 정비 원칙, 기본시행계획 등
농어촌산업 육성	농어촌산업 육성 기본시행계획, 농공단지 개발 기본지침 등
농어촌 관광휴양자원 개발	농어촌 관광휴양 지원·육성 시책, 절차 등
한계농지	정비 기본방침, 정비지구 지정 및 고시 등
마을정비구역	마을정비계획 수립 및 구역지 등

「농어촌정비법」은 1995년 시행(법률 제4823호)된 이래 타법 개정을 포함하여 96차례 개정을 거치면서 장·제목 변경, 조문 삭제, 가지 조문 추가, 조문 이관·신설 등으로 다양한 내용이 추가되고 법률이 복잡해진 측면이 있음(제정 당시 107개 조문에서 현행 155개 조문으로 증가).

따라서 제정안은 이러한 점을 고려하여 「농어촌정비법」의 주요규정인 농업생산기반 등 농어촌지역 정비와 개발에 관한 사항은 「농어촌정비법」에 유지하고,

현행 「농어촌정비법」 전체 조문 155개 중 15개 조문에 불과하여 그 비중이 낮으나, 최근 농어촌 빈집 증가로 인하여 그 관심도가 증가하고 있는 '농어촌 빈집'에 관한 사항은 필요한 조문을 추가하여 정비하면서 독자적인 법률을 제정하려는 취지로 보이고 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

【빈집정비사업 관련에 관련 규정 현황】

장/절	조	규정내용
제1장 총 칙	제1조	목적
	제2조	정의
제4장 농어촌생활환경 정비	제52조	농어촌생활환경정비 원칙
	제53조	농어촌생활환경정비 기본방향
	제54조	생활환경정비계획의 수립
	제55조	생활환경정비계획의 내용
	제56조	생활환경정비사업 시행자
	제57조	마을정비조합의 설립 및 추진위원회의 구성
	제58조	생활환경정비사업 기본계획의 수립
	제59조	생활환경정비사업 시행계획의 수립
	제60조	생활환경정비사업 시행계획의 내용
	제61조	생활환경정비사업 시행계획의 변경
	제62조	생활환경정비사업의 환지
	제63조	사업시행자 지정 특례
	제64조	빈집정비계획의 수립 등
	제64조의2	빈집실태조사
	제64조의3	빈집에의 출입
	제64조의4	빈집에의 출입에 따른 손실보상
	제64조의5	빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청
	제64조의6	빈집정보시스템의 구축·운영
	제64조의7	빈집우선정비구역
	제64조의8	빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례
	제65조	빈집에 대한 소유자 등의 책무
	제65조의2	빈집에 대한 시장·군수·구청장의 책무
	제65조의3	특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사
	제65조의4	특정빈집에 대한 행정지도
	제65조의5	특정빈집에 대한 조치 등
	제65조의6	빈집의 매입 및 활용
	제66조	자진 철거자에 대한 지원
	제67조	농어촌주택개량자금의 조성 등
	제68조	농어촌주택 등의 분양 등
	제69조	조성용지의 용도
	제70조	조성용지의 전매행위 제한 등
	제70조의2	간선시설의 설치

장/절	조	규정내용
	제71조	기술지원 등
제8장 보 칙	제104조	주민 등의 의견청취
	제105조	사업지역·지구의 고시 등
	제106조	다른 법률에 따른 지정 등의 의제
	제107조	다른 법령의 적용 특례
	제108조	자금지원
	제109조	권한의 위임과 위탁
	제110조	토지 등의 수용
	제110조의2	저수지 축조 등에 따른 피해주민 지원
	제110조의3	구분지상권이 설정등기 등
	제111조	마을정비구역 등에서의 행위 등의 제한
	제112조	국공유지의 양여 등
	제113조	선수금
	제114조	준공검사 및 준공인가
	제115조	측량·설계·공사감리 등의 위탁
	제116조	허가 취소 등
	제117조	지정 해제
	제118조	청문
	제119조	보고 및 출입·검사
	제120조	측량·검사 또는 서류 등 열람
	제121조	토지이동의 신청 특례
	제122조	다른 등기의 정지
	제123조	농어촌정비사업의 심의
	제124조	부처 간 협조체제 유지
	제125조	농어촌정비협약
	제126조	수리계
	제127조	무단점용료의 징수
	제128조	불법시설물의 철거
	제129조	벌칙적용에 있어서의 공무원 의제
제9장 벌 칙	제130조	벌칙
	제131조	양벌규정
	제132조	과태료
	제133조	이행강제금

2. 제정안의 구성체계

두 개의 제정안은 모두 6개의 장, 44개의 조문으로 이루어져 있으며 4개의 부칙을 두고 있음.

이만희의원안은 기본적으로 현행 「농어촌정비법」에 따른 빈집정비사업 규정과, 생활환경정비사업·농어촌정비사업 관련 규정 중 빈집정비사업에 필요한 규정을 제정안에 이관하되, 빈집정비의 실질적 지원을 위하여 필요한 조문을 추가하는 방식으로 법문을 구성하고 있고,

윤준병의원안은 현행 「농어촌정비법」과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」을 참고하여 제정안을 구성하되, 빈집정비기금에 관한 사항을 추가하는 방식으로 법문을 구성하고 있는 것으로 보임.

【현행법과 두 건의 제정안 구성체계 비교】

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
제1장 총칙		
제1조(목적)	제1조(목적)	제1조(목적)
제2조(정의)	제2조(정의)	제2조(정의)
<신 설>	제3조(국가의 책무)	제3조(국가 및 지방자치단체 등의 책무)
제65조의2(빈집에 대한 시장·군수·구청장의 책무)	제4조(지방자치단체의 책무)	
제65조(빈집 대한 소유자등의 책무)	제5조(빈집 소유자 등의 책무)	
<신 설>	제6조(다른 법률과의 관계)	제4조(다른 법률과의 관계)
	제2장 빈집정비계획 수립 등	제2장 농어촌 빈집정비계획 수립 등
제64조(빈집정비계획의 수립 등)	제7조(빈집정비계획의 수립 등)	제5조(농어촌 빈집정비계획의 수립)
제64조의2(빈집실태조사)	제8조(빈집 등 실태조사)	제6조(농어촌 빈집 실태조사)
제64조의3(빈집에의 출입)	제9조(빈집 등에의 출입)	제7조(농어촌 빈집 출입)

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
제64조의4(빈집에의 출입에 따른 손실보상)	제10조(빈집 등에의 출입에 따른 손실보상)	제8조(빈집에의 출입에 따른 손실보상)
제64조의5(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청)	제11조(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청)	제9조(농어촌 빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청)
제64조의6(빈집정보시스템의 구축·운영)		제10조(농어촌 빈집정보시스템의 구축·운영)
	제3장 빈집정비사업의 시행	제3장 농어촌 빈집정비사업의 시행
<신 설>	제12조(빈집정비사업의 시행방법)	제11조(농어촌 빈집정비사업의 시행방법)
제56조(생활환경정비사업 시행자)	제13조(빈집정비사업 시행자)	제12조(농어촌 빈집정비사업의 시행자)
제59조(생활환경정비사업 시행계획의 수립)	제14조(빈집정비사업 시행계획의 수립 및 승인 등)	제17조(사업시행계획의 인가 및 고시)
제61조(생활환경정비사업 시행계획의 변경)		제18조(사업시행계획서의 작성)
제63조(사업시행자 지정 특례)	제15조(빈집정비사업 시행자 지정 특례)	
제64조의7(빈집우선정비구역)	제16조(빈집우선정비구역의 지정)	제13조(농어촌 빈집우선정비구역 지정)
제65조의6(빈집의 매입 및 활용)	제17조(빈집의 매입 및 활용)	제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용)
<신 설>	제18조(빈집의 수용 또는 사용)	제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용)
제64조의8(빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례)	제19조(빈집우선정비구역 내 빈집정비사업에 대한 특례)	제14조(농어촌 빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례)
<신 설>	제20조(공동이용시설 사용료 등의 감면)	
제114조(준공검사 및 준공인가)	제21조(준공검사 및 준공인가)	제19조(준공검사 및 준공인가 고시)
<신 설>		제20조(조세 및 부담금의 감면 등)
	제4장 특정빈집의 정비	제4장 특정빈집의 철거 조치 등
제65조의3(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사)	제22조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사)	제21조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사)
제65조의4(특정빈집에 대한 행정지도)	제23조(특정빈집에 대한 행정지도)	제22조(특정빈집에 대한 행정지도)
제65조의5(특정빈집에 대한 조치 등)	제24조(특정빈집에 대한 조치 등)	제23조(특정빈집의 철거 등)
제66조(자진 철거자에 대한 지원)	제25조(자진 철거자에 대한 지원)	제24조(자진 철거자에 대한 지원 및 감면)
	제5장 빈집정비의 지원	
제108조(자금지원)	제26조(보조 및 융자)	
<신 설>	제27조(조세 및 부담금의 감면 등)	
<신 설>	제28조(「주차장법」에 관한 특례)	
제110조(토지 등의 수용)	제29조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례)	
<신 설>	제30조(「국유재산법」 등에 관한 특례)	
제107조(다른 법령의 적용 특례)	제31조(다른 법률의 적용 특례)	

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
<신 설>	제32조(빈집정비 지원기구)	
		제5장 빈집정비기금
<신 설>		제25조(농어촌 빈집정비기금의 설치)
<신 설>		제26조(기금의 재원)
<신 설>		제27조(기금의 용도)
<신 설>		제28조(기금운용계획안 수립)
<신 설>		제29조(기금의 관리·운용)
<신 설>		제30조(기금의 회계연도)
<신 설>		제31조(기금의 회계기관)
<신 설>		제32조(기금 계정의 설치)
<신 설>		제33조(기금의 수입과 지출)
<신 설>		제34조(이익금과 손실금의 처리)
제6장 보칙		
<신 설>	제33조(빈집정비사업의 지침고시 등)	제35조(농어촌 빈집정비계획 및 빈집정비사업의 지침고시 등)
제64조의6(빈집정보시스템의 구축·운영)	제34조(빈집정보시스템의 구축·운영)	
제116조(허가 취소 등)	제35조(승인 취소 등)	제36조(인가 취소 등)
제117조(지정 해제)	제36조(지정 해제)	
제118조(청문)	제37조(청문)	제37조(청문)
제119조(통보·보고 및 출입·검사)	제38조(보고 및 출입·검사)	제38조(보고 및 검사 등)
제125조(농어촌 정비협약)	제39조(빈집정비협약)	제39조(농어촌 빈집정비협약)
제129조(벌칙 적용에서 공무원 의제)	제40조(벌칙 적용에서의 공무원 의제)	제40조(벌칙 적용에서 공무원 의제)
제106조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제)		제41조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제)
제6장 벌칙		
제130조(벌칙)	제41조(벌칙)	제42조(벌칙)
제131조(양벌규정)	제42조(양벌규정)	
제132조(과태료)	제43조(과태료)	제43조(과태료)
제133조(이행강제금)	제44조(이행강제금)	제44조(이행강제금)
부칙		
	제1조(시행일)	제1조(시행일)
	제2조(경과조치)	제2조(경과조치)
	제3조(다른 법률의 개정)	제3조(다른 법률의 개정)
	제4조(다른 법령과의 관계)	제4조(다른 법령과의 관계)

※ 자료: 국회의안정보시스템, 국회법령정보시스템 재구성

한편, 이만희의원안은 제정안으로 이관하려는 「농어촌정비법」 규정을 삭제하고, 기존 「농어촌정비법」 규정을 인용한 다른 법률을 정비하며, 제정안에서 신설되는 특례지원의 근거 등을 신설할 때, 부칙을 통한 다른 법률의 개정방식을 활용하고 있으나,

윤준병의원안은 단순 인용조문 정비를 제외한 다음 6개의 제정법안 연계법률을 별도의 일부개정법률안으로 제출하였는 바, 제정안 심사 과정에서 해당 관련 법률안의 심사 경과를 함께 검토할 필요가 있을 것으로 판단됨

【윤준병의원안 연계법안 제출현황】

연번	의안번호	제명	발의일	소관위원회
1	2209125	국가재정법 일부개정법률안	2025-03-19	기획재정위원회
2	2209126	농어촌구조개선 특별회계법 일부개정법률안	2025-03-19	농림축산식품해양수산위원회
3	2209127	자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법 일부개정법률안	2025-03-19	농림축산식품해양수산위원회
4	2209128	농어촌정비법 일부개정법률안	2025-03-19	농림축산식품해양수산위원회
5	2209129	공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안	2025-03-19	국토교통위원회
6	2209130	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안	2025-03-19	국토교통위원회

※ 자료: 국회의안정보시스템 재구성

Ⅳ. 주요 항목별 검토의견

1. 제명

가. 제정안의 내용 및 취지

제정안의 제명을 이만희의원안은 ‘농어촌 빈집정비에 관한 특별법안’으로, 윤준병의원안은 ‘농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안’으로 규정하고 있음.

이만희의원안	윤준병의원안
농어촌 빈집정비에 관한 특별법안	농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 제정안의 명칭은 입법정책적으로 결정할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 제정안은 모두 농어촌 빈집 정비에 관한 내용을 포함하고 있으며, 윤준병 의원안의 경우 농어촌 빈집 활용에 관한 사항을 제명에 포함하고 있음.

그런데 두 제정안 모두 제2조(정의)에서 빈집정비사업의 범주에 빈집의 활용을 포함하는 것으로 정의하고 있다는 점을 고려할 때 이만희의

원안과 같이 빈집정비에 관한 특별법으로 규정하는 것이 법 체계적으로는 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

한편, 윤준병의원안은 중장기적인 측면에서 빈집의 활용의 중요성을 강조하기 취지로 보이는 바, 제명은 입법정책적으로 결정할 사안으로 보임.

다만 제명이 결정되면 이후 관련 조문에서 일괄하여 '정비' 또는 '정비 및 활용'으로 법문의 체계를 맞출 필요가 있을 것으로 보임.

2. 목적

가. 제정안의 내용 및 취지

두 개의 제정안은 목적규정을 두고 있는데,

이만희의원안은 농어촌 및 준농어촌지역의 소멸위기 등에 대응하기 위해 빈집을 효율적으로 정비하기 위한 사항을 규정하여 주거환경 개선과 주민 삶의 질 향상에 이바지함을,

윤준병의원안은 농어촌지역의 빈집철거개량·활용 및 효율적 관리를 위한 지원사항 및 특례를 규정하여 농어촌 생활환경을 개선하고 농어촌의 지속가능한 발전에 이바지함을 목적으로 규정함.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제1조(목적) 이 법은 농업생산기반, 농어촌 생활환경, 농어촌	제1조(목적) 이 법은 **농어촌 및 준농어촌 지역**의 쇠퇴와	제1조(목적) 이 법은 **농어촌 지역**의 **빈집 철거개량·활용**	제1조(목적) 이 법은 방치된 빈집을 효율적으로 정비하고 소

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
관광휴양자원 및 한계농지 등을 종합적·체계적으로 정비·개발하여 농수산업의 경쟁력을 높이고 농어촌 생활환경 개선을 촉진함으로써 환경친화적이고 현대적인 농어촌 건설과 국가의 균형발전에 이바지하는 것을 목적으로 한다.	소멸 위기 등에 대응하여 **해당 지역에 방치된 빈집을 효율적으로 정비하기 위하여 필요한 사항**을 규정함으로써 **주거환경을 개선하고 주민의 삶의 질 향상을 도모**하는데 이바지함을 목적으로 한다.	**및 효율적 관리**를 위한 **지원사항 및 특례를 규정**함으로써 소멸 위기에 놓인 **농어촌의 생활환경**을 개선하고, **농어촌의 지속가능한 발전**에 이바지함을 목적으로 한다	규모주택 정비를 활성화하기 위하여 필요한 사항 및 특례를 규정함으로써 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 제정안에 목적조항을 둘 필요가 있으며, 소규모주택정비법 등 유사입법례를 참고할 때, 이만희의원안이 바람직하다는 입장임.

다. 검토의견

제정안은 목적규정으로서 동 법률로 달성하고자 하는 목적을 제시하여 법률에 대한 이해를 제고하고, 개별 조문을 해석·집행할 때 그 구체적인 의미를 명확히 하는 의미가 있음.

두 개의 제정안은 다음 표와 같이 각각 그 대상 지역, 규정 내용, 및 법률의 목적에 대하여 달리 규정하고 있음.

다만, 이 제정안 전체 체계를 볼 때 제정안에 따른 빈집정비사업 등의 대상이 ‘농어촌 및 준농어촌 지역’이라는 점을 고려해 이만희의원안과 같이 대상지역을 규정하는 것이 바람직할 것으로 보이고,

빈집정비의 궁극적 목적이 농어촌의 지속가능한 발전임을 고려한다면 윤준병의원안의 목적 내용을 추가할 필요가 있을 것으로 보임.

【제정안별 목적조항 주요내용】

구분	이만희의원안	윤준병의원안
대상지역	**농어촌 및 준농어촌 지역**	농어촌 지역
규정내용	방치된 빈집을 효율적으로 정비하기 위하여 필요한 사항	빈집 철거개량·활용 및 효율적 관리를 위한 지원사항 및 특례
목적	주거환경을 개선하고 주민의 삶의 질 향상을 도모	**농어촌의 생활환경을 개선하고, 농어촌의 지속가능한 발전에 이바지**

3. 정의

가. 제정안의 내용 및 취지

두 개의 제정안은 법률에서 사용하는 주요 개념 및 용어에 관한 정의를 규정하고 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제2조(정의) 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 9. (생 략) **10. "생활환경정비사업"**이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다. **바. 빈집의 정비** (빈집의 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 사업 등을 말한다) 사. ~ 카. (생 략) 11. (생 략) **12. "빈집"**이란 시	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. **"빈집"**이란 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 제주특별자치도의 경우에는 제주특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(**광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다**)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 **1년 이상** 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 **「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택**을 말한다. **다만, 미분양**	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. **"농어촌 빈집"**이란 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 **농어촌 및 준농어촌에 해당하는 지역의** 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(**구청장은 자치구의 구청장을 말한다**. 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 **대통령령으로 정하는 기간 이상** 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 **「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택**을	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. **"빈집"**이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다. **다만, 미분양 주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.** **2. "빈집정비사업"**이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다. 3. ~ 7. (생 략)

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택이나 건축물을 말한다. 12의2. "빈집우선정비구역"이란 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역을 관리하기 위하여 제64조의7에 따라 지정된 구역을 말한다. 13. ~ 18. (생 략)	주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다. 2. "빈집정비사업"이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다. 3. "빈집우선정비구역"이란 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역을 관리하기 위하여 제16조에 따라 지정된 구역을 말한다..	말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다. 2. "농어촌 빈집정비사업"이란 농어촌 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위하여 시행하는 사업(이하 "빈집정비사업"이라 한다)을 말한다. 3. "농어촌 빈집우선정비구역"이란 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 농어촌 지역을 관리하기 위하여 제13조에 따라 지정된 구역(이하 "빈집우선정비구역"이라 한다)을 말한다. 4. "특정빈집"이란 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당되는 농어촌 빈집을 말한다. 가. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄 발생의 우려가	4. "사업시행구역"이란 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 구역을 말한다. 5. "사업시행자"란 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 자를 말한다. 8. "빈집밀집구역"이란 빈집이 밀집한 지역을 관리하기 위하여 제4조제5항에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
		있는 경우 나. 위생상 유해 우려가 있는 경우 다. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 라. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우	

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 「농어촌정비법」 내의 농어촌 빈집과 관련된 사항을 분법하여 새로이 제정함에 따라 용어를 제정법에서 정의할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

1) 빈집 또는 농어촌 빈집에 관한 정의

① 명칭

이 법에 따른 정비 대상을 명명할 때, 이만희의원안은 ‘빈집’으로, 윤준병의원안은 ‘농어촌 빈집’으로 규정하고 있음.

이만희의원안은 현행 「농어촌정비법」의 예에 따라 ‘빈집’이라는

용어를 사용하고 있는 반면, 윤준병의원안은 농어촌지역에 관한 사항임을 명확히 하기 위하여 ‘농어촌 빈집’을 정의의 하나로 사용하고 있는 것으로 보임.

다만, 윤준병의원안 제2조제2호에 따른 “농어촌 빈집정비사업” 및 같은 조 제3호에 따른 “농어촌 빈집우선정비구역”의 경우 그 명칭이 다소 긴 측면이 있어 이를 다시 “빈집정비사업”과 “빈집우선정비구역”으로 약칭하고 있다는 점과, ‘빈집’ 또는 ‘농어촌 빈집’ 등의 용어가 법 전반에 걸쳐 반복되어 사용된다는 점 등을 고려할 때,

“빈집”으로 정의하는 것이 법문의 효율성 측면에서는 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

한편, ‘빈집’과 ‘농어촌 빈집’ 중 결정되는 안에 따라 제정안 전반의 체계를 통일시키기 위한 조문 정비가 필요할 것으로 보임.

② 빈집 여부 확인 주체에 관한 사항

두 개의 제정안은 빈집 또는 농어촌 빈집의 정의를 두면서, 빈집 여부 확인 주체를 규정하고 있는데,

① 이만희의원안의 경우는 현행 「농어촌정비법」과 같이 시장·군수·구청장으로 규정하고, ② 윤준병의원안은 ‘농어촌 및 준농어촌에 해당하는 지역’의 시장·군수·구청장임을 명시하고 있음.

두 제정안 모두 사용여부를 확인하는 주택이 「농어촌정비법」 제2

조제11호에 따른 농어촌 주택임을 명시하고 있고, 같은 조에 따르면 농어촌 주택[2]은 농어촌지역과 준농어촌지역에 위치한 주택을 의미하므로 이만희의원안과 같이 현행 「농어촌정비법」과 동일하게 규정하여도 법해석상 큰 무리는 없는 것으로 보임.

다만, 윤준병의원안처럼 농어촌 또는 준농어촌에 해당하는 지역을 관할하는 시장·군수·구청장임을 명시하는 것이 명확한 법의 해석에 보다 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

구분		농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
빈집/농어촌 빈집	사용여부 확인주체	시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장**(광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)**	시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 제주특별자치도의 경우에는 제주특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(**광역시 자치구의 구청장**을 말한다. 이하 같다)	**「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에 해당하는 지역의** 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(**구청장은 자치구의 구청장**을 말한다. 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)

③ 빈집 기준 미사용 기간에 관한 사항

① 이만희의원안은 현행 「농어촌정비법」과 같이 사용 여부 등 확인 후 1년 이상 거주하지 아니하는 농어촌주택을 이 법에 따른 빈집으로 정의하는 반면, ② 윤준병의원안은 미사용 기간을 대통령령으로 정할 수 있도록 위임하고 있음.

2) 농어촌지역과 준농어촌지역에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(이에 부속되는 건축물 및 토지를 포함한다)을 말한다.

다만, 현행법에 따라서도 미사용 기간을 1년으로 규정하고 있고, 유사 법률인 「빈집 및 소규모주택의 정비에 관한 특례법」 역시 1년으로 규정하고 있다는 점을 고려할 때, 제정안에서도 이를 법률에 규정하여 예측가능성을 높이는 편이 바람직할 것으로 보임.

구분		농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
빈집/농어촌 빈집	대상주택	사용여부 확인 이후 1년 이상 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택이나 건축물	사용여부 확인 이후 1년 이상 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택	사용여부 확인 이후 **대통령령으로 정하는 기간 동안** 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택

④ 미분양주택 예외에 관한 사항

한편, 두 개의 제정안은 모두 현행 「농어촌정비법」과 달리 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택의 경우는 빈집에서 제외하도록 단서를 추가하고 있음.

이는 빈집 관리의 취지가 장기간 방치되어 주변환경을 해치거나 안전문제가 발생할 수 있는 주택을 관리하고자 하는 것으로서, 미분양주택의 경우는 빈집으로 인한 문제가 발생할 여지가 적고, 여전히 시장 내에서 거래가 가능한 주택이므로 이를 배제하려는 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

한편, 유사 법률인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」[3]도

같은 취지의 규정을 두고 있다는 점을 참고할 수 있을 것으로 보임.

구분		농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택 정비법
빈집/ 농어촌빈집	예외사유	-	**미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외**		

⑤ 농어촌 주택 이외의 건축물 제외에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」은 이 법에 따른 빈집의 대상으로 '농어촌 주택이나 **건축물**'을 규정하고 있는데 반하여, 제정안은 '농어촌 주택'만을 그 대상으로 하고 있음.

당초 「농어촌정비법」에서 '농어촌 주택이나 건축물'을 규정한 것은 농어촌 주택의 부속 건축물을 포함함을 설명하려는 취지로 이해되고, 이러한 해석을 바탕으로 농식품부는 그동안 농어촌 주택 및 그 부속 건물에 한하여 빈집실태조사 및 빈집정비사업을 시행해 왔다고 설명함.

그런데 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따르면 농어촌 주택은 "농어

---

3) **「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」**

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. **"빈집"**이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다. **다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.**

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」

제2조(빈집에서 제외되는 주택) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호 단서에서 "미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택"이란 다음 각 호의 주택을 말한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다)
2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 또는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 자가 건축하여 보유하고 있는 미분양주택으로서 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사를 받은 후 5년이 경과하지 아니한 주택
3. 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사를 받지 아니한 주택
4. 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택. 다만, 같은 조 제4호에 따른 오피스텔은 제외한다.
5. 별장 등 일시적 거주 또는 사용을 목적으로 하는 주택

촌지역과 준농어촌지역에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(이에 부속되는 건축물 및 토지를 포함한다)"로 정의되고 있어, 부속 건축물을 이미 그 개념에 포함하고 있는바, 농어촌 주택 이외에 별도의 '건축물'을 빈집의 대상으로 명시할 실익이 적은 측면이 있음.

한편, 농정 현장에서 농어촌 주택과 별도의 지번에 속한 축사나 창고 등의 경우도 장기간 사용되지 아니하는 경우 이 법에 따른 빈집에 속하는 것으로 오인하는 사례가 발생하고 있는바, 이에 대한 명확한 구분이 필요한 측면이 있음.

따라서 이만희의원안은 이 법에 따른 빈집은 농어촌 주택(부속 건축물 포함)만을 포함함을 명시하려는 취지로 보임.

한편 도시지역 빈집 정비사업을 규정하고 있는 「소규모주택 정비법」의 경우에도 주택만을 빈집의 대상으로 하고 있다는 점을 고려[4] 할 때 제정안은 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

---

4) **「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」**
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "빈집"이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 **주택을 말한다**. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.

구분		농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
빈집/농어촌 빈집	대상주택	사용여부 확인 이후 1년 이상 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 **농어촌 주택이나 건축물**	사용여부 확인 이후 1년 이상 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 **농어촌 주택**	사용여부 확인 이후 대통령령으로 정하는 기간 동안 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 **농어촌 주택**

2) 빈집정비사업 또는 농어촌 빈집정비사업

두 개의 제정안은 빈집정비사업 또는 농어촌 빈집 정비사업을 빈집·농어촌 빈집을 개량·철거·관리·활용하기 위한 사업으로 정의하고 있어 유사한 것으로 보임.

다만, 윤준병의원안의 경우 정의를 다시 약칭하는 등 일반적인 체계에 맞지 아니하는 측면이 있는 것으로 보이는 바, 윤준병의원안을 채택하는 경우 체계자구 수정이 필요할 것으로 보임.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
규정내용	빈집정비사업: 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업	농어촌 빈집정비사업: 농어촌 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위하여 시행하는 사업(**이하 "빈집정비사업"**이라 한다)

3) 빈집정비우선구역 또는 농어촌 빈집우선정비구역

두 개의 제정안은 빈집정비우선구역 또는 농어촌 빈집우선정비구역을 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 농어촌 지역을 관리하기 위

하여 지정된 구역으로 정의하고 있어 유사한 측면이 있음.

다만, 윤준병의원안을 반영하는 경우 ① 정의를 다시 약칭하는 등 일부 법 체계에 맞지 아니하는 측면이 있는 것으로 보여 수정이 필요할 것으로 보임.

또한 ② 윤준병의원안의 경우 제1호에서 '농어촌 빈집'을 약칭하고 있으므로, 농어촌 빈집우선정비구역의 설명 중 "빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은"을 "농어촌 빈집이 증가하고 있거나 농어촌 빈집 비율이 높은"으로 수정할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, ③ 윤준병의원안은 빈집 비율이 높은 '농어촌 지역'을 빈집정비우선구역으로 지정할 수 있도록 하고 있는데, 빈집은 개념상 농어촌 또는 준농어촌 지역에 존재할 수 있으므로, 이를 농어촌 및 준농어촌으로 수정할 필요가 있을 것으로 보임.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
규정내용	빈집우선정비구역: **빈집**이 증가하고 있거나 **빈집** 비율이 **높은 지역**을 관리하기 위하여 제16조에 따라 지정된 구역을 말한다.	농어촌 빈집우선정비구역: **빈집**이 증가하고 있거나 **빈집** 비율이 높은 **농어촌 지역**을 관리하기 위하여 제13조에 따라 지정된 구역**(이하 "빈집우선정비구역"**이라 한다)을 말한다.

4) 특정빈집에 관한 사항

이만희의원안은 특정빈집의 개념을 특정빈집에 대한 신고·확인·조사 규정에서 약칭하여 사용하고 있는 것과 달리, 윤준병의원안은 이를 정의규정에서 정의의 하나로 신설하고 있음.

두 개의 제정안 모두 특정빈집에 관한 사항을 별도의 장(제4장)으로 구분하고 있고, 각각 5개조문(이만희의원안) 및 6개조문(윤준병의원안)에서 다수 사용되는 용어라는 점에서 그 사용빈도를 고려할 때 미리 정의하여 법률과 적용상의 혼란을 방지하는 것이 바람직할 것으로 보임

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
제65조의3(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ① 누구든지 빈집을 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당되는 빈집(이하 "특정빈집"이라 한다)으로 인식한 경우 이를 해당 빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수·구청장에게 신고할 수 있다. (후단생략) 1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 경우 2. 위생상 유해 우려가 있는 경우 3. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우	제22조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ① 누구든지 빈집을 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당되는 빈집(이하 "특정빈집"이라 한다)으로 인식한 경우 이를 해당 빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수·구청장에게 신고할 수 있다. (후단생략) 1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 경우 2. 위생상 유해 우려가 있는 경우 3. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우	4. "특정빈집"이란 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당되는 농어촌 빈집을 말한다. 가. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 경우 나. 위생상 유해 우려가 있는 경우 다. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 라. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우

5) 그 밖의 정의 신설에 관한 사항

제정안은 농어촌, 준농어촌, 농어촌주택에 관한 정의를 별도로 두고 있지 아니하나, 농어촌, 준농어촌, 농어촌 주택의 경우는 제정안에서 다수 사용되는 용어로서 별도의 정의를 두는 편이 바람직할 것으로 보임.

4. 국가·지방자치단체의 책무

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 국가, 지방자치단체 및 빈집 소유자의 책무를 구체적으로 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의2(빈집에 대한 시장·군수·구청장의 책무) 시장·군수·구청장은 빈집 정비계획 수립 및 실시 등 빈집에 대하여 필요한 조치를 강구	제3조(국가의 책무) ① 국가는 지방자치단체 및 제13조제1항에 따른 빈집정비사업 시행자 등이 시행하는 빈집정비사업에 필요한 **시책을 수립**하여야 한다. ② 국가는 빈집의 실태 및 위해성 등에 관한 **교육 및 홍보 등을 통하여 빈집정비에 대한 국민의 이해도**를 높이기 위하여 노력하여야 한다. 제4조(지방자치단체의 책무) ① 광역시장, 도지사 및 제주특별자치도지사를 제외한 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제7조제1항에 따른	제3조(국가 및 지방자치단체 등의 책무) ① 국가 및 지방자치단체는 농어촌 빈집 정비를 위하여 필요한 **예산을 확보하고 관련 시책을 수립·시행**하여야 한다. ② 국가는 지방자치단체 및 그 밖의 자가 실시하는 농어촌 빈집 정비에 관한 대책을 위하여 필요한 **정보의 수집 및 제공, 그 밖의 지원**을 하도록 노력하여야 한다. ③ 국가 및 지방자치단체는 **홍보활동, 교육활동** 및 그 밖의 활동을 통하여 농어촌 빈집의 적절한 관리 및 활용	

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
하여야 한다. 제65조(빈집에 대한 **소유자등**의 책무) 빈집의 소유자등은 주변 생활환경에 악영향을 끼치지 아니하도록 빈집에 대한 적절한 관리 및 정비를 하여야 한다.	빈집정비계획의 수립 및 시행 등 빈집정비에 필요한 행정적·재정적 지원을 하여야 한다. ② 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 수립 및 시행 등 빈집정비에 대하여 필요한 조치를 강구하여야 한다. 제5조(빈집 소유자 등의 책무) **빈집의 소유자·점유자 또는 관리인(이하 "소유자등"이라 한다)**은 주변의 안전 및 생활환경을 저해하지 않도록 **스스로 빈집정비를 위하여 노력**하여야 하고, **국가와 지방자치단체의 빈집정비를 위한 시책에 적극 협조**하여야 한다.	의 촉진에 관하여 **국민의 이해를 높이도록** 노력하여야 한다. ④ **빈집의 소유자**는 **빈집의 철거·개량 또는 활용에 적극적으로 협조**하여야 하고, **빈집의 붕괴 등에 의한 안전사고 예방 및 농어촌 경관 저해 방지 등을 위하여 빈집을 적절하게 관리**하여야 한다.	

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 국가, 지방자치단체 및 빈집 소유자의 책무규정을 두어 각 주체가 수행하여야 하는 빈집 관련 의무를 명확히 규정할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 제정안은 국가, 지방자치단체 및 빈집 소유자 등의 책무에 관한 규정을 두어 이들이 수행하여야 할 기본적인 사항을 법률로 명확히 해 적극적인 정책집행을 유도하는 등 법률의 입법목적을 보다 효과적으로 달성하려는 취지로 보임.

특히 현행 「농어촌정비법」은 시장·군수·구청장의 책무에 관해서만 규정하고 있는 반면, 두 개의 제정안은 국가의 책무 및 광역지방자치단체의 책무를 도입하여 빈집 문제에 대한 책임을 보다 광범위하게 확장하려는 취지로 보임.

다만 두 개의 제정안은 그 형식 및 내용에서 일부 차이점이 있음.

① 이만희의원안은 책무규정을 국가, 지방자치단체(광역·기초 구분), 빈집 소유자등 3개의 조문으로 나누어 규정하면서, ⅰ) 국가에는 시책수립, 교육·홍보의 책무를, ⅱ) 광역 지방자치단체에는 빈집정비에 필요한 행정적·재정적 지원 책무를, ⅲ) 기초 지방자치단체에는 빈집정비에 필요한 조치에 관한 책무를 두고, ⅳ) 빈집의 소유자, 점유자, 관리인에게

빈집관리 노력과 빈집정비시책에 협조할 의무를 부여함.

반면, 윤준병의원안은 1개의 조문으로 책무규정을 조성하되, ⅰ) 국가와 지방자치단체에 공통적으로 예산확보, 시책수립, 정보수집·제공, 교육·홍보의무를 부여하고, ⅱ) 점유자·관리인을 제외한 빈집 소유자에 한하여 빈집정비시책에 협조할 의무와 빈집관리 의무를 부여하면서 예시를 들어 구체화하고 있다는 차이가 있음.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
형식	3개 조문	1개조문
대상	-국가 -지방자치단체: 광역 기초 구분 -빈집소유자등(점유자, 관리인 포함)	-국가 및 지방자치단체 -빈집소유자
책무	-국가: 시책수립, 교육홍보 -지방자치단체 · 광역: 빈집정비계획의 수립 및 시행 등 빈집정비에 필요한 행정적·재정적 지원 · 기초: 빈집정비계획의 수립 및 시행 등 빈집정비에 대하여 필요한 조치 강구 -**빈집소유자등**: 빈집관리 노력, 국가와 지자체의 빈집정비시책에 협조	-국가 및 지방자치단체: **예산확보**, 시책수립, 정보수집·제공, 교육홍보 -빈집소유자: 빈집의 철거·개량 또는 활용에 적극적으로 협조하고, 빈집의 붕괴 등에 의한 안전사고 예방 및 농어촌 경관 저해 방지 등을 위하여 빈집을 적절하게 관리

그런데, **첫째,** 이만희의원안과 같이 국가, 광역지방자치단체, 기초자치단체의 책무를 구분하는 부분에 대하여, ① 빈집정비 관련 시책의 수립 및 예산의 확보, 교육·홍보 등의 책무는 국가 뿐 아니라 지방자치단체에도 부여할 필요가 있다는 점, ② 제정안에 따른 빈집정비사업 등의 실질적 주체는 시장·군수·구청장으로 빈집정비사업 필요한 행정적 재정적

지원의 1차적 책임 역시 기초자치단체에 있다는 점 등을 고려할 때, 이를 광역 지방자치단체의 책무로 한정하기 어렵다는 점 등을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

둘째, 윤준병의원안과 같이 예산 확보를 책무의 하나로 추가하는 부분에 대하여는, 유사 입법례가 존재하는 바, 이를 추가하여도 별다른 문제는 없을 것으로 보임.

【예산의 확보 책무에 관한 입법례】

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」
제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 **필요한 예산을 확보**하고 관련 시책을 수립·추진하여야 한다.

셋째, 이만희의원안과 같이 책무의 대상에 빈집 소유자 이외에 점유자 및 관리자를 포함하는 부분에 대하여는, 현행 「농어촌정비법」 제65조에 유사사례가 있고, 「동물보호법」 역시 동물의 소유자등에게 책무를 부과하고 있는 사례가 있다는 점, 제정안에 따른 빈집에 대한 조치대상도 소유자등이라는 점을 고려할 때, 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

【점유자, 관리자 등에 대한 책무 부여 입법례】

「농어촌정비법」
제65조(빈집에 대한 소유자등의 책무) 빈집의 **소유자등**은 주변 생활환경에 악영향을 끼치지 아니하도록 빈집에 대한 적절한 관리 및 정비를 하여야 한다.
「동물보호법」
제4조(국가·지방자치단체 및 국민의 책무) ⑦ **소유자등**은 동물의 보호·복지에 관한 교육을 이수하는 등 동물의 적정한 보호·관리와 동물학대 방지를 위하여 노력하여야 한다. **※ 소유자등: 동물의 소유자와 일시적 또는 영구적으로 동물을 사육·관리 또는 보호하는 사람**

5. 다른 법률과의 관계

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 빈집정비에 관하여 타 법률에 우선하여 적용하되, 타 법률 적용이 빈집정비사업자에 유리한 경우 그 법률을 적용하도록 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
<신 설>	제6조(다른 법률과의 관계) 이 법은 빈집정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. **다만, 다른 법률을 적용하는 것이 제13조제1항에 따른 빈집정비사업 시행자에게 유리한 경우에는 그 법률을 적용한다.**	제4조(다른 법률과의 관계) 이 법은 농어촌 빈집정비에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.	제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. ② 빈집정비사업과 자율주택정비사업에 관하여 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 이 법을 적용하지 아니한다. 다만, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역에서 시행하는 자율주택정비사업에 관해서는 그러하지 아니하다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 다른 법률과의 관계를 두어 법 해석에 혼란이 없도록 할 필요가 있고, 특히 빈집정비사업 시행자에 대한 우대 적용을 통하여 빈집정비사업을 활성화할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 다른 법률과의 관계를 규정하면서 농어촌 빈집정비사업에 대하여 이 법을 우선 적용함을 명시하고 있음. 이는 제정안이 특별법적인 지위에 있음을 명시하는 취지임.

이는 관련 법률간 적용의 우선순위에 관한 사항을 미리 정하여 해석·집행상의 모순이나 저촉을 방지하려는 취지로 필요한 입법조치로 보임.

한편, 이만희의원안은 “다른 법률을 적용하는 것이 빈집정비사업 시행자에게 유리한 경우에는 그 법률을 적용”하도록 하는 단서를 추가하고 있는데, 이는 빈집정비사업 활성화와 신속한 빈집정비사업의 추진을 위해 긍정적인 측면이 있을 것으로 보임.

「국가첨단전력사업법」[5] 등에서도 유사한 입법례가 존재하므로 이를 참고할 수 있을 것으로 보임.

---

5) **「국가첨단전력사업법」**
제4조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 전략산업등의 육성에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률을 적용하는 것이 전략산업등을 영위하는 사업자에게 유리한 경우에는 그 법률을 적용한다.

6. 빈집정비계획의 수립

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 빈집정비계획의 수립의 근거 및 그에 필요한 절차를 정하여 원활한 빈집정비를 도모하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조(**빈집**정비계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 **빈집**의 효율적 정비를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.	제7조(**빈집**정비계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 **빈집**의 효율적 정비를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다. **다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.**	제5조(**농어촌 빈집**정비계획의 수립) ① 시장·군수·구청장은 **농어촌 빈집**의 효율적인 정비를 위하여 제35조에 따른 지침고시에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다. **다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있**	제4조(**빈**집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 **빈집**을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다. **다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
		다.	
1. 빈집의 **정비 및 활용의** 기본방향	1. 빈집**정비의** 기본방향	1. **농어촌 빈집**의 **정비 및 활용의** 기본방향	1. 빈집**정비의** 기본방향
2. 빈집의 현황 및 실태	2. 빈집의 현황 및 실태	2. 농어촌 빈집의 현황 및 실태	
3. **빈집의 철거·개축·수리·활용 등** 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법	3. **빈집**정비사업의 추진계획 및 시행방법	3. **농어촌 빈집의 철거·개축·수리·활용 등** 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법	2. **빈집**정비사업의 추진계획 및 시행방법
4. **빈집**의 **정비 및 활용**을 위한 재원조달계획	4. **빈집정비**사업에 필요한 재원조달계획	4. **농어촌 빈집**의 **정비 및 활용**을 위한 재원조달계획	3. **빈집**정비사업에 필요한 재원조달계획
5. **빈집**의 매입 및 활용에 관한 사항	5. **빈집**의 매입 및 활용에 관한 사항	5. **농어촌 빈집**의 매입 및 활용에 관한 사항	4. **빈집**의 매입 및 활용에 관한 사항
6. **빈집우선정비구역**의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제64조의7에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다)	6. **빈집우선정비구역**의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제16조제1항 및 제2항에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다)	6. **빈집우선정비구역**의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제13조에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다)	
		7. 농어촌 빈집의 정비 추진을 위한 정보 제공 및 지원에 관한 사항	
		8. 농어촌 빈집 정비에 관한 주민 등의 의견 수렴 및 반영	

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
7. 그 밖에 **빈집**의 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 미리 해당 지역 주민의 의견을 듣고 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제8조에 따른 시·군·구 수산업·어촌정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는	7. 그 밖에 **빈집** 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 미리 해당 지역 주민의 의견을 듣고 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제8조에 따른 시·군·구 수산업·어촌정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회를 말한다) **또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별**	9. 그 밖에 **농어촌 빈집**의 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 미리 해당 지역 주민의 의견을 듣고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 심의회 또는 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제8조에 따른 시·군·구 수산업·어촌정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에	5. 그 밖에 **빈집** 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 빈집정비계획을 수립하는 경우에는 14일 이상 지역 주민에게 공람하여 의견을 수렴하여야 하고 **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조 제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 설치하는 도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)**의 심의를 거쳐야 한다. ③ 빈집정비계획을 변경하는 경우에는 제2항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
경우에는 그러하지 아니하다.	**자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 설치하는 도시계획위원회의 심의**를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.	는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회를 말한다) **2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 설치하는 도시계획위원회** **3. 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제33조에 따른 기초농촌공간정책심의회**	
③ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 **고시하고 시·도지사를 거쳐** 다음 각 호의 구분에 따른 사람에게 **보고하여야** 한다. 1. 「농업·농촌 및 식품산업 기	③ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 **고시하고 시·도지사를 거쳐** 다음 각 호의 구분에 따른 사람에게 **통보하여야** 한다. 1.「농업·농촌 및 식품산업 기	③ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 **고시하고**, 다음 각 호의 구분에 따른 사람에게 **보고하여야** 한다. 1. 「농업·농촌 및 식품산업 기	④ 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 **보고하고**, 특별시장·광역시장·특별자치시장

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
본법」 제3조 제5호에 따른 농촌만을 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관 2. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌만을 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 해양수산부장관 3. 제1호에 따른 농촌과 제2호에 따른 어촌 모두를 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관과 해양수산부장관 ④ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 원활한 이행을 위하여 매년 **빈집**정비이행계획(이하 "이행계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.	본법」 제3조제5호에 따른 농촌만을 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관 2.「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌만을 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 해양수산부장관 3. 제1호에 따른 농촌과 제2호에 따른 어촌 모두를 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관과 해양수산부장관 ④ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 원활한 이행을 위하여 매년 **빈집**정비이행계획(이하 "이행계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.	본법」 제3조제5호에 따른 농촌만을 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관 2. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌만을 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 해양수산부장관 3. 제1호에 따른 농촌과 제2호에 따른 어촌 모두를 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관과 해양수산부장관 ④ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 원활한 이행을 위하여 매년 **농어촌 빈집** 정비 이행계획(이하 "이행계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.	·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 국토교통부장관에게 **보고하여야** 한다. **이 경우 특별시장·광역시장·도지사는 필요하다고 인정하는 때에는 관할 지방자치단체의 빈집정비계획에 대하여 수정 또는 보완을 요청할 수 있다.** ⑤ 시장·군수등이 빈집정비계획을 수립 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역을 빈집 밀집구역으로 지정할 수 있다. 1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 2. 노후·불량건축물이 증가하고 있거나 정비기반시설이 부족하여 주거환경이 열악한 지역 3. 다른 법령에

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
⑤ **빈집정비계획**의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑤ **빈집정비계획 및 이행계획**의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑤ **빈집정비계획 및 이행계획**의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역 ⑥ 제5항에 따른 빈집밀집구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다. ⑦ 관할 시·도 경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제5항에 따라 지정된 빈집밀집구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다. ⑧ **빈집정비계획**의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 관계기관 의견

두 개의 제정안은 현행 「농어촌정비법」 제64조에 따른 빈집정비계획 관련 조문을 이관하면서 이에 필요한 추가적인 사항을 규정하려는 것으로 필요한 입법조치라는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 공통적으로 빈집정비계획의 수립근거 및 절차에 관한 사항을 현행 「농어촌정비법」으로부터 이관하면서, 해당 절차에 필요한 조항을 추가하고 있음.

다만, 두 개의 제정안은 다음과 같은 점에서 현행 「농어촌정비법」과 상이하거나, 두 개의 제정안 사이에 차이가 발생하고 있는 바, 검토가 필요한 측면이 있음.

1) 빈집정비계획의 타당성 재검토에 관한 사항

두 개의 제정안은 현행 「농어촌정비법」과 달리 빈집정비계획의 재검토에 관한 사항을 추가하고 있음.

구분	농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
타당성재검토	-	농식품부장관 또는 해수부장관이 요청 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정 시 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성 재검토	

이는 현행법에 따르면 빈집정비계획을 5년 단위로 수립하고 있어, 급변하는 농어촌 빈집 환경을 반영하기 어려워 실효성 있는 빈집정비사업의 추진이 어려울 수 있다는 점을 고려한 것으로 보이고 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 법률」 제4조제1항[6]에도 유사한 규정이 존재하는 바, 이를 반영하여도 별다른 문제는 없을 것으로 보임.

2) 빈집정비계획의 내용에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」이 빈집정비계획에 포함되어야 할 내용으로 농어촌 빈집의 '정비 및 활용'에 관한 사항을 규정하고 있는 것과 달리, 이만희의원안은 빈집의 '정비'에 관한 사항으로 그 대상을 한정하고 있다는 차이가 있음.

그런데 빈집정비계획에서는 빈집의 활용에 관한 사항도 추가하는 것이 바람직한 측면이 있다는 점을 고려할 때 현행 농어촌정비법과 같이 '활용'에 관한 내용을 두는 것이 보다 바람직할 것으로 보임

한편, 윤준병의원안은 「농어촌정비법」에 따른 빈집정비계획 내용에 추가하여 ⅰ) 빈집정비 추진을 위한 정보 제공에 관한 사항과, ⅱ) 주민의견 수렴 및 반영에 관한 사항을 추가하고 있음.

---

6) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 **제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.**

빈집정비사업을 추진할 때 관련 정보의 제공 및 주민의견 수렴이 필요한 측면이 있고, 이를 빈집정비계획에 미리 추가하여 준비한다는 측면에서 동 제정안은 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

구분	농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
빈집정비 계획내용	1. 빈집의 **정비 및 활용의** 기본방향 2. 빈집의 현황 및 실태 3. **빈집의 철거·개축·수리·활용 등** 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법 4. **빈집**의 **정비 및 활용**을 위한 재원조달계획 5. **빈집의 매입 및 활용**에 관한 사항 6. **빈집우선정비구역**의 지정에 관한 사항	1. 빈집**정비의** 기본방향 2. 빈집의 현황 및 실태 3. **빈집**정비사업의 추진계획 및 시행방법 4. **빈집정비**사업에 필요한 재원조달계획 5. **빈집의 매입 및 활용**에 관한 사항 6. **빈집우선정비구역**의 지정에 관한 사항	1. **농어촌 빈집**의 **정비 및 활용의** 기본방향 2. 농어촌 빈집의 현황 및 실태 3. **농어촌 빈집의 철거·개축·수리·활용 등** 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법 4. **농어촌 빈집**의 **정비 및 활용**을 위한 재원조달계획 5. **농어촌 빈집의 매입 및 활용**에 관한 사항 6. **빈집우선정비구역**의 지정에 관한 사항 **7. 농어촌 빈집의 정비 추진을 위한 정보 제공 및 지원에 관한 사항** **8. 농어촌 빈집 정비에 관한 주민 등의 의견 수렴 및 반영**

3) 빈집정비계획 수립·변경시 심의 담당 위원회에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」은 빈집정비계획 수립·변경시 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·군·구 수산업·어촌정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회)의 심의를 받도록 규정하고 있음.

구분	농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
심의 위원회	1. 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회/시·군·구 수산업·어촌정책심의회 (특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회)	1. 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회/시·군·구 수산업·어촌정책심의회 (특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회)	1. 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회/시·군·구 수산업·어촌정책심의회 (특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회)
		2. 특별자치시·특별자치도·시·군·구에 설치하는 도시계획위원회	2. 특별자치시·특별자치도·시·군·구에 설치하는 도시계획위원회
		3. 기초농촌공간정책심의회	3. 기초농촌공간정책심의회

현행 「농어촌정비법」에 따라 빈집정비계획의 심의를 담당하는 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회는 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」제15조에 따라 시·군·구에 설치되고 주로 농업 및 농촌 개발과 관련된 정책에 관한 사항을 다루고 있음.

그런데 빈집 정비는 건축, 도시계획, 주거환경 개선 등과 밀접한 관련이 있는 사항으로서, 동법 시행령 제15조에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회의 위원 구성을 살펴보면 동 심의회가 해당 분야에 대한 충분한 전문성을 갖추고 있지 않을 가능성이 있는 것으로 보임.

【심의회 구성】

구분	시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회	시·군·구 수산업·어촌정책심의회
인원	35명 이내	35명 이내
구성	1. 관계 행정기관의 장 3명 이내 2. 생산자단체, 농업인단체, 소비자단체 및 식품산업 관련 단체의 장 11명 이내 3. 농업·농촌 및 식품산업 관련 대학·연구소·국제기구에서 조교수·연구원 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람 및 농업·농촌 및 식품산업 관련 단체·행정기관·사업체 등에서 5년 이상 종사하고 있거나 종사하였던 사람 6명 이내 4. 지역농업 및 식품산업을 선도할 수 있는 농업인·식품산업 종사자 대표 13명 이내	1. 관계 행정기관의 장: 3명 이내 2. 생산자단체, 소비자단체 및 수산업·어촌 관련 단체의 장: 11명 이내 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람: 6명 이내 가. 수산업·어촌 관련 대학·연구소·국제기구에서 조교수·연구원 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람 나. 수산업·어촌 관련 단체·행정기관·사업체 등에서 5년 이상 종사하고 있거나 종사하였던 사람 4. 해당 지역의 수산업 발전을 선도할 수 있는 수산인: 13명 이내
심의 사항	1. 농업·농촌 및 식품산업 발전계획의 수립 및 변경에 관한 사항 2. 제17조에 따른 농업·농촌 및 식품산업에 관한 연차보고서 3. 그 밖에 농업·농촌 및 식품산업 정책 등에 관하여 위원장이 심의에 부치는 사항	1. 기본계획, 시·도계획 및 시·군·구계획의 수립 및 변경에 관한 사항 2. 제10조에 따른 수산업·어촌에 관한 연차보고서 3. 수산 분야의 중요 정책 등에 관한 사항 4. 다른 법령에서 중앙심의회, 시·도심의회 및 시·군·구심의회의 심의사항으로 정하고 있는 사항

한편, 농어촌지역과 도시지역이 혼재되어 있는 시·군·구(예를 들어 도농복합시)의 경우에는, 빈집정비계획을 수립할 때 ⅰ) 농어촌지역에 대하여는 '시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·군·구 수산업·어촌정책심의회'의 심의를 거치고, ⅱ)도시지역에 대해서는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제2항에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 모두 거쳐야 하는 불편이 있었음.

두 개의 제정안은 이러한 문제점에 대한 개선책으로 건축, 주거환경 개선, 농촌공간정비 등에 대한 전문성이 있는 기관에서 빈집정비계획을 심의할 수 있도록 하고, 도농복합시 등 농어촌지역과 도시지역이 혼재된 시·군·구의 빈집정비계획 수립 절차상의 부담을 경감하려는 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

【심의기구로 추가하려는 위원회의 구성】

구분	지방도시계획위원회	기초농촌공간정책심의회
인원	15명 이내	10명이상 30명 이내
구성	1. 당해 시·군·구 지방의회의 의원 2. 당해 시·군·구 및 도시·군계획과 관련있는 행정기관의 공무원 3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시·군계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자 ※ 제3호에 해당하는 위원의 수는 위원 총수의 50퍼센트 이상이어야 함	1. 해당 지방의회 의원 2. 해당 지방자치단체의 농촌공간 재구조화 및 재생 관련 업무를 담당하는 부서의 국장급 이상 공무원 3. 농업·농촌·토지 분야에서 박사학위를 취득한 후 같은 분야에서 3년 이상의 연구경험이나 실무경험이 있는 사람 4. 그 밖에 농촌공간 재구조화 및 재생 관련 분야에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람

구분	지방도시계획위원회	기초농촌공간정책심의회
심의 사항	1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의 2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언 3. 개발행위의 허가 등에 관한 심의 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언	1. 기본계획 및 시행계획 2. 사업계획 3. 농촌공간 재구조화 및 재생 관련 지역의 주요 시책 4. 그 밖에 농촌공간 재구조화 및 재생과 관련하여 필요한 사항으로 위원장이 회의에 상정하는 사항

지방도시계획위원회에서 심의할 경우 도시계획 전문가의 참여촉진, 도시·군관리계획과의 연계성 강화 등의 장점이 있을 것으로 보이고,

기초농촌공간정책심의회의 심의를 거칠 경우 농어촌주민의 참여제고, 농촌공간 재편, 농촌 인프라 개선 등과의 연계 강화 측면에서의 강점이 있을 수 있을 것으로 보이는 바,

지역 여건과 상황에 따라 심의기구를 유연하게 선택 가능하도록 하는 것에 긍정적인 측면이 있을 것으로 보임.

4) 빈집정비계획의 보고 절차에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」은 시장·군수·구청장이 빈집정비계획을 수립·변경 절차를 다음과 같이 규정하고 있음.

【농어촌정비법에 따른 빈집정비계획 수립·변경 절차】

정비계획 수립·변경안 마련→ 주민의견 청취→ 심의(농업농촌식품산정정책심의회 등) → 지자체 공보 고시→ 시·도 보고→ 관할 구역에 따라 농식품부·해수부 장관에 보고

두 개의 제정안은 이러한 절차를 제정안으로 이관하고 있는데, 그 중 윤준병의원안은 '시·도지사에 대한 보고' 사항을 삭제하고 있음.

구분	농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
빈집정비 계획보고	**시·도지사를 거쳐** 농식품부장관 또는 해수부장관에게 **보고**	**시·도지사를 거쳐** 농식품부장관 또는 해수부장관에게 **통보**	농식품부장관 또는 해수부장관에게 **보고** **(시·도지사 보고 없음)**

시·도지사 보고 절차를 생략하는 경우, 행정절차의 간소화로 보다 신속한 빈집정비계획 수립이 가능하다는 점에서 긍정적인 측면이 있을 수 있음.

그러나 두 개의 제정안 모두에서 빈집정보시스템 구축·운영의 주체가 시·도지사로 변경된다는 점, 지방자치단체의 책무 규정에서 광역지방자치단체를 포함한 지방자치단체에 빈집정비에 관한 시책마련, 예산반영 등의 책무를 부여하고 있다는 점을 고려할 때, 시·도에 빈집정비계획의 수립에 대한 정보를 제공할 필요가 있을 것으로 보임.

따라서 시·도지사 보고절차는 현행과 같이 유지하되, 자치입법권 강화 및 지방 자율성 제고 측면에서 기존법의 ‘보고’를 ‘통보’로 변경하는 것이 바람직할 것으로 보임.

7. 빈집실태조사

가. 제정안의 취지 및 내용

현행 「농어촌정비법」은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행 및 빈집의 관리·정비를 위한 빈집실태조사 규정을 두고 있는데,

두 개의 제정안은 해당 조항을 제정안으로 이관하여 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의2(빈집실태조사) ① **시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여** 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다.	제8조(빈집 등 실태조사) ① **시장·군수·구청장**은 **빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행 등, 빈집정비를 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 농어촌 주택(이하 "빈집 등"이라 한다)에 대하여** 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집 등 실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다. **다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다**	제6조(농어촌 빈집 실태조사) ① **시장·군수·구청장**은 **빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 농어촌 빈집의 관리·정비를 위하여** 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다. **다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수시로 빈집실태조사를 실시할 수 있다.**	제5조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수등은 빈집이나 **빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)**에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 "실태조사"라 한다)를 5년마다 실시하여야 한다. **다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	고 인정하는 경우에는 시장·군수·구청장이 수시로 빈집 등 실태조사를 실시할 수 있다.		
	1. 빈집 여부의 확인		1. 빈집 여부의 확인
1. 빈집의 소재 현황	2. 빈집의 소재 현황	1. 농어촌 빈집의 소재 현황	
2. 빈집의 관리 상황 및 방치기간	3. 빈집의 관리 상황 및 방치기간	2. 농어촌 빈집의 관리 상황 및 방치기간	2. 빈집의 관리 현황 및 방치기간
3. 빈집의 소유자 및 권리관계	4. 빈집의 소유자 및 권리관계	3. 농어촌 빈집의 소유자 및 권리관계	3. 빈집 소유권 등의 권리관계 현황
4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황	5. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황	4. 농어촌 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황	4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황
5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항	6. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항	5. 농어촌 빈집의 발생 사유 및 철거·개량 현황 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항
② 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 빈집실태조사를 대행하게 할 수 있다.	② 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 빈집 등 실태조사를 대행하게 할 수 있다.	② 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 빈집실태조사를 대행하게 할 수 있다.	② 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사를 대행하게 할 수 있다.
<신 설>	③ 시장·군수·구청장 또는 제2항에 따른 전		③ 시장·군수등 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 빈집 소

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	문기관의 장은 빈집 등 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. ④ 시장·군수·구청장은 제1항제1호에 따라 빈집 여부를 확인하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다.		유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. ④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다.
③ 빈집실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑤ 빈집 등 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	③ 빈집실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑤ 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 관계기관 의견

빈집정비계획과 이행계획 수립을 위해서는 해당 시·군·구 내 빈집의 정확한 현황과 관리상황에 대한 조사가 필요하므로 빈집실태조사에 관한 규정의 필요성이 인정된다는 의견임.

다만, 윤준병의원안 실태조사 항목 중 '철거·개량 현황'은 빈집 정비 이후의 결과이므로 빈집 현황 파악이 목적인 실태조사와는 배치되는 측면이 있다는 입장임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 빈집의 관리·정비를 위한 빈집실태조사 규정을 두고 있는데, 두 개의 제정안은 이러한 조항을 제정안으로 이관하여 규정하려는 것임.

다만, 그 과정에서 '23.6.8. 농림축산식품부, 국토교통부, 해양수산부 등 관계부처가 합동으로 발표한 「전국 빈집실태조사 통합 가이드라인」의 내용을 반영해, 실태조사대상, 등급구분체계, 빈집평가항목, 빈집통계관리 등 도시빈집과 농어촌빈집에 공통으로 적용되는 빈집실태조사 체계 일원화에 필요한 조문을 추가하려는 것으로 보임.

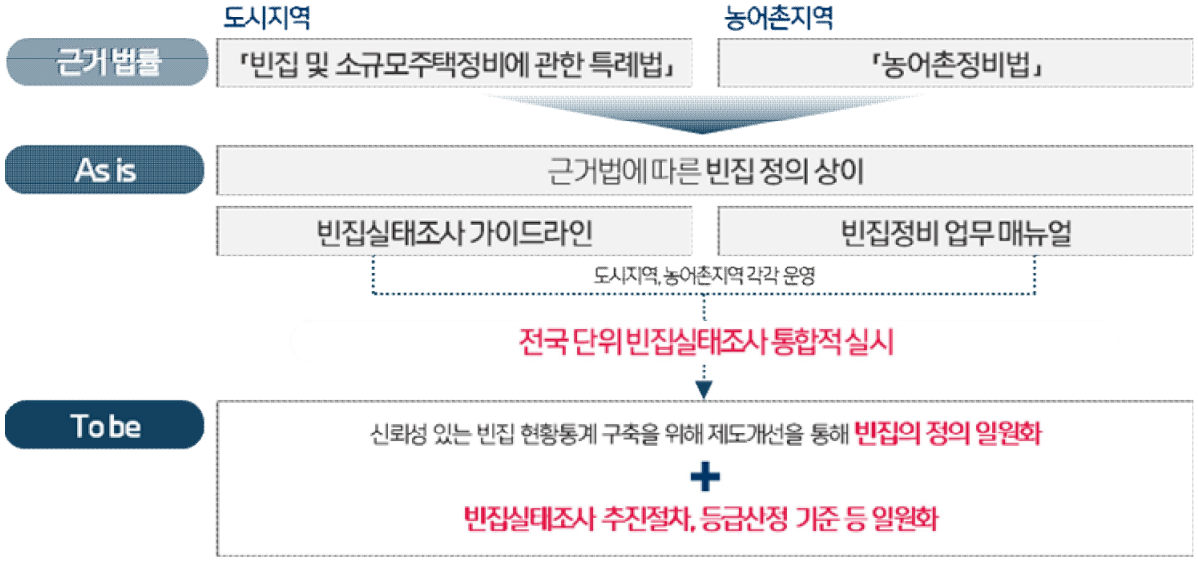
【전국 빈집실태조사 통합 가이드라인 주요내용】

- ㅇ **(배경) 인구유출 심화** 등으로 **지방소멸이 가속화**되며, **장기 방치된 빈집**은 범죄·붕괴·지역경제 위축 등 **사회경제적 측면에 영향**을 미치므로 **체계적 빈집정책 수립**을 위한 **종합적 현황 파악 필요**
- ㅇ **(목적)** 도시·농어촌지역 모두에 적용 가능한 실태조사 추진 절차, 등급산정 기준 등을 안내하여 **체계적·효율적인 빈집실태조사 추진**을 도모
- ㅇ **(추진절차)** 빈집 정의, 등급 구분 체계, 빈집 평가항목, 실태조사 대행기관, 빈집 통계관리 등 **종합적인 빈집실태조사 체계 일원화**

구분	현 행	⇒	개 선(안)
정의	○ (도시) 1년 이상 미거주 또는 사용하지 아니하는 주택 ○ (농어촌) 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택이나 건축물		○ 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택
구분	○ (도시) 1~4등급 ○ (농어촌) 일반빈집, 특정빈집		○ 1~3등급으로 통일
빈집 조사	○ (범위) 도시 및 농어촌 지역별로 조사 ○ (기관) 한국국토정보공사, 한국부동산원, 지자체 산하 공공기관 등		○ (범위) 행정구역 단위(지자체)별로 조사 ○ (기관) 한국부동산원으로 단일화
조사 절차	○ (도시) 사전조사 → 조사계획 고시 ○ (농어촌) 조사계획 고시 → 사전조사		○ 사전조사 후 조사계획 고시
빈집 정보	○ (도시) 시도지사가 정보시스템 구축관리 ○ (농어촌) 시군구에서 정보시스템 구축관리		○ 지자체별 빈집정보를 한국부동산원에서 수집하여 전국단위의 빈집정보 관리

○ (전담부서) 도농복합지역 등에서 실태조사 실시, 정비계획 수립 시 혼선이 발생하지 않도록 지자체별 빈집관리 전담부서 지정 권고

○ (빈집모니터링) 광역단위의 빈집 발생현황과 추이, 정비현황 등 전국 빈집현황을 종합적으로 파악할 수 있도록 전국빈집모니터링 체계 구축



1) 빈집 추정 농어촌 주택을 빈집실태조사 대상으로 추가

이만희의원안은 빈집실태조사의 대상에 빈집 뿐 아니라 '빈집으로 추정되는 농어촌 주택'을 포함하여 규정하고 있음.

이는 현실적으로 빈집 여부를 법적 기준만으로 판단하기 어려운 경우가 많다는 점을 고려하여 빈집으로 추정되는 주택까지를 실태조사 대상으로 포함함으로써 실제 빈집일 가능성이 높은 주택을 누락없이 조사하려는 취지로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 유사한 규정이 존재한다는 점, 도시와 농촌지역의 빈집실태조사를 통합하여 같은 기준을 적용하고자 하는 관계부처 합동 발표 등을 고려할 때 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의2(빈집실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다.	제8조(빈집 등 실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행 등, 빈집정비를 위하여 빈집이나 **빈집으로 추정되는 농어촌 주택(이하 "빈집 등"이라 한다)에** 대하여 다음 각 호의	제6조(농어촌 빈집실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 농어촌 빈집의 관리·정비를 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여	제5조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수등은 빈집이나 **빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)**에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 "실태조사"라 한다)를 5년마다 실시하여야 한다. (단서 생

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	사항에 관한 실태조사(이하 “빈집 등 실태조사”라 한다)를 실시하여야 한다. (단서 생략)	야 한다. (단서 생략)	략)

2) 수시 빈집실태조사의 근거 신설

두 개의 제정안은 현행 「농어촌정비법」과 달리, 농식품부장관, 해수부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 경우 수시로 빈집실태조사를 할 수 있는 근거를 마련하고 있음.

이는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 있는 입법례를 참고한 것으로 보이고, 고령화, 인구감소로 인하여 급속하게 변화하는 빈집 현황을 확인하고 시의적절한 정책대응을 하기 위한 것으로 보임.

특히 빈집은 붕괴, 화재 등의 위험에 노출될 수 있다는 점을 고려할 때 긴급하고 탄력적인 대응의 필요성이 높은 측면이 있음.

다만, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 정기 실태조사의 주기를 5년으로 규정하고 있는 것과 달리, 제정안은 별도의 정기조사 주기를 규정하지 아니한바, ‘수시조사’를 별도로 규정하는 것은 체계상 어색한 측면이 있는 것으로 보임.

현재 「농어촌정비법」 빈집 실태조사를 매년 수립되는 이행계획의 수립을 위한 것으로 규정하고 있고, 이에 따라 실질적으로 매년 빈집 실태조사가 실시되고 있는 점을 고려하여, 빈집실태조사의 주기를 1년으로 법률에 명시하고, 단서에서 수시 실태조사의 근거를 신설하는 방안을 고려해 볼 수 있을 것으로 보임.

다만, 재산권, 사유지보호 측면 등을 고려해 빈집 추정되는 농어촌 주택의 범위 또는 기준을 구체적으로 설정할 필요가 있을 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의2(빈집실태조사) ① **시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여** 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다.	제8조(빈집 등 실태조사) ① **시장·군수·구청장**은 **빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행 등, 빈집정비를 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 농어촌 주택(이하 "빈집 등"이라 한다)에 대하여** 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집 등 실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다. **다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나**	제6조(농어촌 빈집실태조사) ① **시장·군수·구청장**은 **빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 농어촌 빈집의 관리·정비를 위하여** 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다. **다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수시로 빈집실태**	제5조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수등은 빈집이나 **빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)**에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 "실태조사"라 한다)를 5년마다 실시하여야 한다. **다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수·구청장이 수시로 빈집 등 실태조사를 실시할 수 있다.	조사를 실시할 수 있다.	

3) 빈집실태조사 항목에 관한 사항

제정안은 빈집실태조사 항목을 나열하여 규정하고 있는데, 대부분 항목은 현행 「농어촌정비법」에 규정된 사항을 이관하는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	1. 빈집 여부의 확인		1. 빈집 여부의 확인
1. 빈집의 소재 현황	2. 빈집의 소재 현황	2. 빈집의 소재 현황	
2. 빈집의 관리 상황 및 방치기간	3. 빈집의 관리 상황 및 방치기간	2. 농어촌 빈집의 관리 상황 및 방치기간	2. 빈집의 관리 현황 및 방치기간
3. 빈집의 소유자 및 권리관계	4. 빈집의 소유자 및 권리관계	3. 농어촌 빈집의 소유자 및 권리관계	3. 빈집 소유권 등의 권리관계 현황
4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황	5. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황	4. 농어촌 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황	4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황
		5. 농어촌 빈집의 발생 사유 및 철거·개량 현황	

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항	6. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항	6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항

다만 이만희의원안은 빈집으로 추정되는 농어촌 주택을 실태조사의 대상으로 추가하고 있음을 고려하여 그 항목으로 '빈집여부의 확인'을 추가하고 있고, 이는 유사입법례인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 존재하는 하는 규정으로 타당한 측면이 있음.

한편 윤준병의원안은 빈집실태조사 항목에 '농어촌빈집의 철거·개량 현황'을 추가하고 있는데, 이는 단순히 빈집 수만 집계하는 것보다 빈집의 실질적인 관리 상태까지를 포함하여 빈집정보를 관리하려는 취지로 보임.

다만, 이미 철거되거나 개량된 집의 경우 더 이상 빈집이 아니므로 실질적으로 빈집실태조사의 대상에 포함시키기 어려운 실무상의 한계를 고려할 필요가 있고,

현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 도시지역 빈집 실태조사 항목에는 해당 사항이 포함되어 있지 아니한 바, 도시 및 농어촌지역의 빈집실태조사를 통합하여 같은 기준을 적용하고자 하는 관계부처의 준비상황을 함께 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

4) 빈집실태조사를 위한 자료제출 요청 근거 신설

현행 「농어촌정비법」에 따른 빈집 실태조사는 제64조의3(빈집에의 출입)에 따른 현장조사와 제64조의5(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청)에 따른 간접자료(건축물대장, 주민등록 등)에 의하여 수행되고 있음.

다만, 해당 절차를 통하여 빈집의 상태에 대한 조사는 가능하나, 빈집의 실제 사용 여부, 향후 개량 계획, 지속적 활용 의사 등을 포함하는 정성적 정보를 파악하기 어려운 측면이 있음.

이에 이만희의원안은 빈집 관리 및 활용에 관한 소유자 및 이해관계자의 의사를 확인하기 위하여 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있는 근거를 마련하려는 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

유사입법례인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 유사한 조항이 존재함을 참고할 수 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
	제8조(빈집 등 실태조사) ③ 시장·군수·구청장 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 빈집 등 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.	제5조(빈집등 실태조사) ③ 시장·군수등 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

한편, 제정안은 자료제출 요청에도 불구하고 제출하지 아니하는 경우에 대한 과태료 부과 등 후속조치 조항이 존재하지 아니하고, 이는 법에서 해당 자료제출을 강제하기 보다는 행정청의 자료제출요구의 정당성을 부여하고 임의제출을 유도하려는 취지로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 역시 별도의 후속조치 조항을 두고 있지 아니한다는 점은 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

5) 등급산정에 관한 근거 신설

현행 「농어촌정비법」은 빈집실태조사를 하도록 규정하고 있으나 빈집 등급산정에 관한 규정을 별도로 두고 있지 아니함.

다만 현행법은 '특정빈집'에 대한 규정을 두고 있어 농식품부는 농어촌 빈집을 일반 '빈집'과 '특정빈집' 2가지로 구분하여 관리하고 있음.

이만희의원안은 빈집실태조사과정에서 빈집 여부를 확인하는 경우 빈집의 상태 및 유해성 등 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하도록 의무화 하고 있음.

이는 단순히 빈집의 수를 파악하는 것을 넘어서 빈집의 상태와 활용가능성을 객관적으로 판단하고, 정책 자원의 우선순위를 정하기 위한 기반을 마련하기 위한 것으로 보이고 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

한편 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」도 유사한 규정을 두고 있고 이에 따라 국토교통부는 빈집을 3가지 등급으로 나누고 있

는 바, 도시와 농어촌 빈집간 관리기준을 맞추어 운영할 필요가 있다는 점을 고려할 때 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
	제8조(빈집 등 실태조사) ④ 시장·군수·구청장은 제1항제1호에 따라 빈집 여부를 확인하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다.	제5조(빈집등 실태조사) ④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다.

8. 빈집 등에의 출입

가. 제정안의 취지 및 내용

현행 빈집 실태조사를 위하여 공무원 등이 빈집에 출입할 수 있는 근거 조항을 마련하고 빈집 출입에 필요한 절차에 관한 사항을 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의3(빈집에의 출입) ① 시장·군수·구청장 또는 제64조의2제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집실태조사**를 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는 직원으로 하여금 **빈집 및 그 대지**에 **출입하게 할 수 있다.**	제9조(빈집 등에의 출입) ① 시장·군수·구청장 또는 제8조제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집 등 실태조사**를 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는 직원으로 하여금 **빈집 등**에 **출입하게 할 수 있다**.	제7조(농어촌 빈집 출입) ① 시장·군수·구청장 또는 제6조제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집실태조사**를 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는 직원으로 하여금 **농어촌 빈집 및 그 대지**에 **출입하게 할 수 있다**.	제6조(빈집등에의 출입) ① 시장·군수등 또는 제5조제2항에 따른 전문기관의 장은 **실태조사**를 위하여 필요한 경우 **빈집등 및 그 대지**에 **출입할 수 있다.**
② 제1항에 따라 **빈집 및 그 대지**에 출입하려는 사람은 출입하는 날의 7일 전까지 빈집의 **소유자·점유자 또는 관리인(이하 "소유자등"이라 한다)**에게 출입하려는 사람의 **인적사항 등 농림**	② 제1항에 따라 **빈집 등**에 출입하려는 사람은 출입하는 날의 7일 전까지 빈집의 **소유자 등**에게 출입하려는 사람의 **인적사항 등 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 사항**	② 제1항에 따라 **농어촌 빈집 및 그 대지**에 출입하려는 사람은 출입하는 날의 7일 전까지 농어촌 빈집의 **소유자·점유자 또는 관리인(이하 "소유자등"이라 한다)**에게 출입하려는 사람의	② 시장·군수등 또는 제5조제2항에 따른 전문기관의 장은 제1항에 따라 **빈집등 및 그 대지**에 출입하는 경우 출입하는 날 7일 전까지 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 **소유자·점유자 또**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 사항을 알려야 한다. 다만, 소유자등의 부재나 주소불명 등으로 알릴 수 없는 경우에는 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하여야 한다. ③ 제1항에 따라 **빈집 및 그 대지에** 출입하는 사람은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.	을 알려야 한다. 다만, 빈집의 소유자등의 부재나 주소불명 등으로 알릴 수 없는 경우에는 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하여야 한다. ③ 제1항에 따라 **빈집 및 그 대지**에 출입하는 사람은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.	**인적사항 등 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 사항**을 알려야 한다. 다만, 소유자등의 부재나 주소불명 등으로 알릴 수 없는 경우에는 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하여야 한다. ③ 제1항에 따라 **농어촌 빈집 및 그 대지**에 출입하는 사람은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.	**는 관리인(이하 “소유자등”이라 한다)**에게 **그 일시와 장소**를 알려야 한다. 다만, 소유자등의 부재나 주소불명 등으로 알릴 수 없는 경우에는 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하여야 한다. ③ 제1항에 따라 **빈집등 및 그 대지**에 출입하는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집실태조사를 위한 빈집 출입은 빈집소유자의 기본권 침해 우려가 있어 그에 대한 근거를 별도로 마련할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 빈집실태조사를 위하여 현행 「농어촌정비법」 제64조의3에 따른 빈집에의 출입 규정을 이관하려는 것으로, 사유재산인 빈집에 출입할 수 있도록 하기 위해서는 그에 대한 법적 근거가 필요한 측면이 있음.

출입대상 물건을 규정할 때, 윤준병의원안은 현행 「농어촌정비법」과 같이 '농어촌 빈집 및 그 대지'로 규정하고 있는 반면, 이만희의원안은 대지에 대하여는 별도로 규정하지 않고 '빈집 등(빈집 및 빈집으로 추정되는 농어촌 주택)'으로 규정하고 있음.

이는 제정안에 따를 때 농어촌 주택[7]의 개념에 이미 부속 건축물 및 토지가 포함되어 있음을 고려한 것으로 보이나, 사유지에 공무원 등 조사원이 출입할 수 있도록 하기 위하여는 명확한 법적 근거가 필요하다는 점을 고려할 때 법적 분쟁의 방지를 위하여 현행 「농어촌정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 사례와 같이 대지에 대한 출입 권한을 별도로 규정하는 편이 바람직할 것으로 보임.

7) 「농어촌정비법」 제2조(정의) 11. "농어촌 주택"이란 농어촌지역과 준농어촌지역에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(이에 부속되는 건축물 및 토지를 포함한다)을 말한다.

9. 빈집 등에의 출입에 따른 손실보상

가. 개정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 빈집실태조사를 위한 빈집에의 출입으로 손실을 입은 자에 대한 손실보상의 근거를 마련하고, 손실보상의 절차(협의보상 우선, 협의불성립시 토지수용위원회에 재결 신청, 재결에 대하여 「토지보상법」 준용 등)에 관하여 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의4(**빈집**에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수·구청장은 제64조의3제1항에 **따른 출입**으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.	제10조(**빈집 등**에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수·구청장은 제9조제1항에 **따른 출입**으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.	제8조(**빈집**에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수·구청장은 제7조제1항에 **따른 출입**으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.	제7조(**빈집등**에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수등은 제6조제1항에 **따른 빈집등 및 그 대지에의 출입**으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.
② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 **손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여야** 한다.	② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 **손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여야** 한다.	② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 **손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야** 한다.	② 시장·군수등은 제1항에 따른 **손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야** 한다.
③ 시장·군수·구청장 또는 제1항에 따른 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우	③ 시장·군수·구청장 또는 제1항에 따른 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우	③ 시장·군수·구청장 또는 제1항에 따른 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우	③ 시장·군수등 또는 제1항에 따른 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 「공

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조에 따른 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다. ④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지를 준용한다.	에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조에 따른 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다. ④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지를 준용한다.	에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조에 따른 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다. ④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지를 준용한다.	익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조에 따라 설치되는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다. ④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지를 준용한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집 등 출입에 따라 손실을 입은 자에 대한 보상규정이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」은 빈집에의 출입에 따른 손실을 자에 대한 보상 규정을 두고 있는데, 두 개의 제정안은 해당 규정을 제정법률로 이관하려는 것임.

다만 제2항의 문구와 관련하여, 이만희의원안은 “손실을 입은 자와

협의하여야 한다”고 규정한 반면, 윤준병의원안은 “손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야 한다”고 규정하고 있는 차이가 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의4(**빈집**에의 출입에 따른 손실보상) ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 **손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여야** 한다.	제10조(**빈집 등**에의 출입에 따른 손실보상) ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 **손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여야** 한다.	제8조(**빈집**에의 출입에 따른 손실보상) ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 **손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야** 한다.	제7조(**빈집등**에의 출입에 따른 손실보상) ② 시장·군수등은 제1항에 따른 **손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야** 한다.

제1항에서 손실을 보상하여야 한다는 사실을 이미 규정하고 있으므로, 문맥상 혼동이 발생할 여지가 크지는 않으나, 단순히 협의만 하는 것이 아님을 명확히 하기 위하여 윤준병의원안과 같이 규정하는 편이 보다 바람직할 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 유사한 규정이 존재함을 참고할 수 있을 것으로 보임

10. 빈집 관련 자료 또는 정보의 이용 및 요청

가. 개정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 빈집실태조사의 효율적 실시를 위하여 주민등록 전산정보 등의 자료수집 및 관계기관에 대한 자료요청의 법적근거를 두고, 해당 과정에서「개인정보보호법」을 따라야 함을 명시하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의5(**빈집**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수·구청장 또는 제64조의2제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집 실태조사**를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다), 국세, 지방세, 수도·전기 요금 등의 자료 또는 정보를** 수집·이용할 수 있다.	제11조(**빈집**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수·구청장 또는 제8조제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집 등 실태조사**를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 **빈집 등 또는 빈집 등의 소유자에 관한 다음 각 호의 자료 또는 정보**를 수집·이용할 수 있다. 1. 주민등록 전산정보(「개인정보보호법」 제24조제1항에 따른 고유식별번호를 포	제9조(**농어촌 빈집**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수·구청장 또는 제6조제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집 실태조사**를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **다음 각 호의 자료 또는 정보**를 수집·이용할 수 있다. 1. 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한	제8조(**빈집등**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수등 또는 제5조제2항에 따른 전문기관의 장은 **실태조사**를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **다음 각 호의 자료 또는 정보**를 수집·이용할 수 있다. 1. 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	함한다) 2. 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과(고지) 내역 **3. 토지 및 건축물 대장** **4. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보**	다) 2. 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과(고지) 내역 **3. 토지 및 건축물대장** **4. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보**	포함한다) 2. 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과(고지) 내역 **3. 토지 및 건축물대장** **4. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보**
② 시장·군수·구청장은 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. **③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다.**	② 시장·군수·구청장은 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. **③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다.**	② 시장·군수·구청장은 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. **③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다.**	② 시장·군수등은 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. **③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보 중 개인정보의 보호에 관한 사항은 「개인정보 보호법」에 따른다.**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다. <신 설>	④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다. **⑤ 국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에 대해서는 수수료를 부과하지 아니한다.**	④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다. **⑤ 국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에 대해서는 수수료를 부과하지 아니한다.**	④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다. **⑤ 국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에 대해서는 수수료를 부과하지 아니한다.**

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 효율적인 빈집실태조사를 위하여 개인정보 수집의 근거와 관련 기관의 정보제공 협조의무 등을 규정할 필요가 있다는 입장임.

2) 국세청

국세청은 빈집 등 실태조사를 위하여 수집·이용 가능한 소유자의 자료에 국세, 지방세 등이 포함되어 있으나, 빈집에 대한 종합부동산세(국세)는 재산세(지방세)가 부과되는 경우에만 부과하는 세목[8]이므로 제1항제2호에서 국세는 삭제할 필요가 있다는 입장임.

3) 개인정보보호위원회

개인정보보호위원회는 「개인정보보호법」은 일반법으로서 타법률에 특별한 규정이 없으면 모든 개인정보에 적용되고, 제1항 및 제2항에 한정하여 개인정보가 보호되는 것으로 오인될 우려가 있으므로 제3항 및 제4항을 삭제할 필요가 있다는 의견을 제시함.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」은 빈집실태조사를 위하여 필요한 경우 주민등록 전산정보, 국세, 지방세, 수도·전기요금 등의 자료를 수집·이용할 수 있는 근거를 마련하고, 이를 위하여 관련 기관에 정보제공의 요청을 할 수 있는 근거를 두고 있음.

두 개의 제정안은 빈집실태조사의 이러한 현행법 규정을 이관하면서, 이에 필요한 조문을 일부 추가하려는 것임.

---

8) **「종합부동산세」**
제7조(납세의무자)①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

1) 수집 및 제공요청 자료추가에 관한 사항

두 개의 제정안은 빈집의 소유·권리관계의 확인 등을 위하여 수집 또는 제공요청할 수 있는 자료의 목록에 ‘토지 및 건축물대장’과 ‘등기사항증명서’ 등의 자료를 추가하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의5(**빈집**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수·구청장 또는 제64조의2제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집 실태조사**를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다), 국세, 지방세, 수도·전기 요금 등의 자료 또는 정보를** 수집·이용할 수 있다.	제11조(**빈집**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수·구청장 또는 제8조제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집 등 실태조사**를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 **빈집 등 또는 빈집 등의 소유자에 관한 다음 각 호의 자료 또는 정보**를 수집·이용할 수 있다. 1. 주민등록 전산정보(「개인정보보호법」 제24조제1항에 따른 고유식별번호를 포함한다) 2. 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과(고지) 내역 **3. 토지 및 건축물 대장**	제9조(**농어촌 빈집**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수·구청장 또는 제6조제2항에 따른 전문기관의 장은 **빈집 실태조사**를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **다음 각 호의 자료 또는 정보**를 수집·이용할 수 있다. 1. 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다) 2. 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과(고지) 내역 **3. 토지 및 건축물대장**	제8조(**빈집등**에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수등 또는 제5조제2항에 따른 전문기관의 장은 **실태조사**를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **다음 각 호의 자료 또는 정보**를 수집·이용할 수 있다. 1. 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다) 2. 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과(고지) 내역 **3. 토지 및 건축물대장**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	4. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보	4. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보	4. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보

‘토지 및 건축물대장’은 건물의 위치, 구조, 면적, 사용용도 등 건축물에 대한 기본적인 사항이 담긴 문서로 빈집의 상태와 실제 존재여부 등을 확인하는데 필요할 것으로 보이고,

‘등기사항증명서’의 경우는 빈집의 실제소유자 및 근저당·압류 등의 권리관계 확인을 통해 빈집의 정비 활용 과정에서 동의를 받아야 하는 대상을 확인하기 위하여 필요할 것으로 보이는 바 이의 추가는 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 유사입법례가 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

2) 「개인정보보호법」 적용 및 누설금지 등에 관한 사항

두 개의 제정안은 자료 등의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보보호법」을 따르고, 빈집실태조사 과정에서 취득한 정보의 누설을 하여서는 아니된다는 현행 「농어촌정비법」의 규정을 이관하고 있음.

이는 「개인정보 보호법」에 따른다는 명시적 준용조항을 넣어 실무에서 업무의 지침을 마련하고 책임 회피를 차단하기 위한 취지로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의5(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다. ④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.	제11조(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다. ④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.	제9조(농어촌 빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다. ④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.	제8조(빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보 중 개인정보의 보호에 관한 사항은 「개인정보 보호법」에 따른다. ④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

그런데 「개인정보 보호법」은 개인정보의 보호에 관한 일반법[9]으로서 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 법률에서 정하는 바에 따르도록 하고 있고, 같은 법 제59조제2호[10]는 업무상 취득한 개인정보의 누설 금지 등에 관한 사항을 규정하면서, 같은 법 제71조제9호[11]는 이를 위반한 경우 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있으며, 같은 법 제79조제2항[12]은 이에 대한 양별규정을 두고 있음.

---

9) **「개인정보 보호법」**
제6조(다른 법률과의 관계) ① 개인정보의 처리 및 보호에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

10) 「개인정보 보호법」
제59조(금지행위) 개인정보를 처리하거나 처리하였던 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 수단이나 방법으로 개인정보를 취득하거나 처리에 관한 동의를 받는 행위
2. 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공하는 행위
3. 정당한 권한 없이 또는 허용된 권한을 초과하여 다른 사람의 개인정보를 이용, 훼손, 멸실, 변경, 위조 또는 유출하는 행위

11) **「개인정보 보호법」**
제71조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.
9. 제59조제2호를 위반하여 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공한 자 및 그 사정을 알면서도 영리 또는 부정한 목적으로 개인정보를 제공받은 자
10. 제59조제3호를 위반하여 다른 사람의 개인정보를 이용, 훼손, 멸실, 변경, 위조 또는 유출한 자
제72조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.
2. 제59조제1호를 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 수단이나 방법으로 개인정보를 취득하거나 개인정보 처리에 관한 동의를 받는 행위를 한 자 및 그 사정을 알면서도 영리 또는 부정한 목적으로 개인정보를 제공받은 자

12) 제74조(양벌규정) ① 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제70조에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인을 7천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.
② 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제71조부터 제73조까지의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

따라서 제정안에 동 조항을 신설하지 아니하더라도 「개인정보 보호법」에 따라 같은 금지의무, 벌칙, 양벌규정의 적용이 가능한 바 이를 별도의 조문으로 제정안에 둘 실익이 적은 측면이 있음.

또한 「개인정보 보호법」은 누설금지 뿐 아니라 개인정보 보호와 관련된 다양한 의무사항과 벌칙규정을 두고 있는데,

제정안에서 업무상 취득한 정보 누설에 관하여만 규정하는 경우, 동 법률과 관련하여서는 해당 부분의 개인정보 보호의무만 있는 것으로 오인될 여지가 있는 측면이 있는 것으로 보임.

따라서 개인정보호위원회의 의견과 같이 제정안 제3항 및 제4항을 삭제하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 보임.

3) 수수료 부과 면제에 관한 사항

두 개의 제정안은 모두 국가와 지방자치단체는 빈집에 관한 자료수집 및 정보제공에 따라 발급하는 서류에 대하여 수수료를 부과하지 아니함을 규정하고 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의5(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) <신 설>	제11조(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ⑤ 국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에 대해서는 수수료를 부과하지 아니한다.	제9조(농어촌 빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ⑤ 국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에 대해서는 수수료를 부과하지 아니한다.	제8조(빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ⑤ 국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에 대해서는 수수료를 부과하지 아니한다.

이는 빈집실태조사 및 빈집정비사업은 국민의 주거환경개선, 미관 정비 등 공익적 목적을 가진 사업이라는 점을 고려한 취지로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 유사입법례가 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

11. 빈집정비사업의 시행방법

두 개의 제정안은 빈집정비사업을 ①내부공간 재구획 및 마감재 설치, ②개축·증축·대수선, ③철거, ④철거 후 활용의 4개 유형으로 구분하여 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
<신 설>	제12조(**빈집**정비사업의 시행방법) **빈집정비사업**은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 **방법으로 시행한다**. 1. **빈집**의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법 2. **빈집**을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선하거나 용도 변경하는 방법 3. **빈집**을 철거하는 방법 4. **빈집**을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법	제11조(**농어촌 빈집**정비사업의 시행방법) **빈집정비사업**은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 **방법으로 한다.** 1. **농어촌 빈집**의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법 2. **농어촌 빈집**을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선하거나 용도 변경하는 방법 3. **농어촌 빈집**을 철거하는 방법 4. **농어촌 빈집**을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법	제9조(**빈집**정비사업의 시행방법) **빈집정비사업**은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 **방법으로 한다.** 1. **빈집**의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법 2. **빈집**을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선하거나 용도변경하는 방법 3. **빈집**을 철거하는 방법 4. **빈집**을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 「농어촌정비법」상 생활환경정비사업에서 ‘빈집의 정비’에 관한 사항을 분리시킴에 따라 빈집 정비사업 시행에 대한 방식을 명문화할 필요가 있다는 의견임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」은 빈집 정비사업의 유형에 대하여 별도의 구분을 두지 아니하고 있는데,

두 개의 제정안은 빈집 정비 방식의 난이도 및 사업 범위 등을 고려하여 4가지로 구분하여 명기하고 있음.

이와 같이 빈집정비사업의 시행방법을 유형별로 구분하는 것은 정비사업의 범위와 기준을 명확히 하고, 각각의 유형에 따라 정책방향과 지원방식을 구분하기 위한 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서도 빈집정비사업의 시행방법을 유형별로 구분하여 규정하고 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

12. 빈집정비사업의 시행자

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 빈집정비사업의 시행자가 될 수 있는 범위를 명시하고, 시행자를 변경할 수 있는 사유, 빈집정비사업 시행 시 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다는 사실, 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우의 행정절차 등을 함께 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제56조(생활환경정비사업 시행자) ① 생활환경정비사업은 시장·군수·구청장이 시행한다. 다만, 시장·군수·구청장은 생활환경정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업의 전부 또는 일부에 대하여 다음 각 호의 자를 사업시행자로 지정할 수 있다. 4. 농어촌 주택의 소유자(제2조제10호바목, 자목 및 차목에 해당하는 사업에만 해당한다) 1. 한국농어촌공	제13조(빈집정비사업 시행자) ① 빈집정비사업의 전부 또는 일부에 대하여는 시장·군수·구청장 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호의 어느 하나 또는 둘 이상에 해당하는 자를 지정하여 시행하게 할 수 있다. 1. 「한국농어촌	제12조(농어촌 빈집정비사업의 시행자) ① 빈집정비사업은 빈집정비계획에 따라 시장·군수·구청장이 시행하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동 또는 지정하여 시행(이하 “사업시행자”라 한다)할 수 있다. 1. 농어촌 빈집 소유자 3. 「한국농어촌	제10조(빈집정비사업의 시행자) ① 빈집정비사업은 시장·군수등 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
사 1의2.(생 략) 2.· 3.(생 략)	공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사 2. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 3. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사 4. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적 기업 5. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합 7. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인 8. 그 밖에 시장·군수·구청장이 빈집정비사업의 시행에 적합하다고 인	공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사 2. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 4. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사 5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 6. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합 7. 그 밖에 시장·군수·구청장이 빈집정비사업의 시행에 적합하다고 인	1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “토지주택공사등”이라 한다) 5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 및 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인 2. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자(이하 “건설업자”라

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	정하는 **대통령령으로 정하는 법인·단체 등**	정하는 **대통령령으로 정하는 법인·단체 등**	한다) 3. 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 "등록사업자"라 한다) 4. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(이하 "부동산투자회사"라 한다)
② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 사업시행자를 지정할 때 제103조에 따른 **마을정비구역 지정 제안자를 우선적으로 사업시행자로 지정할 수 있다.** ③ (생 략)			② 시장·군수등은 제1항에도 불구하고 제9조제1호, 제2호 또는 제4호의 방법으로 시행하는 빈집정비사업으로서 빈집 소유자가 요청하거나 빈집정비사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하여 해당 빈집정비사업을 시행하게 할 수 있다.
④ 시·도지사 또는 시장·군수	② 시장·군수·구청장은 제1항	② 시장·군수·구청장은 제1항	

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
·구청장은 제1항에 따라 지정된 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사업시행자를 변경할 수 있다.	에 따라 **빈집정비사업을 시행하는 자(이하 "빈집정비사업시행자"라 한다)**가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 변경할 수 있다. **다만, 빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우에는 그러하지 아니하다.**	에 따라 **빈집정비사업을 시행하는 자(이하 "빈집정비사업시행자"라 한다)**가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 변경할 수 있다. **다만, 빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우에는 그러하지 아니하다.**	
1. 제116조제1항에 따라 인가·허가·승인 또는 지정이 취소된 경우 2. 사업시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 생활환경정비사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우	1. 제37조제1항에 따라 승인 또는 지정이 취소된 경우 2. 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 빈집정비사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우	1. 제36조제1항에 따라 인가 또는 지정이 취소된 경우 2. 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 빈집정비사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우	
<신 설>	③ 시장·군수·구청장은 빈집정비사업(제25조제2항에 따라 직권으로 빈집을 철거하는 경우는 제외한다)을 시행하는 경우에는 농림축산식품부	③ 시장·군수·구청장은 빈집정비사업(제23조에 따라 직권으로 빈집을 철거하는 경우는 제외한다)을 시행하는 경우에는 농림축산식품부령 또는	③ 시장·군수등은 빈집정비사업(제11조제2항에 따라 직권으로 빈집을 철거하는 경우는 제외한다)을 시행하는 경우에는 국토교통부령으로 정하

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 해당 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 제14조에 따른 **빈집정비사업시행계획**의 내용을 해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 30일이 지난 날까지 해당 빈집 소유자가 의견을 제출하지 아니하면 동의한 것으로 본다.	해양수산부령으로 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 해당 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 제18조에 따른 **사업시행계획서**의 내용을 해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 30일이 지난 날까지 해당 빈집 소유자가 의견을 제출하지 아니하면 동의한 것으로 본다.	는 바에 따라 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 해당 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 제13조에 따른 **사업시행계획서**의 내용을 해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 30일이 지난 날까지 해당 빈집 소유자가 의견을 제출하지 아니하면 동의한 것으로 본다.

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 빈집정비사업의 활성화를 위하여 빈집정비사업 시행자를 확대할 필요가 있다는 입장임.

2) 해양수산부

해양수산부는 「농어촌정비법」 제65조의6 및 「같은 법 시행령」 제61조의3에 따른 빈집의 매입 및 활용을 할 수 있는 한국어촌어항공단을 빈집정비사업 시행자에 포함할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 현행 「농어촌정비법」 제56조(생활환경정비사업 시행자) 규정에서 빈집정비사업에 관한 부분을 분리하여 제정안으로 이관하면서 이에 관련된 필요한 조항을 추가로 신설하고 있음.

1) 사업시행자 추가에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」은 빈집정비사업의 경우 시장·군수·구청장이 빈집 소유자 또는 한국농어촌공사를 사업시행자로 지정할 수 있도록 하고 있음.

그런데 빈집정비사업을 시행할 수 있는 자의 범위가 협소하여 지역 실정에 맞는 다양한 주체의 참여를 통한 유연하고 실효성 있는 사업 추진에 제약이 있는 측면이 있음.

이에 빈집정비사업을 시행할 수 있는 자로 이만희의원안은 한국토지주택공사, 지방공사, 사회적기업, 협동조합, 공익법인을 추가하고, 윤준병의원안은 한국토지주택공사, 지방공사, 사회적기업, 협동조합을 추가하려는 것임.

구분	농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
직접시행	시장·군수·구청장	시장·군수·구청장 빈집 소유자	시장·군수·구청장	시장·군수·구청장 빈집 소유자
공동시행	-	-	○ 빈집소유자 ○ 한국농어촌종사 **○ 한국토지주택공사** **○ 지방공사** **○ 사회적기업** **○ 협동조합**	○ 토지주택공사 **○ 지방공사** **○ 사회적기업** **○ 협동조합** **○ 비영리법인** **○ 공익법인** **○ 「건설산업기본법」 제9조 건설사업자** **○ 「주택법」 제7조 건설사업자**
지정위탁시행	○ 빈집소유자 ○ 농어촌공사	○ 한국농어촌공사 **○ 한국토지주택공사** **○ 지방공사** **○ 사회적기업** **○ 협동조합** **○ 공익법인**		**②개축·증축·대수선, ④ 철거 후 활용 경우 지정위탁 가능** ○ 토지주택공사 **○ 지방공사** **○ 사회적기업** **○ 협동조합** **○ 비영리법인** **○ 공익법인** **○ 「건설산업기본법」 제9조 건설사업자** **○ 「주택법」 제7조 건설사업자**

한국토지공사나 지방공사는 주거·정비분야의 전문성과 경험을 보유하고 있다는 점에서 규모가 있는 빈집정비사업을 보다 효율적이고 체계적으로 추진할 수 있을 것으로 기대되고,

사회적기업·협동조합·공익법인 등은 단순 철거 외에 지역 커뮤니티 거점, 청년주거, 문화공간 등 다양한 방식의 지역 밀착형 빈집활용 모델 등에 강점을 가질 수 있을 것으로 기대되는 바, 제정안은 긍정적인 측면이 있을 것으로 보임.

한편, 유사법률인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제10조는 빈집정비사업의 시행자로 「건설산업기본법」 제9조 건설사업자, 「주택법」 제7조 건설사업자 등 민간사업자를 포함하고 있는 반면, 제정안은 민간의 참여에 대한 근거를 두고 있지 아니함.

이는 빈집정비사업의 공공성을 고려해 민간이 주도하는 수익성 위주의 개발을 제한해 무분별한 빈집정비사업을 방지하고자 하는 취지로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 이만희의원안은 윤준병의원안과 달리 공익법인을 시행자의 하나로 포함하고 있는데, 그 대상을 공익법인까지 확대할 필요성에 대하여 추가적인 논의가 필요할 것으로 보임.

한편, 두 개의 제정안은 법률에 열거된 빈집정비사업 사업자 이외에 대통령령으로도 빈집정비사업 사업자를 추가할 수 있도록 위임하고 있는데, 이를 법률에서 한정적으로 열거하여 빈집정비사업의 예측가능성과 법적안정성을 높일 필요가 있을 것으로 보임.

2) 사업시행자 변경에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」은 빈집정비사업 시행자가 취소, 파산 등의 사유로 사업 수행이 어려운 경우 등에는 사업시행자를 변경할 수 있도록 규정하고 있는데 두 개의 제정안도 이와 같은 내용을 규정하려는 것으로 별다른 문제는 없는 것으로 보임.

3) 빈집소유자 동의 및 소유자 불명시 처리절차 마련

현행 「농어촌정비법」은 제65조의5(특정빈집에 대한 조치 등)에 따라 특정빈집에 대한 직권철거를 시행하는 경우 특정빈집 소유자의 소재를 알 수 없으면 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고 직권으로 철거할 수 있는 규정을 두고 있음.

그러나 일반적인 빈집정비사업을 하는 경우에 대하여는 소유자를 알 수 없는 경우의 처리방안을 규정하지 아니하고 있음.

그런데 농어촌빈집의 경우 소유자의 사망, 상속인 불명, 소유자의 해외 이주, 등기부상 명의와 실사용자의 불일치 등이 다수 발생하고 있어 소유자에게 연락이 불가능한 경우가 많고 이로 인하여 정비사업이 지연되는 경우가 많음

제정안은 빈집정비사업을 시행할 때 원칙적으로 소유주의 동의를 받도록 하여 사유재산권을 보호하면서도, 이러한 정비사업 지연의 문제점을 해결하고자 공고를 통한 간주동의(看做同意) 제도를 도입하려는 것으로 보임.

구분	취지 및 효과
소유자 동의 원칙	헌법상 재산권 보호 (정당한 절차)
공고 후 간주 동의	현실적으로 소재 불명 빈집 대응 + 절차적 정당성 확보
30일 의견 제출 기한	적법 절차 부여 및 무응답 간주 요건 명확화
특정빈집 직권철거 제외	공공안전 등 긴급행정에 따른 별도 절차 적용

한편 제정안은 이러한 간주동의제도를 도입함에 있어 특정빈집에 대한 직권철거 조항에는 그 적용을 제외하고 있음.

특정빈집의 직권철거는 일반적으로 공공위생, 안전 등 긴급한 공익상의 필요에 따라 조치명령을 하고 해당 명령이 이루어지지 아니하는 경우 사전동의 없이도 해당 조항을 근거로 철거 등을 할 수 있도록 규정하고 있기 때문인 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 동일 취지의 규정이 도입되어 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

13. ‘빈집정비사업 시행계획 수립·승인’ 또는 ‘사업시행계획인가’

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 ‘빈집정비사업 시행계획 수립 및 승인’ 또는 ‘사업시행계획의 인가 및 고시’에 관한 규정을 두려는 것임.

이만희의원안은 현행 「농어촌정비법」 제59조(생활환경정비사업 시행계획의 수립) 규정을 참고하여, 안 제14조(빈집정비사업 시행계획수립 및 승인 등)의 절차를 두려는 취지이고,

윤준병의원안은 현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제12조(사업시행계획인가) 규정을 참고하여 안 제17조(사업시행계획의 인가 및 고시)의 절차를 두려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제59조(생활환경정비사업 시행계획의 수립) ① 생활환경정비사업 시행자가 생활환경정비사업을 추진하려면 제54조에 따른 생활환경정비계획, 제58조에 따른 생활환경정비사업 기본계획, 제101조에 따른 농어촌마을정비계획에 따라	제14조(빈집정비사업 시행계획의 수립 및 승인 등) ① 빈집정비사업 시행자가 빈집정비사업을 추진하려면 빈집정비계획 및 이행계획에 따라 빈집정비사업 시행계획을 수립하여야 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따	제17조(사업시행계획의 인가 및 고시) ① 사업시행자(사업시행자가 시장·군수·구청장인 경우는 제외한다. 이하 같다)는 제11조제2호 또는 제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우 제18조에 따른 사업시행계획서	제12조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 제9조제2호 또는 제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우 제13조에 따른 사업시행계

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
생활환경정비사업 시행계획을 수립하여야 한다. 다만, **생활환경정비사업** 시행계획을 세울 때 **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획이 수립되어 있는 지역에 대하여는 해당 도시·군관리계획에 따라 생활환경정비사업** 시행계획을 수립할 수 있다.	**른 도시·군관리계획이 수립되어 있는 지역에 대하여는 해당 도시·군관리계획에 따라 빈집정비사업 시행계획을 수립할 수 있다.**	를 작성하여 **시장·군수·구청장**에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 하며, 인가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.	**획서**를 작성하여 **시장·군수등**에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.
② **생활환경정비사업 시행자**가 시장·군수·구청장인 경우 제1항에 따른 생활환경정비사업 시행계획을 세워 사업을 시행하고, 시장·군수·구청장 이외의 생활환경정비사업 시행자는 생활환경정비사업 시행계획을 세워 시장·군수·구청장에게 승인을 받아야 한다.	② **빈집정비사업 시행자**가 시장·군수·구청장인 경우 제1항에 따른 빈집정비사업 시행계획을 수립하여 사업을 시행하고, 시장·군수·구청장 이외의 빈집정비사업 시행자는 빈집정비사업 시행계획을 세워 시장·군수·구청장에게 승인을 받아야 한다.		
③ (생 략)		② 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면	② 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 제1항

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
		제1항에 따른 사업시행계획서(사업시행계획서의 변경을 포함한다)가 제출된 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.	에 따른 사업시행계획서(사업시행계획서의 변경을 포함한다)가 제출된 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.
④ 시장·군수·구청장은 생활환경정비사업 시행계획을 세우거나 이를 승인하는 경우 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고 일반인에게 열람하도록 하여야 한다.	③ 시장·군수·구청장은 빈집정비사업 시행계획을 세우거나 이를 승인하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고 일반인에게 열람하도록 하여야 한다.	③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 사업시행계획인가(시장·군수·구청장이 직접 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 변경인가(시장·군수·구청장이 직접 작성한 사업시행계획서를 변경한 경우를 포함한다)를 하는 경우에는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따라 경미한 사항을 변경하는 경우에는	③ 시장·군수등은 제1항에 따른 사업시행계획인가(시장·군수등이 직접 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 변경인가(시장·군수등이 직접 작성한 사업시행계획서를 변경한 경우를 포함한다)를 하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따라 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
⑤ 지방자치단체의 장은 제2항 또는 제3항에 따라 생활환경정비사업 시행계획을 승인한 경우에는 그 사실을 시·도지사 또는 농림축산식품부장관에게 통보하여야 한다.			
제61조(생활환경정비사업 시행계획의 변경) 생활환경정비사업 시행	④ 빈집정비사업 시행자는 여건의 변경 등으로 인하여 빈집정비사		

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
자는 여건의 변경 등으로 인하여 생활환경정비사업 시행계획의 내용을 변경하려면 제59조에 따른 절차를 따라야 한다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항은 시장·군수·구청장에게 보고하고 변경할 수 있다.	업 시행계획의 내용을 변경하려면 제2항 및 제3항에 따른 절차를 따라야 한다. 다만, **농림축산식품부령**으로 정하는 경미한 사항은 시장·군수·구청장에게 보고하고 변경할 수 있다.	그러하지 아니하다.	
		제18조(사업시행계획서의 작성) 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 다만, 제3호 및 제4호는 제11조제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우에 한정한다. 1. 사업시행구역 및 그 면적 2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다) 3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 4. 임대주택의	제13조(사업시행계획서의 작성) 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 다만, 제3호 및 제4호는 제9조제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우에 한정한다. 1. 사업시행구역 및 그 면적 2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다) 3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 4. 임대주택의

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
		건설계획 5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획 6. 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 7. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 **필요한 사항**	건설계획 5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획 6. 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 7. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 **필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 사항**

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

지자체별 빈집정비 효율적 추진을 위해 기존 빈집정비계획 및 이행계획 하에서 빈집정비사업 시행자가 ‘빈집정비사업 시행계획’ 또는 ‘사업시행계획서’를 수립하도록 하고 관련 절차를 명기할 필요가 있다는 입장임.

2) 해양수산부

「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」은 해양수산부와 농림축산식품부에서 공동으로 관리하는 법률이므로, 이만희의원안을 반영하는 경우 제4항에 따른 하위법령위임 근거 조문에 해양수산부령을 추가할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

1) 빈집정비사업 시행계획 수립·승인’ 또는 ‘사업시행계획인가’ 의 대상

현행 「농어촌정비법」은 제59조에서 빈집정비사업을 포함한 생활환경 정비사업을 시행할 때 시행자로 하여금 생활환경정비사업 시행계획을 수립하도록 하고 있음.

이만희의원안의 경우 동 조항을 제정안으로 분리·이관하면서 빈집정비사업을 할 때 해당 사업의 유형과 관계없이 빈집정비사업 시행

자가 빈집정비사업 시행계획을 수립하도록 규정하고 있음.

이 경우 빈집정비사업이 규모와 방식에 관계없이 일관된 절차를 따르게 되고 지방자치단체의 빈집정비사업 조정력이 강화되는 측면이 있을 수 있으나, 소규모·경미한 정비에도 복잡한 행정절차가 요구되어 빈집정비사업에의 참여가 위축되는 부작용이 있을 수 있는 측면이 있음.

반면, 윤준병의원안은 4개의 빈집정비사업 유형 중 ② 개축·증축·대수선, ④ 철거 후 활용의 2개 유형의 사업인 경우에 한정하여 사업시행계획 인가를 받도록 규정하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 사례를 따르고 있음.

이는 ① 내부공간 재구획 및 마감재 설치와 ③ 단순철거의 경우에는 인가 대상에서 제외함으로써 행정부담을 줄이고 빈집정비를 활성화하는 긍정적인 측면이 있을 것으로 보임.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
절차	모든 빈집정비사업에 대하여 '빈집정비사업 시행계획 승인'을 받도록 함	빈집정비사업 유형 중 ②개축·증축·대수선 ④철거 후 활용에 한해 '사업시행계획인가'를 받도록 함
장점	빈집정비사업에 대한 지방자치단체의 통제력·정책 조정력 확보 계획수립을 통해 체계적 빈집정비사업 관리 가능	행정절차 간소화로 행정 부담을 줄여 빈집정비사업의 활성화 도모
단점	소규모·경미한 정비에 행정절차 요구로 사업 추진 부담 증가 → 민간·공익 시행자의 참여 위축 우려	빈집정비사업에 대한 체계적 관리 미흡

2) 사업시행계획서에 포함되는 사항 규정

윤준병의원안은 빈집정비사업의 공공성·계획성·투명성 확보를 위하여 빈집정비사업계획서에 포함되어야 하는 사항을 다음과 같이 법률에 명시하려는 것임.

특히 제3호 및 제4호는 ④ 철거 후 활용 유형 사업의 경우에 한정하도록 하여 사업시행자의 행정부담을 경감하되 빈집정비사업의 공공성 강화를 도모하려는 취지로 보임.

【사업시행계획에 포함되어야 하는 사항(윤준병의원안 제18조)】

1. 사업시행구역 및 그 면적
2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)
3. **정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획**
4. **임대주택의 건설계획**
5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획
6. 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및 권리자의 성명·주소
7. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항

한편, 윤준병의원안 제18조제7호는 사업시행계획에 포함되어야 하는 사항으로 ‘그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항’을 규정하고 있는데 그 위임에 관한 사항을 규정하지 아니하고 있는바, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 예와 같이 이를 대통령령으로 정하는 바에 따라 조례로 정하도록 위임할 필요가 있을 것으로 보임.

3) 그 밖의 절차에 관한 사항

윤준병의원안은 사업시행자가 사업시행계획서(사업시행계획서의 변경 포함)를 제출한 날부터 60일 이내에 인가 여부를 통지하여야 할 의무를 시장·군수·구청장에게 부과하고,

이를 인가하거나 변경인가 하는 경우 지방자치단체의 공보에 고시하도록 규정하고 있음.

이는 행정청의 응답 지연으로 사업이 지체되거나 불확실성이 증가하지 아니하도록 일정기간 내 행정청이 결정을 완료하도록 의무화함으로써 신속한 사업추진이 가능하도록 하려는 것으로 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

또한 인가고시의무 부과 역시 이해관계인의 알권리를 보장하고 법적안정성 확보를 도모할 수 있고, 고시를 통하여 사업시행인가의 공적효력을 명확히 할 수 있다는 점에서도 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 동일 취지의 규정이 도입되어 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

14. 빈집정비사업 시행자 지정 특례

가. 제정안의 취지 및 내용

이만희의원안은 한국농어촌공사, 한국토지주택공사 및 지방공사가 빈집정비사업 시행자로 지정되면, 주택법 제2조제10호에 따른 사업계획의 주체로 보고 건축사법에 따른 건축사업무 신고를 한 것으로 보는 규정을 추가하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제63조(사업시행자 지정 특례) 한국농어촌공사 또는 지방공기업이 제56조에 따른 **생활환경정비사업** 시행자나 위탁 시행자로 지정되면 「주택법」 제2조제10호에 따른 사업주체로 보고, 다음 각 호의 사업자 등록을 받거나 업무신고를 한 것으로 본다. 1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 **임대사업자의 등록** 2. 「건축사법」 제23조에 따른 **건축사업무신고**	제15조(**빈집정비사업** 시행자 지정 특례) 제13조제1항제1호와 제2호 및 제3호에 따른 한국농어촌공사와 한국토지주택공사 및 지방공사(이하 “한국농어촌공사 등”이라 한다)가 **빈집정비사업** 시행자로 지정되면 「주택법」 제2조제10호에 따른 사업주체로 보고, 「건축사법」 제23조에 따른 **건축사업무신고**를 한 것으로 본다.		

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

한국농어촌공사 등 공기업이 빈집정비사업을 직접 또는 위탁받아 시행하는 경우 기존 생활환경정비사업으로 적용되던 특례를 그대로 부여하여 사업 추진을 원활히 할 수 있도록 지원 필요가 있으므로 동 조항의 필요성이 인정된다는 입장임.

2) 국토교통부

국토교통부는 「건축사법」 제23조제1항에 따를 때 건축사가 건축사업을 하려면 건축사사무소개설신고(이하 “개설신고”)를 하도록 하고 있으나, 같은 법 제23조제9항제3호 및 시행령 제25조 각 호에 따르면 농어촌공사 등이 시행하는 공사는 해당 기관에 소속된 건축사가 설계 또는 공사감리를 하는 경우 개설신고 없이도 건축사업무를 수행할 수 있도록 이미 허용[13]하고 있어 동 조항은 불필요하다는 입장임.

또한 특례를 허용할 경우 이후 법령 개정을 통해 「건축사법」 취지와 다른 시행자를 임의로 추가할 우려가 있어 반대한다는 입장임.

---

13) 건축사법 시행령
제25조(건축사사무소개설신고 면제기관) 법 제23조제9항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.
10. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사 또는 지방공단
13. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
21. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

3) 해양수산부

해양수산부는 한국어촌어항공단을 빈집정비사업 시행자에 포함 필요가 있다는 입장이므로 빈집정비사업 시행자 지정 특례 조항이 반영되는 경우 한국어촌어항공단도 그 대상에 포함될 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」은 생활환경정비사업 시행자 등에 대한 특례규정을 두어 동 시행자가 임대사업자의 등록 또는 건축사업무 신고를 한 것으로 간주하도록 하고 있음.

이는 생활환경정비사업의 신속하고 효율적 추진을 위하여 행정적 절차를 간소화하려는 것으로, 한국농어촌공사, 한국토지주택공사 및 지방공사의 신뢰성에 기반해 별도의 등록이나 신고 없이도 자격요건을 충족하는 것으로 인정하려는 규정임.

이만희의원안은 이러한 「농어촌정비법」의 규정을 제정안으로 이관하여 오면서 그 대상을 제정안에 따른 빈집정비사업 주체인 한국농어촌공사, 한국토지주택공사 및 지방공사로 변경하고,

등록·신고한 것으로 간주되는 자격에서 임대사업자를 제외하고 건축사업무의 신고만을 규정하려는 것임.

빈집정비사업은 ‘임대사업’ 자체보다는 환경 정비와 주거 안정에 초점을 두기 때문에 불필요한 행정 간주 규정은 제외하려는 것으로 보이고 타당한 것으로 보임.

이에 대하여 국토교통부는 현행 「건축사법 시행령」 제25조에서 한국농어촌공사, 한구토지주택공사, 지방공사를 건축사사무소 개설신고 면제기관으로 규정하고 있으므로 동 규정이 불필요하다는 의견을 제기하고 있음.

그러나 「건축사법 시행령」개정에 따라 해당 내용이 변경될 수 있다는 점을 고려할 때, 같은 내용을 제정안에 반영하는 것도 안정적 빈집정비사업추진을 위해 필요한 측면이 있을 것으로 보이고,

한국어촌어항공단을 빈집정비사업의 시행자로 추가할 필요가 있다는 의견을 반영하는 경우, 한국어촌어항공단은 「건축사법 시행령」 제25조 각 호에 포함되지 않으므로 현행법에 별도의 근거를 둘 필요가 있을 것으로 보임.

15. 빈집우선정비구역 지정

가. 제정안의 취지 및 내용

현행 「농어촌정비법」은 체계적이고 규모화된 빈집정비를 유도하기 위하여 빈집이 밀집된 지역을 빈집우선정비구역으로 지정하고 지원할 수 있는 근거조항을 두고 있음.

두 개의 제정안은 이러한 「농어촌정비법」 조항을 제정안으로 이관하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의7(빈집우선정비구역) ① 시장·군수·구청장은 **다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역**을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	제16조(빈집우선정비구역의 지정) ① 시장·군수·구청장은 **다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역**을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	제13조(농어촌 빈집우선정비구역 지정) ① 시장·군수·구청장은 **농어촌 또는 준농어촌에 위치한 동 또는 리(「지방자치법」 제7조제4항에 따른 행정동 또는 행정리를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나의 요건을 충족하는 지역**을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	제4조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ④ (생 략) ⑤ 시장·군수등이 빈집정비계획을 수립 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역을 빈집밀집구역으로 지정할 수 있다.
1. 빈집이 증가하고 있거나	1. 빈집이 증가하고 있거나	1. 빈집의 수가 10호 이상인	1. 빈집이 증가하고 있거나 빈

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
빈집 비율이 높은 지역 2. 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역	빈집 비율이 높은 지역 2. 다른 법령에 따른 빈집정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역	경우 2. 제1호에도 불구하고 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상이고 빈집의 수가 5호 이상인 경우. 다만, 해당 지역이 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제12조제1항제1호에 따른 농촌마을 보호지구 내에 위치한 지역으로서 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상인 경우에는 빈집의 수가 5호 미만인 경우에도 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	집 비율이 높은 지역 2. 노후·불량건축물이 증가하고 있거나 정비기반시설이 부족하여 주거환경이 열악한 지역 3. 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역
② 제1항에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다.	② 제1항에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다.	② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 요건을 충족하고 있음에도 불구하고 농어촌 빈집과 관련하여 다른 법령에 따른	⑥ 제5항에 따른 빈집밀집구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
<신 설>		정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역에 대하여는 빈집우선정비구역으로 지정하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 빈집우선정비구역을 지정함에 있어 빈집의 효율적 정비를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 동 또는 리의 일부를 빈집우선정비구역으로 지정하거나 둘 이상의 동 또는 리를 하나의 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	
③ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제1항에 따라 지정된 빈집우선정비구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다. <신 설>	③ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제1항에 따라 지정된 빈집우선정비구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다. ④ 시장·군수·구청장은 빈집		⑦ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제5항에 따라 지정된 빈집밀집구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
<신 설>	의 소유자 등과 그 밖의 이해관계인이 알 수 있도록 다음 각 호의 사항을 공보·일간신문 또는 인터넷에 게시하는 등의 방법으로 공개하여야 한다. 1. 빈집우선정비구역의 지정 및 관련 계획의 수립·승인 내용 2. 그 밖에 빈집정비사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항 ⑤ 빈집정비사업 시행자는 제4항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 빈집정비사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 빈집정비사업이 시행되는 지역의 건축물 등에 대하여 권리자가 열람이나 복사를 요청하는 경우에는 개인의 신상정		

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.		⑧ 빈집정비계획의 **수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항**은 대통령령으로 정한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집우선정비구역을 지정하여 보다 체계적인 빈집정비를 할 필요성이 있으므로 동 조항이 제정안에 포함될 필요가 있다는 입장임.

다만, 윤준병의원안과 같이 그 지정의 세부기준과 절차를 법률에 상향하기 보다, 빈집정비상황 등을 고려하여 탄력적으로 기준을 조정할 수 있도록 현행과 같이 대통령령으로 위임하는 편이 바람직할 것이라는 입장임.

한편, 이만희의원안에 따라 추가되는 정보공개 및 권리자에 대한 열람 등 규정은 개인의 재산권 보호를 위하여 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

1) 빈집우선정비구역 지정 근거의 필요성

방치된 빈집은 위생, 안전 등 사회문제를 발생시키고, 농촌 주거환경의 훼손으로 주민 삶의 질이 저하되며, 농촌으로의 인구 유입에도 부정적 영향을 미치게 됨.

그런데 대부분 지방지차단체에서 자진철거 희망자 수요에 따라 개별적으로 보조를 지원하는 방식으로 철거 등을 진행하고 있으나 그 정비효과가 미흡한 측면이 있었고, 이에 대한 개선방안으로, 「농어촌정비법」을 개정(개정 24.1.2, 시행 24.7.3.)하여 빈집우선정비구역에 관한 규정이 도입되었음.

두 개의 제정안 해당 조항을 제정법률에 이관하여 빈집밀집지역에 대한 체계적이고 규모화된 정비를 도모하려는 것으로 타당한 측면이 있음.

【빈집우선정비구역 지정 및 특정빈집 조치 현황(누계)】

(단위 : 건)

구분	우선정비구역 지정	특정빈집 조치			
		조치명령	자진철거	직권철거	이행강제금
계	39	115	3	35	-
부산광역시	-	-	-	-	-
대구광역시	-	-	-	-	-
인천광역시	-	-	-	-	-
광주광역시	-	-	-	-	-
대전광역시	-	-	-	-	-
울산광역시	-	-	-	-	-
경기도	-	-	-	-	-
강원도	4	26	1	5	-
충청북도	-	4	-	1	-
충청남도	2	15	-	-	-
전북특별자치도	7	21	-	12	-
전라남도	6	-	-	-	-
경상북도	5	4	-	1	-
경상남도	14	29	2	3	-
제주특별자치도	-	-	-	-	-
세종특별자치시	1	16	-	13	-

※ 자료: 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생정비지원팀('25.4.11 제출)

2) 빈집우선정비구역 지정 요건의 세부기준의 위임여부

이만희의원안은 빈집정비구역 지정요건에 대하여 현행 「농어촌정비법」과 같이 ⅰ)빈집이 증가하고 있거나 빈집비율이 높을 것, ⅱ) 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 않을 것 두가지만을 규정하고, 그 외 세부조건은 대통령령으로 위임하고 있음.

반면, 윤준병의원안은 빈집우선정비구역의 지정 세부조건 및 절차에 관하여 현재 「농어촌정비법 시행령」에 규정하고 있는 사항을 법률로 상향하여 규정하고 있다는 차이가 있음.

빈집우선정비구역의 기준을 법률에서 구체적으로 규정하는 방식은 예측가능성과 법적안정성을 높일 수 있는 측면이 있음. 다만, 세부기준은 변화하는 환경에 맞춰서 탄력적으로 하도록 시행령에 위임할 필요성 역시 존재한다는 점을 고려할 필요할 필요가 있을 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의7(빈집우선정비구역) ① 시장·군수·구청장은 **다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역**을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	제16조(빈집우선정비구역의 지정) ① 시장·군수·구청장은 **다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역**을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	제13조(농어촌 빈집우선정비구역 지정) ① 시장·군수·구청장은 **농어촌 또는 준농어촌에 위치한 동 또는 리(「지방자치법」 제7조제4항에 따른 행정동 또는 행정리**	제4조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ④ (생 략) ⑤ 시장·군수등이 빈집정비계획을 수립 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역을 빈집밀집구역으로 지

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
		를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나의 요건을 충족하는 지역을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	정할 수 있다.
1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 2. 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역	1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 2. 다른 법령에 따른 빈집정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역	1. 빈집의 수가 10호 이상인 경우 2. 제1호에도 불구하고 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상이고 빈집의 수가 5호 이상인 경우. 다만, 해당 지역이 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제12조제1항제1호에 따른 농촌마을 보호지구 내에 위치한 지역으로서 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상인 경우에는 빈집의 수가 5호 미만인 경우에	1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 2. 노후·불량건축물이 증가하고 있거나 정비기반시설이 부족하여 주거환경이 열악한 지역 3. 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
② 제1항에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다.	② 제1항에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다.	도 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다. ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 요건을 충족하고 있음에도 불구하고 농어촌 빈집과 관련하여 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역에 대하여는 빈집우선정비구역으로 지정하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 빈집우선정비구역을 지정함에 있어 빈집의 효율적 정비를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 동 또는 리의 일부를 빈집우선정비구역으로 지정하거나 둘 이상의 동 또는 리를 하나의 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	⑥ 제5항에 따른 빈집밀집구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다.

3) 정보공개, 서류보관, 열람권 보장

이만희의원안은 빈집우선정비구역 지정 관련 사항을 공보·일간신문·인터넷에 공개하도록 하고, 빈집정비사업의 시행자로 하여금 서류·도면 등을 갖추어 두고, 이를 열람·복사할 수 있도록 하는 등의 의무를 추가적으로 부여하고 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	도시재생특별법
우선정비구역) <신 설>	제16조(빈집우선정비구역의 지정) ④ 시장·군수·구청장은 빈집의 소유자 등과 그 밖의 이해관계인이 알 수 있도록 다음 각 호의 사항을 공보·일간신문 또는 인터넷에 게시하는 등의 방법으로 공개하여야 한다. 1. 빈집우선정비구역의 지정 및 관련 계획의 수립·승인 내용 2. 그 밖에 빈집정비사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항 ⑤ 빈집정비사업 시행자는 제4항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 빈집정비사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 빈집정비사업이 시행되는 지역의 건축물 등에 대하여 권리자가 열람이나 복사를 요청하는 경우에	제57조(관계 서류의 열람 및 보관 등) ① (생 략) ② 도시재생사업의 시행자는 토지 소유자와 그 밖의 이해관계인이 알 수 있도록 관보·공보·일간신문 또는 인터넷에 게시하는 등의 방법으로 다음 각 호의 사항을 공개하여야 한다. 1. 도시재생사업의 시행자가 공람, 공고 및 통지하여야 하는 사항 2. 도시재생사업의 지정 및 관련 계획의 수립·인가 내용 3. 그 밖에 도시재생사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항 ③ 도시재생사업의 시행자는 제2항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 도시재생사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 도시재생사업이 시행되는 지역의 건축물 등에 대하여 권리자가 열람이나 복사를 요청

농어촌정비법	이만희의원안	도시재생특별법
	는 개인의 신상정보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.	하는 경우에는 개인의 신상정보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.

이는 빈집우선정비구역에 대한 정보공개를 통하여 주민과 이해관계자의 알권리를 보장하고, 서류 비치 및 열람 등에 관한 사항을 규정하여 빈집정비사업의 투명성, 참여성, 공정성을 높여 주민 수용성을 강화하고 갈등을 줄이려는 취지로 보이고 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제57조에도 유사한 취지의 규정이 있음을 참고할 수 있음.

다만, 이만희의원안 제16조제4항 및 제5항에 따른 정보공개 및 관련 서류의 비치·열람의무 등에 관한 사항은 빈집우선정비구역의 지정에 한정되는 내용이 아니므로 제16조 빈집우선정비구역 내의 항으로 규정하기보다, ‘빈집정비사업의 시행자’ 조문에 추가하거나, 별도의 조문으로 구성하는 것이 법체계 측면에서 바람직할 것으로 보임.

4) 빈집우선정비구역에서의 안전사고·범죄 발생 노력 의무

현행 「농어촌정비법」은 빈집우선정비구역에서 시·도 경찰청장 및 시·도 소방본부장의 안전사고 및 범죄발생 방지 노력 의무를 두고 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의7(빈집우선정비구역) ③ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제1항에 따라 지정된 빈집우선정비구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다.	제16조(빈집우선정비구역의 지정) ③ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제1항에 따라 지정된 빈집우선정비구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다.		제4조(빈집정비계획의 수립) ⑦ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제5항에 따라 지정된 빈집밀집구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다.

이는 2024. 1. 2. 개정 당시 빈집우선정비구역 지정근거가 신설과 함께 도입되었음.

이만희의원안은 동 조항을 그대로 이관하고 있으나, 윤준병의원안은 해당 조문을 삭제하고 있음.

그러나 빈집우선정비구역은 일반적으로 방치된 빈집이 밀집된 지역으로, 안전사고 및 범죄 발생의 우려가 높아 시·도경찰청장 및 시·도소방본부장의 협력이 실질적으로 요구되는 바, 현행 조항을 제정안에도 이관하는 것이 바람직할 것으로 보임.

다만, 제정안은 빈집 관리 및 정비의 1차적 주체를 시장·군수·구청장으로 설정하고 있다는 점에서, 해당 의무를 시·도 단위가 아닌 기초자치단체 단위의 협력 체계로 수정하는 방안을 고려해 볼 수 있을 것

으로 보임.

16. 빈집의 매입 및 활용

가. 제정안의 취지 및 내용

현행 「농어촌정비법」은 빈집을 매입하여 공공목적으로 활용할 수 있는 근거규정을 두고 있음.

두 개의 제정안은 현행법상의 빈집의 매입 및 활용 조항을 이관하여 제정안에 반영하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의6(빈집의 매입 및 활용) ① **시·도지사나 시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 이 조에서 "시·도지사등"이라 한다)**은 빈집정비계획에 따라 **빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)**을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다. 1. 생활기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용 2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자	제17조(빈집의 매입 및 활용) ① **시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사** 등은 빈집정비계획에 따라 **빈집**을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있으며, **이 경우 빈집우선정비구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다.** 1. 생활기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용 2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자	제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용) ① **시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 "시장·군수·구청장 등"이라 한다)**은 빈집정비계획에 따라 **농어촌 빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)**을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다. 1. 생활기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용 2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자	제11조의2(빈집의 매입) ① **시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등**은 빈집정비계획에 따라 빈집을 매입하여 **정비기반시설, 공동이용시설 또는 임대주택 등으로 활용**할 수 있으며, **이 경우 빈집밀집구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다.**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인근로자가 거주하는 용도로 활용 **② 시·도지사등은 제1항제2호에** 따른 내외국인근로자의 사용자가 **빈집**을 임차하여 내외국인근로자가 거주하는 용도로 활용하고자 요청하는 경우 해당 **빈집**을 우선적으로 매입할 수 있다.	의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인근로자가 거주하는 목적으로 활용	의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인근로자가 거주하는 용도로 활용 **② 시장·군수·구청장등은 제1항제2호에** 따른 내외국인근로자의 사용자가 **농어촌 빈집**을 임차하여 내외국인근로자가 거주하는 용도로 활용하고자 요청하는 경우 해당 **농어촌 빈집**을 우선적으로 매입할 수 있다.	
<신 설>	② **빈집**의 소유자는 관할 **시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등**에게 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 **시장·군수·구청장 또는 한국농**	③ **농어촌 빈집 소유자**는 관할 **시장·군수·구청장등**에게 농어촌 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 **시장·군수·구청장등**은 요청을 받은 날부터	② **빈집** 소유자는 관할 **시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등**에게 **빈집**의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 **시·도지사나 시장·군수등**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	어촌공사 등은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 **빈집** 매입 여부를 **빈집**의 소유자에게 통보하여야 한다.	30일 이내에 **농어촌 빈집** 매입 여부를 **빈집** 소유자에게 통보하여야 한다.	**또는 토지주택공사등**은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 **빈집** 매입 여부를 **빈집** 소유자에게 통보하여야 한다.
③ **빈집**의 매입 방법·절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ④ 제1항 또는 제2항에 따라 매입한 **빈집**의 활용 및 임대료 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.	③ **그 밖에 빈집**의 매입 방법·절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.	④ **농어촌 빈집**의 매입 방법·절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑤ 제1항 및 제2항에 따라 매입한 **농어촌 빈집**의 활용 및 임대료 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.	③ **그 밖에 빈집**의 매입 방법·절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 지자체장이 빈집정비계획 등에 따라 빈집을 매입하여 공공 목적으로 활용할 수 있도록 근거 규정 마련이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

1) 빈집 매입 및 활용을 할 수 있는 기관에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」은 빈집 매입 및 활용의 주체로 “시·도지사나 시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관”을 규정하고 있음.

그런데 i) 두 개의 제정안은 그 주체에서 시·도지사를 제외하고 있고, ii) 이만희 의원안은 ‘대통령령으로 정하는 기관’ 대신 ‘농어촌공사 등’으로 규정하고 있는 차이가 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의6(빈집의 매입 및 활용) ① **시·도지사나 시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 이 조에서 “시·도지사등”이라 한다)**은 빈집정비계획에 따라 **빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)**을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다.	제17조(빈집의 매입 및 활용) ① **시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사** 등은 빈집정비계획에 따라 **빈집**을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있으며, **이 경우 빈집우선정비구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다.**	제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용) ① **시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 “시장·군수·구청장등”이라 한다)**은 빈집정비계획에 따라 **농어촌 빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)**을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다.	제11조의2(빈집의 매입) ① **시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등**은 빈집정비계획에 따라 빈집을 매입하여 **정비기반시설, 공동이용시설 또는 임대주택 등으로 활용**할 수 있으며, **이 경우 빈집 밀집구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다.**
1. 생활기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목			

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
적으로 활용 2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인근로자가 거주하는 용도로 활용			

두 개의 제정안이 빈집의 매입 및 활용 주체에서 시·도지사를 삭제한 것은 제정안에 따른 빈집정비사업 등의 1차적 주체가 시장·군수·구청장임을 반영하려는 취지로 보임.

그러나 여러 개의 시·군이 걸쳐있는 사업 등 광역자치단체 차원에서 추진할 수 있는 빈집 매입·활용 사업이 진행될 수 있다는 점, 지방자치단체 등 공공기관이 예산 또는 보조금을 통하여 빈집을 매입·활용하기 위하여는 명확한 법적 근거를 필요로 하는 측면이 있다는 점 등을 고려할 때,

현행 「농어촌정비법」과 같이 시·도지사도 빈집 매입·활용의 주체로 포함시키는 것이 바람직할 것으로 보이고, 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 역시 시·도지사를 빈집매입의 주체로 규정하고 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

한편, 지방자치단체 이외의 공공기관의 빈집 매입에 대하여 윤준병의원안은 현행 「농어촌정비법」과 같이 '대통령령으로 정하는 기관'이라고 규정한 것과 달리 이만희의원안은 '한국농어촌공사 등'으로

규정하고 있는데, 그 주체를 대통령령에서 규정하기 보다 법률에서 구체화하려는 취지로 이해되나, 법문상 '등'에 속하는 기관이 오히려 불분명해지는 측면이 있으므로, '한국농어촌공사 등 대통령령으로 정하는 기관'으로 수정하는 편이 바람직할 것으로 보임.

2) 내외국인근로자가 거주용 빈집의 우선 매입 조항

현행 「농어촌정비법」은 내외국인근로자의 사용자가 빈집을 임차하여 내외국인근로자 거주용도로 활용하고자 요청하는 경우 시·도지사 등이 우선적으로 이를 매입할 수 있도록 규정하고 있음.

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의6(빈집의 매입 및 활용) ② 시·도지사등은 제1항제2호에 따른 내외국인근로자의 사용자가 **빈집**을 임차하여 내외국인근로자가 거주하는 용도로 활용하고자 요청하는 경우 해당 **빈집**을 우선적으로 매입할 수 있다.	제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용) ② 시장·군수·구청장등은 제1항제2호에 따른 내외국인근로자의 사용자가 **농어촌 빈집**을 임차하여 내외국인근로자가 거주하는 용도로 활용하고자 요청하는 경우 해당 **농어촌 빈집**을 우선적으로 매입할 수 있다.	

이는 농어업분야에서 내외국인근로자의 적절한 숙소가 부족해 인력 유치가 어렵다는 점을 감안하여 행정기관이 빈집을 미리 매입하여 임대 용도로 정비하고 사용자가 이를 수월하게 임차할 수 있도록 할 수 있도록 하려는 취지로 보임.

윤준병의원안은 「농어촌정비법」상의 해당 조항을 제정안으로 이

관하고 있는데, 농어촌지역 내외국인근로자 주거지원의 실효성 확보가 필요하다는 점에서 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

3) 빈집우선정비구역 우선 매입 조항

현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 시장·군수·구청장이 빈집을 매입하려 활용하려는 경우 빈집밀집구역에 있는 빈집을 우선 매입할 수 있다는 규정을 두고 있는데 반하여, 현행 「농어촌정비법」은 이러한 근거를 두고 있지 아니함.

이만희의원안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 예와 같이 빈집우선정비구역 내 빈집을 우선 매입할 수 있는 근거를 두려는 것임.

해당 조항은 강행규정이 아닌 '재량규정'이지만 빈집우선정비구역에 대한 우선적 집중적 정비에 우선순위를 둘 수 있는 정책방향을 제시하여, 보다 규모화 체계화된 빈집정비사업을 도모하려는 취지로 보임.

다만, 빈집의 매입·활용의 경우는 빈집의 위치 뿐 아니라 그 빈집 주변 환경 및 여건에 따른 활용 가능성을 종합적으로 고려하여야 하므로 이를 의무규정이 아닌 재량규정으로 둔 것은 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의6(빈집의 매입 및 활용) ① 시·도지사나 시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 이 조에서 "시·도지사등"이라 한다)은 빈집정비계획에 따라 빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다 1.·2. (생 략)	제17조(빈집의 매입 및 활용) ① 시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등은 빈집정비계획에 따라 빈집을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있으며, **이 경우 빈집우선정비구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다.** 1.·2. (현행과 같음)	제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용) ① 시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 "시장·군수·구청장 등"이라 한다)은 빈집정비계획에 따라 농어촌 빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다. 1.·2. (현행과 같음)	제11조의2(빈집의 매입) ① 시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 빈집정비계획에 따라 빈집을 매입하여 정비기반시설, 공동이용시설 또는 임대주택 등으로 활용할 수 있으며, **이 경우 빈집밀집구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다.**

4) 빈집 매수요청에 관한 사항

현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 빈집 소유자가 시장·군수·구청장 또는 토지주택공사 등에 빈집의 매수를 요청할 수 있는 근거를 두고 그 매입 여부를 30일 이내에 통보하도록 하고 있으나 현행 「농어촌정비법」은 이러한 근거를 두고 있지 아니함.

이만희의원안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 예와 같이 빈집 매수요청에 관한 규정을 두려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의6(빈집의 매입 및 활용) <신 설>	제17조(빈집의 매입 및 활용) ② **빈집**의 소유자는 관할 **시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등**에게 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 **시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등**은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 **빈집** 매입 여부를 **빈집**의 소유자에게 통보하여야 한다.	제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용) ③ **농어촌 빈집 소유자**는 관할 **시장·군수·구청장등**에게 농어촌 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 **시장·군수·구청장등**은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 **농어촌 빈집** 매입 여부를 **빈집** 소유자에게 통보하여야 한다.	제11조의2(빈집의 매입) ② **빈집** 소유자는 관할 **시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등**에게 **빈집**의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 **시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등**은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 **빈집** 매입 여부를 **빈집** 소유자에게 통보하여야 한다.

해당 조항이 도입되는 경우 빈집 매수신청을 통해 빈집 정비의 효율성을 높이고, 민간의 자발적 참여를 유도할 수 있을 것으로 보이고 30일 이내 통보 규정을 통해 행정의 투명성과 예측 가능성을 높일 수 있을 것으로 기대됨.

17. 빈집의 수용 및 사용

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 시장·군수·구청장 등이 빈집정비사업을 시행하는 경우 빈집을 수용 또는 사용할 수 있는 근거를 신설하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제110조(토지 등의 수용) ① 농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 협의매수하는 것을 원칙으로 한다.	제18조(빈집의 수용 또는 사용)	제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용)	제11조의4(빈집의 수용 또는 사용)
② **농어촌정비사업의 시행자(사업시행자가 제10조에 따른 토지 소유자와 제56조에 따른 마을정비조합이나 주택의 소유자 등 민간인 경우는 제외한다)**는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업시행 지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용 또는 제거하거나 변경할 수 있다.	① **시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등**은 공공의 필요에 따라 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 **시장·군수·구청장등**은 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 **해당 농어촌 빈집에 대하여** 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.	① **시장·군수등 또는 토지주택공사등**은 공공의 필요에 따라 **다음 각 호에 따른 빈집정비사업**을 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, 정비기반**
③ 농어촌정비사			

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
업을 위하여 토지의 일부가 수용되거나 사용됨으로 인하여 잔여지(殘餘地: 남은 자투리땅)를 종래의 목적에 사용할 수 없을 경우 그 토지의 소유자는 농어촌정비사업의 시행자에게 잔여지를 수용하거나 사용할 것을 청구할 수 있다.	② 제1항에 따른 **빈집**의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.	② 제1항에 따른 **농어촌 빈집**의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. **다만, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.**	**시설 및 공동이용시설 등으로 활용하는 경우로 한정한다.** **2. 제9조제4호** ② 제1항에 따른 **빈**집의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. **다만, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.**
④ 수용의 대상이 되는 토지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업의 기본계획 또는 시행계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있은 것으로 보며, 재결(裁決)	③ 제1항에 따라 제14조제3항에 따른 **빈집정비사업 시행계획 인가 고시(시장·군수·구청장이 직접 빈집정비사업을 시행하는 경우에는 빈집정비사업 시행계획의 고시를 말한다)**가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른	③ 제1항에 따라 제18조제6호에 따른 **수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수·구청장이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)**가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및	③ 제1항에 따라 제13조제6호에 따른 **수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수 등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)**가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
의 신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업 시행기간에 하여야 한다. ⑤ 농어촌정비사업의 시행자는 제2항에 따라 토지나 물건을 제거하거나 변경한 경우에 그 행위로 인하여 손실을 본 자가 있으면 정당한 보상을 하여야 한다. ⑥ 제2항과 제3항에 따른 수용·사용·제거 또는 변경에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. ⑦ 농어촌정비사업에 필요한 연안해수면에 대하여는 제1항·제2항 및 제5항을 준용한다. 다만, 제1항 중 “협의매수”는 “보상”으로 본다.	사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 **빈집정비사업 시행계획 인가(빈집정비사업 시행계획 변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간** 이내에 하여야 한다.	보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 **사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간** 이내에 하여야 한다.	상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 **사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간** 이내에 하여야 한다.

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 시장·군수·구청장 및 한국농어촌공사 등이 빈집정비를 원활히 추진할 수 있도록 공공의 필요 시 빈집을 수용 또는 사용할 수 있도록 근거를 마련할 필요가 있다는 입장임.

2) 국토교통부

국토교통부는 토지 등의 공용수용은 공익사업을 위해 국민의 토지 소유권을 강제적으로 취득하는 등 재산권 침해 소지가 높으므로 수용 대상 사업을 엄격하게 제한할 필요가 있고,

현재 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 별표2 (38)에서 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업에 대하여는 토지 수용·사용이 가능한 사업으로 규정하고 있으므로 필요시 이를 활용할 수 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 빈집정비사업 시행 시 구역 내 빈집에 대하여 「토지보상법」에 따라 수용 또는 사용할 수 있도록 하며, 빈집정비사업 시행계획 인가 고시가 있는 경우에는 「토지보상법」에 따른 사업 인정 및 고시가 있는 것으로 의제하도록 하려는 것임.

1) 농어촌 빈집 수용·사용의 필요성

오래된 빈집은 주변지역 미관을 해치거나 안전사고·범죄 발생의 위험이 있으므로 지방자치단체는 이를 정비할 필요성이 있음.

현재 「농어촌정비법」 제110조[14]는 빈집정비사업을 포함한 농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 협의매수를 원칙으로 하되, 농어촌정비사업의 시행자가 민간이 아닌 경우 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업 시행지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용·제거·변경할 수 있도록 하고 있음.

두 개의 개정안은 해당 조항에서 빈집정비사업에 관한 부분을 분리 이관하여 빈집소유자가 빈집정비사업에 자발적으로 협조하지 않을 경우 공익사업으로 인정해 수용이나 사용이 가능하게 함으로서 신속한 빈집정비사업을 추진하려는 취지로 보이고, 긍정적인 측면이 있는 것

14) 제110조(토지 등의 수용) ① 농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 협의매수하는 것을 원칙으로 한다.
② 농어촌정비사업의 시행자(사업시행자가 제10조에 따른 토지 소유자와 제56조에 따른 마을정비조합이나 주택의 소유자 등 민간인 경우는 제외한다)는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업시행지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용 또는 제거하거나 변경할 수 있다.
③ 농어촌정비사업을 위하여 토지의 일부가 수용되거나 사용됨으로 인하여 잔여지(殘餘地: 남은 자투리 땅)를 종래의 목적에 사용할 수 없을 경우 그 토지의 소유자는 농어촌정비사업의 시행자에게 잔여지를 수용하거나 사용할 것을 청구할 수 있다.
④ 수용의 대상이 되는 토지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업의 기본계획 또는 시행계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있은 것으로 보며, 재결(裁決)의 신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업 시행기간에 하여야 한다.
⑤ 농어촌정비사업의 시행자는 제2항에 따라 토지나 물건을 제거하거나 변경한 경우에 그 행위로 인하여 손실을 본 자가 있으면 정당한 보상을 하여야 한다.
⑥ 제2항과 제3항에 따른 수용·사용·제거 또는 변경에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.
⑦ 농어촌정비사업에 필요한 연안해수면에 대하여는 제1항·제2항 및 제5항을 준용한다. 다만, 제1항 중 “협의매수”는 “보상”으로 본다.

으로 보임.

다만, 제정안은 「농어촌정비법」 제110조 중 수용·사용에 관한 부분만을 이관하고 변경·제거에 관한 사항은 이관하지 아니하였는데, 빈집정비사업을 위하여는 수용·사용 이외에 변경·제거는 필요하지 않은지에 대한 검토를 추가적으로 할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 적용대상에서 「농어촌정비법」에 따른 농어촌 및 준농어촌을 제외[15]하고 있어 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 적용을 통한 수용·사용은 어려울 것으로 보이는 바, 이 제정안에서 규정하는 규정하는 것은 의미가 있을 것으로 보임.

한편, 제정안을 신설하는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 별표2도 개정할 필요[16]가 있음.

이를 위하여 이만희의원안은 부칙 제3조(다른 법률의 개정)를 통해 이를 개정하는 방안을, 윤준병의원안은 별도의 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안」을 발의하는 방안을 마련하고 있음.

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조

15) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
제3조(다른 법률과의 관계) ② 빈집정비사업과 자율주택정비사업에 관하여 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 이 법을 적용하지 아니한다

16) 「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.

의2제2항은[17]는 별표는 이 법외의 다른 법률로 개정할 수 없도록 명시하고 있으므로, 다른 법률의 개정으로 개정하기는 어려울 것으로 보이는 바, 윤준병의원안 처럼 별도의 의안으로 개정하는 것이 타당할 것으로 보이고, 국토교통부 등 유관부처와의 협의가 필요할 것으로 보임.

2) 수용·사용 가능 사업의 범위

현행 「농어촌정비법」 제110조는 농어촌정비사업을 위하여 토지 등의 수용·사용을 할 수 있는 자로 농어촌정비사업의 시행자를 규정하되, 시행자가 토지 소유자, 마을정비조합, 주택 소유자 등 민간인인 경우 수용·사용 주체에서 제외하고 있음.

한편 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조의4에 따르면 시장·군수·구청장 또는 토지주택공사등(한국토지주택공사 및 지방공사)이 단순 철거 이외의 방식으로 빈집정비사업을 하면서 정비기반시설, 공동이용시설을 설치하는 등 공적 목적에 활용하는 경우에 한하여 수용·사용을 할 수 있도록 규정하고 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제110조(토지 등의 수용) ② **농어촌정비사**	제18조(빈집의 수용 또는 사용) ① **시장·군수·**	제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용) ① **시장·**	제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ① **시장·군수등**

17) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」
제4조의2(토지등의 수용·사용에 관한 특례의 제한) ② 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
업의 시행자(사업시행자가 제10조에 따른 토지 소유자와 제56조에 따른 마을정비조합이나 주택의 소유자 등 민간인 경우는 제외한다)는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업시행 지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용 또는 제거하거나 변경할 수 있다.	구청장 또는 한국농어촌공사 등은 공공의 필요에 따라 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.	군수·구청장등은 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 해당 농어촌 빈집에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.	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

제정안 중 이만희의원안은 수용·사용의 주체를 “시장·군수·구청장 및 한국농어촌공사 등(한국농어촌공사, 한국토지주택공사, 지방공사)”으로, 윤준병의원안은 “시장·군수·구청장등(시장·군수·구청장 및 대통령령으로 정하는 기관)”으로 규정하고 있으나,

두 제정안 모두 빈집의 수용·사용이 가능한 사업유형에 대하여는 별도로 규정하지 아니하고 있음.

따라서 철거나, 공적활용을 목적으로 하지 아니하는 단순 개량사업의 경우에도 수용·사용이 가능한 측면이 있는 것으로 보이는 바, 과도한 사유재산권의 제한이 아닌지에 대한 검토가 필요할 것으로 보임.

3) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 준용

현행 「농어촌정비법」 제110조제6항에 따르면, 농어촌정비사업을 위하여 토지등을 수용·사용 등을 하는 경우에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하도록 하고 있음.

두 개의 제정안은 이러한 조항을 제정안으로 이관하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제110조(토지 등의 수용) ⑥ 제2항과 제3항에 따른 수용·사용·제거 또는 변경에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.	제18조(빈집의 수용 또는 사용) ② 제1항에 따른 빈집의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.	제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용) ② 제1항에 따른 농어촌 빈집의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. **다만, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.**	제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ② 제1항에 따른 빈집의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. **다만, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.**

이만희의원안은 현행 「농어촌정비법」과 같이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하도록 규정하고 있으나, 윤준병의원안은 원칙적으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하되, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있도록 위임의 근거를 두고 있음.

이는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제11조의4제2항에 따른 입법례와 같은 법형식임.

이는 원칙적으로 이미 확립된 공익사업에 사용되는 토지의 취득 보상 절차를 그대로 활용하여 법적 일관성과 예측가능성을 유지하되, 손실보상의 기준과 절차는 실무적 상황이나 지역특성, 경제적 여건 등 변화하는 환경에 적합하게 보상의 기준과 절차를 세부적으로 조정할 수 있도록 하려는 취지로 보임.

다만, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 해당 손실보상 기준에 대하여 별도의 대통령령을 두고 있지 아니하여 실질적으로는 손실보상 기준과 절차도 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하고 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

4) 사업인정 및 고시 준용에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」 제110조제4항은 수용의 대상이 되는 투지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업의 기본계획 또는 시행계획을 고시하면 「토지보상법」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보고 있음.

이는 특정 사업이 농어촌정비사업으로 인가받는 경우 자동적으로 공익사업으로서의 지위를 갖도록 해 수용·사용 권한을 부여하는 것으로 중복절차를 피하고 법적 일관성을 확보하려는 취지임.

두 개의 제정안은 이러한 현행 「농어촌정비법」 규정 중 빈집정비사업에 관한 내용을 제정안에 이관하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제110조(토지 등의 수용) ④ **수용의 대상이 되는 토지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업**의 기본계획 또는 시행계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른	제18조(빈집의 수용 또는 사용) ③ 제1항에 따라 제14조제3항에 따른 **빈집정비사업 시행계획 인가 고시(시장·군수·구청장이 직접 빈집정비사업을 시행하는 경우에는 빈집정비사업 시행계획의 고시를 말한다)**가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토	제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용) ③ 제1항에 따라 제18조제6호에 따른 **수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수·구청장이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서**	제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ③ 제1항에 따라 제13조제6호에 따른 **수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수 등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
사업인정 및 사업인정의 고시가 있은 것으로 보며, 재결(裁決)의 신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업시행기간에 하여야 한다.	지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.	의 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.	말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.

그런데, 윤준병의원안은 제18조제3항에서 “수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획의 인가·고시”임을 특정하여 명시하고 있는 반면, 이만희의원안은 제16조제3항에서 “빈집정비사업 시행계획 인가·고시”라고 일반적으로 규정하고 있는 점에 차이가 있음.

윤준병의원안은 사업시행계획 인가·고시 당시 해당 대상물이 구체적으로 명시되어 있음을 전제로 하여, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 절차와 효과가 확정되도록 하는 것임.

이만희의원안은 사업시행계획서에 세목의 명시가 없더라도 사업인정 및 고시가 있는 것으로 볼 수 있는 여지가 있어, 추후 대상의 구체성 부족으로 보상·권리 분쟁 등이 발생할 소지가 있을 수 있는 측면이 있음.

이에 「농어촌정비법」 제110조제4항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조의4제3항의 예처럼 규정한 윤준병의원안과 같이 사업시행계획에 “수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목이 포함”되어야 함을 명시하는 것이 바람직할 것으로 보임.

5) 재결 신청 기간의 제한에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」 제110조제5항의 재결의 신청은 사업시행기한 내에 하도록 규정하고 있는데, 이는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 일반적인 예(사업인정고시가 된 날부터 1년 이내)보다 재결신청 기간을 짧게 인정하여 사업 지연을 방지하고 빈집정비사업의 신속성과 효율성을 제고하려는 취지임.

두 개의 제정안은 이러한 현행 「농어촌정비법」 규정을 분법하여 빈집정비사업에 관한 내용을 제정안에 이관하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제110조(토지 등의 수용) ④ **수용의 대상이 되는 토지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업**의 기본계획 또는 시행계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법	제18조(빈집의 수용 또는 사용) ③ 제1항에 따라 제14조제3항에 따른 **빈집정비사업 시행계획 인가 고시(시장·군수·구청장이 직접 빈집정비사업을 시행하는 경우에는 빈집정비사업 시행계획의 고시**	제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용) ③ 제1항에 따라 제18조제6호에 따른 **수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수·구청장이**	제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ③ 제1항에 따라 제13조제6호에 따른 **수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수 등이 직접 사업**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있은 것으로 보며, 재결(裁決)의 신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 **사업시행기간**에 하여야 한다.	**를 말한다)**가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 **빈집정비사업 시행계획 인가(빈집정비사업 시행계획 변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간** 이내에 하여야 한다.	**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. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 **사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간** 이내에 하여야 한다.	**을 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. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 **사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간** 이내에 하여야 한다.

다만, 현행 「농어촌정비법」 제110조제4항에서는 재결신청을 “사업시행기간”에 하여야 한다고 규정하여 재결신청이 언제까지 가능한지 다소 포괄적이고 모호한 측면이 있음.

두 개의 제정안은 ⅰ) 재결신청이 가능한 사업시행기간은 ‘사업시행계획 인가시에 정한 사업시행기간’임을 명확히 하여 분쟁의 소지를 없애고, ⅱ) 변경인가의 경우에도 같은 당초 사업시행 인가와 같은 기준이 적용됨을 명시하여 혼란을 방지하려는 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조의4제4항에도 같은 규정을 두고 있음을 참고할 수 있음.

18. 빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례

가. 제정안의 취지 및 내용

현행 「농어촌정비법」 제64조의8은 빈집우선정비구역 내에서 빈집을 개축[18]하거나 용도변경[19]하는 경우 「건축법」에 따른 대지의 조경, 건축선의 지정, 건폐율, 용적률, 대지 안의 공지, 건축물의 높이 등에 관한 기준을 지방건축위원회의 심의를 거쳐 완화 가능하도록 하고 있음.

이는 농촌지역에서 주말 별장, 공유 숙박 등의 용도로 빈집을 개축 또는 용도 변경하여 활용하고자 하는 개인 또는 민간기업 등의 수요가 존재함에도, 현행 「건축법」에 따른 조경기준, 건폐율, 용적률 등 각종 제약조건으로 그 활용에 제한[20]이 있는 경우가 발생하고 있다는 점을 고려해,

지방건축위원회의 심의를 거쳐 「건축법」에 따른 제약조건을 완화하여 적용할 수 있도록 함으로써 농어촌 빈집 정비 활성화를 지원하려는 것으로, 2023. 12. 8. 「농어촌정비법」 개정 당시 반영되었음.

두 개의 제정안은 해당 조항을 제정법으로 이관하려는 것임.

---

18) 「건축법 시행령」 제2조(정의)
3. “개축”이란 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 해체하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.

19) 「건축법」 제19조(용도변경) ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다

20) 농림축산식품부는 2009년 2월 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 개정으로 시행된 용도지역제도에 따라 농림지역 및 자연환경보전지역으로 지정된 지역의 건폐율(20%)과 용적률(80%) 상한이 도시 주거지역의 건폐율(70%)과 용적률(500%) 상한보다 매우 낮고, 2009년 용도지역제도 도입 이전의 농촌지역 건폐율 및 용적률보다도 매우 낮은 수준이어서, 다시 농촌 빈집을 철거하고 개축하는 경우 개축 건물의 면적이 기존 빈집의 면적보다 좁아져 그 활용에 제한이 생긴다고 설명함.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의8(빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례) 제56조에 따른 **생활환경정비사업 시행자**(제2조제10호 바목에 따른 빈집의 정비를 시행하는 자를 말한다)가 빈집우선정비구역 내 빈집을 **개축 또는 용도변경**하는 경우 해당 빈집이 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 법령에 맞지 아니하더라도 다음 각 호의 기준에 대하여 **기존 빈집의 범위에서** 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회를 말하며, 이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.	제19조(빈집우선정비구역 내 빈집정비사업에 대한 특례) **빈집정비사업 시행자**가 빈집우선정비구역 내 빈집을 **개축 또는 용도변경**하는 경우 해당 빈집이 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 법령에 맞지 아니하더라도 다음 각 호의 기준에 대하여 **기존 빈집의 범위에서** 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회를 말하며, 이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.	제14조(농어촌 빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례) **제12조제1항에 따른 시행자**가 빈집우선정비구역 내 빈집을 **개축 또는 용도변경**하는 경우 해당 **빈집**이 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 법령에 맞지 아니하더라도 다음 각 호의 기준에 대하여 **대통령령으로 정하는 범위에서** 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회를 말하며, 이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.	제46조(빈집정비사업에 대한 특례) 빈집정비사업의 사업시행자가 빈집밀집구역 내 빈집을 **개축 또는 용도변경**하는 경우 해당 빈집이 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 법령에 맞지 아니하더라도 다음 각 호의 기준에 대하여 **기존 빈집의 범위에서** 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.
1. 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경기준 2. 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정			

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
3. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율의 산정기준 4. 「건축법」 제56조에 따른 용적률의 산정기준 5. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지기준 6. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한 7. 「민법」 제242조에 따른 건축물과 경계선 간의 거리			

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 빈집우선정비구역 내 정비사업 특례의 필요성에는 동의하나, 특례의 적용범위는 지정 취지 및 도시빈집과의 형평성 등을 고려해 현행 「농어촌정비법」과 같이 ‘기존 빈집의 범위’로 한정할 필요가 있다는 입장임.

2) 국토교통부

윤준병의원안은 빈집우선정비구역내 빈집 정비와 관련하여 ‘대통령령으로 정하는 범위’에서 「건축법」 등 적용을 완화받을 수 있도록 하고 있는데, 범위가 포괄적으로 해석되고 특례의 목적·취지가 모호해질 수 있어 「농어촌정비법」 제64조의8과 같이 ‘기존 빈집의 범위’로 수정할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

기존의 농어촌 빈집은 2009년 2월 개정되어 용도지역 제도가 도입된 현재의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행 이전에 지어진 경우가 대부분이고,

과거 해당 주택이 지어질 당시에 적법했던 용적률, 건폐율, 건축선 등이 해당 법률 개정 이후 강화된 기준에는 맞지 아니한 경우가 다수임.

따라서 빈집의 개축 및 용도변경 시 현재 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률, 건폐율, 건축선 등의 조건을 충족하기 어렵고, 이를 충족하기 위해서는 실질적으로 개축 및 용도변경의 실익이 없게 되는 경우가 다수 발생하고 있음.

두 개의 제정안은 현행 「농어촌정비법」에 존재하는 빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례를 이관하여 빈집정비사업을 장려하려는 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 이만희의원안은 현행 「농어촌정비법」 제64조의8과 같이 '기존 빈집의 범위에서' 각 호의 기준을 완화 받을 수 있도록 규정하고 있음.

이는 개축 또는 용도변경 시 「건축법」상의 제한을 완화하여 적용하더라도 현재 빈집의 물리적 범위를 넘지 않는 범위 내에서 가능

하다는 한계를 법률에서 명확히 규정하여, 무분별한 확장 등을 방지하려는 것으로 보임.

반면, 윤준병의원안은 ‘대통령령으로 정하는 범위에서’ 기준을 완화받을 수 있도록 하고 있음.

이는 빈집현황, 빈집정비의 필요성, 정책 방향 등에 따라 대통령령으로 유연하게 기준을 정할 수 있는 장점이 있으나, 과도한 기준 완화로 건축 안전성 약화, 주거환경 악화, 형평성 논란 등이 제기될 수 있는 측면이 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제46조는 ‘기존 빈집의 범위에서’ 기준을 완화할 수 있도록 규정하고 있음을 참고할 수 있을 것으로 보임.

한편, 이만희의원안과 같이 빈집정비의 지원에 관한 장을 별도로 두는 경우[21]에는 “빈집우선정비구역 내 정비사업에 대한 특례” 규정도 빈집정비의 지원에 관한 장에 위치하도록 하는 것이 체계 일관성이 있을 것으로 보임.

21) 이만희의원안은 제5장 빈집정비의 지원(제26조～제32조)을 별도의 장으로 두고 있음.

19. 공동이용시설 사용료 등의 감면

가. 제정안의 취지 및 내용

이만희의원안은 빈집우선정비구역 내 공동이용시설에 대한 사용허가 또는 대부를 하는 경우 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 공동이용시설 사용료를 감면할 수 있는 근거를 마련하고, 그에 필요한 사항을 조례로 정할 수 있도록 위임하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	제20조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비 등 공익목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조 및 제28조에 따라 빈집우선정비구역 내 공동이용시설에 대한 사용허가 또는 대부를 하는 경우 같은 법 제22조 및 제32조에도 불구하고 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다. ② 제1항에 따른 공익목적의 기준, 사용료·대부료 감면 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.		제45조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 지방자치단체의 장은 마을공동체 활성화 등 공익 목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조 및 제28조에 따라 사업시행구역 내 공동이용시설에 대한 사용 허가 또는 대부를 하는 경우 같은 법 제22조 및 제32조에도 불구하고 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다. ② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료·대부료 감면 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 빈집우선정비구역 내 빈집정비 활성화를 위하여 해당 구역 내 공동이용시설 사용 등에 대한 특례 지원이 필요하다는 입장임.

2) 행정안전부

행정안전부는 공유재산은 자치단체 소유 재산으로 모든 주민에게 공평한 이용 기회를 제공하고, 지방재정의 건전성을 제고하기 위해 공유재산의 관리·처분에 관하여 「공유재산법」에서 엄격히 규정하고 있다는 점을 고려할 필요가 있다는 입장임.

제정안은 공동이용시설의 활용 범위·대상 등과 사용료·대부료 감면 대상을 구체적으로 규정하고 있지 않아 불특정 다수에게 사용료·대부료 감면이 가능하도록 해석할 여지가 있어, 공동이용시설의 사용료 면제 대상을 법률에서 명확히 할 필요가 있다는 의견을 제시함.

다. 검토의견

이만희의원안은 주민센터, 마을회관, 체육시설, 공공창고 등 주민이 함께 사용하는 공공시설을 빈집정비 등 공익목적으로 사용할 때 사용료 등을 감면할 수 있는 근거를 마련하여 빈집우선정비구역 내 빈집정비사업을 장려하여 활성화 하려는 취지로 보이고 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

유사입법례인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제45조에도 같은 취지의 규정이 있음을 참고할 수 있을 것으로 보이고, 해당 규정에 따라 지방자치단체에서 마련한 사용료 감면에 관한 조례 사례는 다음과 같음.

【관련 조례 예시】

「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」
제28조(공동이용시설 사용료 면제) ① 법 제45조제2항에 따른 공동이용시설 면제를 위한 공익목적의 기준은 다음과 같다.
1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치 목적에 부합하는 경우
2. 주거환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 활동인 경우
3. 시장·군수가 주민들을 위하여 필요하다고 인정하는 경우
② 제1항에 따른 사용료 면제 대상은 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 빈집정비사업 또는 소규모주택 정비사업의 시행으로 설치한 공동이용시설을 말한다.

「강원특별자치도 빈집 및 소규모주택 정비 조례」
제21조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 법 제45조제2항에 따라 시·도조례로 정하는 공익 목적의 기준은 다음 각 호와 같다.
1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치 목적에 부합하는 경우
2. 주거환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 활동인 경우
3. 그 밖에 도지사가 주민들을 위하여 필요하다고 인정하는 경우
② 법 제45조제2항에 따라 공동이용시설의 사용료를 감면할 수 있는 대상은 제1항의

공익 달성을 위해 지역주민 주도로 구성된 주민공동체를 말한다.

「대구광역시 빈집 및 소규모주택 정비 조례」

제32조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 법 제45조제2항에 따른 공동이용시설 사용료 또는 대부료를 감면하기 위한 공익목적의 기준은 다음과 같다.

1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치 목적에 부합하는 경우
2. 주거환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 활동인 경우
3. 구청장이 주민들을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

② 법 제45조제2항에 따라 공동이용시설의 사용료를 감면할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같다.

1.구청장

2. 마을공동체

3. 제1항의 목적 달성을 위해 마을공동체와 연계되어 지역주민 주도로 구성된 조직

4. 구청장 또는 토지주택공사등이 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 설치한 공동이용시설 협의체

③ 제1항 및 제2항에 따라 공동이용시설의 사용료를 감면받는 대상은 기존 상권을 침해하지 않는 범위에서 지역에서 요구되는 수익시설을 운영할 수 있으며, 수익금 창출 시 이를 마을기금으로 적립하고, 제1항의 공익목적의 달성을 위하여 투명하게 활용하여야 한다.

다만, 지방재정의 건전성을 높이고 공유재산을 체계적으로 관리하기 위해서는 사용료 면제 대상을 보다 명확하게 규정할 필요가 있을 것으로 보임.

또한 제정안은 “빈집정비 등 공익목적”이라는 추상적 표현을 사용하고 있어 어떤 경우에 누가 감면대상이 되는지 명확하게 규정되어 있지 아니한 측면이 있으므로 법률에서 감면대상의 범주나 예시를 포함하여 규정하는 것이 바람직할 것으로 보임.

한편, 이만희의원안과 같이 빈집정비의 지원에 관한 장을 별도로 두는 경우[22]에는 “공동이용시설 사용료 등의 감면” 규정도 빈집정비의 지원에 관한 장에 위치하도록 하는 것이 체계 일관성이 있을 것으로 보임.

22) 이만희의원안은 제5장 빈집정비의 지원(제26조～제32조)을 별도의 장으로 두고 있음.

20. 준공검사 및 준공인가

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 빈집정비사업과 관련한 준공검사 및 준공인가의 근거 및 절차에 관한 규정을 신설하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제114조(준공검사 및 준공인가) ① **농어촌정비사업** 시행자가 **농어촌정비사업**을 마친 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 **농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자에게** 준공인가를 신청하여야 한다. **다만, 농어촌정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 그 농어촌정비사업이 전부 끝나기 전이라도 완공된 부분만 준공인가를 신청할 수 있다.**	제21조(준공검사 및 준공인가) ① **빈집정비사업 시행자(빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우는 제외한다)**가 제**12조제2호 및 제4호**의 방법으로 **빈집정비사업**의 공사를 마친 경우에는 **지체 없이** 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 준공인가를 **신청하여야 한다.**	제19조(준공검사 및 준공인가 고시) ① 사**업시행자**가 **제11조제2호 또는 제4호의 방법으로** 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수·구청장에게 준공인가를 **받아야 한다**.	제14조(준공인가 및 공사완료 고시) ① **사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)**가 **제9조제2호 또는 제4호**의 방법으로 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수등에게 준공인가를 **받아야 한다.**
② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 **농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자**	② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 **시장·군수·구청장**은 지체 없이 준공검사를	② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 **시장·군수·구청장**은 지체 없이 준공검사를	② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 시**장·군수등**은 지체 없이 준공검사를 실시

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
는 지체 없이 준공검사를 하여야 한다. ③ **농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자**는 제2항에 따른 준공검사를 한 후 그 공사가 시행·사업계획의 승인된 내용대로 시행되었다고 인정하는 경우에는 지체 없이 준공인가를 하고 이를 고시한 후 농어촌정비사업의 시행자에게 알려야 하며, 시행·사업계획의 승인된 내용대로 완료되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 명하여야 한다.	실시하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 **승인받은 빈집정비사업 시행계획대로 완료되었다고 판단되면** 준공인가를 하고, **빈집정비사업의 공사완료**를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 준공인가를 하면 그 사실을 빈집정비사업 시행자에게 알려야 하며, **빈집정비사업 시행계획**의 승인된 내용대로 완료되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 명하여야 한다. ④ **시장·군수·구청장**이 **직접 시행한** 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.	실시하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 **빈집정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는** 준공인가를 하고 **공사의 완료**를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ④ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 준공인가를 하면 그 사실을 사업시행자에게 알려야 하며, **빈집정비사업 시행계획**의 인가된 내용대로 완료되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 명하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 **제11조제2호 또는 제4호의 방법으로 직접 시행한** 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고	하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 빈집정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ③ 시장·군수등은 제9조제2호 또는 제4호의 방법으로 직접 시행한 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
④ **농어촌정비사업의 시행자**가 제3항에 따른 준공인가를 받은 때에는 제106조제1항 각 호와 제2항 각 호에 따라 농어촌정비사업의 계획 승인으로 의제되는 인·허가 등에 따른 **해당 사업의 준공검사 또는 준공인가** 등을 받은 것으로 본다. **이 경우 의제되는 인·허가 등에 따른 해당 사업의 관계 행정기관의 장은 농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자에게 해당 준공검사에 참여시켜 줄 것을 요청할 수 있다.** ⑤ 농어촌정비사업의 시행자는 농어촌정비사업의 시행으로 새로 설치하는 공공시설에 대하여 농어촌정비사업의 준공검사 전에 그 종류와 세		시하여야 한다. ⑤ 제2항 및 제3항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 **시장·군수·구청장**이 제41조에 따라 의제되는 인가·허가·승인·신고·협의 또는 동의에 따른 **준공검사·준공인가 등에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·준공인가** 등을 받은 것으로 본다.	한다. ④ 제2항 및 제3항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 **시장·군수등**이 제55조에 따라 의제되는 인가·허가·승인·신고·협의 또는 동의(이하 "인·허가등"이라 한다)에 따른 **준공검사·준공인가·사용검사·사용승인등(이하 "준공검사·인가등"이라 한다)에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·인가**등을 받은 것으로 본다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
부 목록을 해당 공공시설을 관리할 관리청에 각각 통지하여야 하며, 해당 공공시설은 그 사업이 준공되어 관리청에 준공인가 통지를 한 때에 해당 공공시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 귀속된 것으로 본다.			
⑥ 농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자는 준공검사 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 준공검사 업무의 전부 또는 일부를 **지방자치단체의 장에게 위임하거나 대통령령으로 정하는 전문 검사기술을 가진 자**에게 위탁할 수 있다.	⑤ **시장·군수·구청장은** 준공검사 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 준공검사 업무의 전부 또는 일부를 **대통령령으로 정하는 전문 검사기술을 가진 자**에게 위탁할 수 있다.	⑥ **시장·군수·구청장은** 준공검사 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 준공검사 업무의 전부 또는 일부를 **대통령령으로 정하는 전문 검사기술을 가진 자**에게 위탁할 수 있다.	

나. 농림축산식품부 의견

농림축산식품부는 개정안이 반영되는 경우 준공검사 및 준공인가 절차를 명확히 함으로써 사업의 체계적인 수행이 가능할 것이라는 입장임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」 제114조는 농어촌정비사업의 준공검사·준공인가 규정을 두고 있음.

“준공검사”는 사업이 승인된 사업계획대로 잘 완료되었는지를 확인하는 것으로서 해당 사업의 완성을 공식화하기 위한 준공인가의 행정절차를 이행하기 위해 사전 현지 검측 등의 실체적 행위임.

“준공인가”는 승인권자의 사업계획 승인과 상응하는 법적 행정처분 행위로써, 공사잔금의 지급, 사업으로 완성된 시설물의 등록 및 사용과 소유권 보존 등기, 타 관리청 소관대상 공공시설의 귀속·이관 등이 이루어지는 원인으로 작용하는 중요한 행정절차임.

두 개의 제정안은 빈집정비사업에 대한 준공검사 및 준공인가에 관한 규정을 이관하여 사업추진의 법적 안정성을 확보하려는 것임.

다만, 윤준병의원안은 제19조제5항에서 빈집정비사업 시행자가 준공인가를 받은 경우, 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 의제 처리된 사업의 준공인가 등을 받은 것으로 보도록 하는 규정을 추가하고 있는데,

이는 관련 행정절차를 간소화하려는 취지로 보이고 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제114조(준공검사 및 준공인가) ④ **농어촌정비사업의 시행자**가 제3항에 따른 준공인가를 받은 때에는 제106조제1항 각 호와 제2항 각 호에 따라 농어촌정비사업의 계획 승인으로 의제되는 인·허가 등에 따른 **해당 사업의 준공검사 또는 준공인가** 등을 받은 것으로 본다. (후단 생략)	제21조(준공검사 및 준공인가)	제19조(준공검사 및 준공인가 고시) ⑤ 제2항 및 제3항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 **시장·군수·구청장**이 제41조에 따라 의제되는 인가·허가·승인·신고·협의 또는 동의에 따른 **준공검사·준공인가 등에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·준공인가** 등을 받은 것으로 본다.	제14조(준공인가 및 공사완료 고시) ④ 제2항 및 제3항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 **시장·군수등**이 제55조에 따라 의제되는 인가·허가·승인·신고·협의 또는 동의(이하 "인·허가등"이라 한다)에 따른 **준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등(이하 "준공검사·인가등"이라 한다)에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·인가**등을 받은 것으로 본다.

한편 두 개의 제정안은 모두 현행 「농어촌정비법」 제114조제1항 단서에 따른 '부분 준공인가', 같은 조 제4항 후단에 따른 '검사 참여 요청', 같은 조 제5항에 따른 '공공시설 귀속'에 관한 규정을 두고 있지 아니함[23].

이는 일반적인 농어촌정비사업이 대규모 기반시설에 관한 것인 것과 달리 빈집정비사업은 대부분 소규모 개별 필지 단위의 철거·개량 위주의 사업이라는 점을 고려한 것으로, 현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 입법례를 참고한 것으로 보임.

한편, 체계자구의 측면에서 이만희의원안은 윤준병의원안과 달리 제1항에서 빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우는 제1항의 적용이 제외됨을 규정[24]하고 있는데, 명확한 법 해석을 위하여 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

아울러, 두 개의 제정안은 모두 대통령령으로 정하는 전문 검사기술을 가진 자에게 준공검사 업무의 전부 또는 일부를 위탁할 수 있는 근거를 두고 있는데, 이를 반영하는 경우 해당 업무의 공정성을 담보하기 위하여 그 수탁자를 '벌칙적용에서 공무원 의제'의 대상으로 규정할 필요가 있을 것으로 보임.

---

23) 「농어촌정비법」
제114조(준공검사 및 준공인가) ① 농어촌정비사업 시행자가 농어촌정비사업을 마친 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자에게 준공인가를 신청하여야 한다. **다만, 농어촌정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 그 농어촌정비사업이 전부 끝나기 전이라도 완공된 부분만 준공인가를 신청할 수 있다.**
④ 농어촌정비사업의 시행자가 제3항에 따른 준공인가를 받은 때에는 제106조제1항 각 호와 제2항 각 호에 따라 농어촌정비사업의 계획 승인으로 의제되는 인·허가 등에 따른 해당 사업의 준공검사 또는 준공인가 등을 받은 것으로 본다. **이 경우 의제되는 인·허가 등에 따른 해당 사업의 관계 행정기관의 장은 농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자에게 해당 준공검사에 참여시켜 줄 것을 요청할 수 있다.**
⑤ 농어촌정비사업의 시행자는 농어촌정비사업의 시행으로 새로 설치하는 공공시설에 대하여 농어촌정비사업의 준공검사 전에 그 종류와 세부 목록을 해당 공공시설을 관리할 관리청에 각각 통지하여야 하며, 해당 공공시설은 그 사업이 준공되어 관리청에 준공인가 통지를 한 때에 해당 공공시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 귀속된 것으로 본다.

24) (이만희의원안)
제21조(준공검사 및 준공인가) ① **빈집정비사업 시행자(빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우는 제외한다)**가 제12조제2호 및 제4호의 방법으로 빈집정비사업의 공사를 마친 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 준공인가를 신청하여야 한다.

한편, 「농어촌정비법」 제115조[25]에 따른 측량·설계·감리 등의 위탁 조항을 두고 있는데 두 개의 제정안에는 이를 이관하지 아니하고 있음.

이 역시 일반적인 농어촌정비사업이 대규모 기반시설에 관한 것인 것과 달리 빈집정비사업은 대부분 소규모 개별 필지 단위의 철거·개량 위주의 사업이라는 점을 고려한 것으로 보이나,

빈집우선정비구역에서의 사업 등 대규모 빈집 정비사업을 실시하게 되는 경우에 대비하여 「농어촌정비법」 제115조도 함께 이관할 필요성 여부에 대하여 추가적인 검토가 필요할 것으로 보임.

25)제115조(측량·설계·공사감리 등의 위탁) ① 농어촌정비사업의 시행자는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 측량·설계 및 공사감리를 한국농어촌공사 등 농어촌 정비업무와 관련 있는 자 중에서 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다.
② 농업생산기반시설관리자는 안전관리를 시행하기 위하여 안전점검 및 정밀안전진단을 한국농어촌공사 등 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다.
③ 농어촌정비사업의 시행자와 농업생산기반시설관리자는 필요하면 제1항과 제2항에 따른 측량·설계·공사감리·안전점검 및 정밀안전진단을 위탁한 자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료 제출을 요구할 수 있다.
④ 제1항과 제2항에 따른 위탁의 요율(料率) 및 대가기준은 사업의 종류와 공사의 내용을 고려하여 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정한다

21. 특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사와 관련한 현행 「농어촌정비법」 규정을 이관하여 신설하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의3(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ① 누구든지 **빈집**을 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당되는 **빈집(이하 “특정빈집”이라 한다)**으로 인식한 경우 이를 해당 빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수·구청장에게 신고할 수 있다. 이 경우 신고의 절차나 방법 등은 「공익신고자 보호법」을 따른다. **1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 경우** **2. 위생상 유해 우려가 있는 경우** **3. 관리가 적절**	제22조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ① 누구든지 **빈집**을 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당되는 **빈집(이하 “특정빈집”이라 한다)**으로 인식한 경우 이를 해당 빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수·구청장에게 신고할 수 있다. 이 경우 신고의 절차나 방법 등은 「공익신고자 보호법」을 따른다. **1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 경우** **2. 위생상 유해 우려가 있는 경우** **3. 관리가 적절**	제21조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ① 누구든지 **농어촌빈집**을 **특정빈집**으로 인식한 경우 이를 해당 **특정빈집**이 소재한 지역의 관할 시장·군수·구청장에게 신고할 수 있다. 이 경우 신고의 절차나 방법 등은 「공익신고자 보호법」을 따른다.	제11조(빈집의 철거 등) ① **시장·군수**등은 빈집이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자에게 안전조치, 철거 등(이하 “철거 등”이라 한다) 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조에 따른 지방건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 해당 빈집 소유자에게 철거등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집 소

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우 ② 시장·군수·구청장이 제1항에 따른 빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다.	히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우 ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 현장조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집의 등급에 해당하는 경우 특정빈집으로 판정할 수 있다. ④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 접수하지 아니한 경우에도 빈집 등 실태조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요	② 시장·군수·구청장이 제1항에 따른 특정빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 현장조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집의 등급에 해당하는 경우 특정빈집으로 판정할 수 있다. ④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 접수하지 아니한 경우에도 빈집 등 실태조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요	유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다. 1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우 2. 위생상 유해 우려가 있는 경우 3. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우 ② ~ ⑥ (생 략) 제11조의3(빈집에 대한 신고 등) ① 누구든지 빈집을 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 어느 하나 이상에 해당되는 빈집으로 인식한 경우 이를 해당 빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수 등에게 신고할 수 있다. 이 경

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
	한 빈집으로 인정되면 이를 특정빈집으로 판정할 수 있다.	**한 빈집으로 인정되면 이를 특정빈집으로 판정할 수 있다.**	우 신고의 절차나 방법 등은 「공익신고자 보호법」을 따른다. ② 시장·군수등이 제1항에 따른 빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 시급한 조치가 필요한 빈집에 대해서는 별도 신고 절차를 통해 지자체에서 확인하고 필요한 조치를 할 수 있도록 근거를 둘 필요가 있다는 입장임.

한편, 신고 외에도 지방자치단체의 실태조사를 통해서도 특정빈집을 판정하도록 하여 효율적인 행정 추진을 도모할 필요가 있다는 의견을 제시함.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」 제65조의3은 특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사에 관한 규정을 두고 있는데, 이는 ’20.2.11. 개정, ’20.7.12. 시행된 규정으로 주민의 참여를 통해 방치된 빈집으로 인한 안전사고, 범죄, 환경 문제 등을 예방하고, 지방자치단체가 적극적으로 대응할 수 있는 기반을 마련하기 위한 규정임.

두 제정안은 현행 「농어촌정비법」 제65조의3을 이관하면서,

ⅰ) 주민의 신고에 따른 현장조사 결과, 철거 등의 조치가 필요한 등급의 빈집을 특정빈집으로 판정할 수 있는 근거를 마련하고,

ⅱ) 주민 신고가 없는 경우에도, 빈집 실태조사 결과에 따라 특정빈집으로 판정할 수 있는 근거를 신설하려는 것임.

현행 규정에 따르면 주민의 신고가 없이는 특정빈집으로 판정할 수 있는 절차가 별도로 존재하지 아니하였는바, 제정안은 이를 개선하기 위한 것으로 보이고 필요한 입법조치로 보임.

22. 특정빈집에 대한 행정지도

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 시장·군수·구청장은 특정빈집 소유자 등에게 판정 결과를 알리고 필요한 조치(위해요소 제거, 정비, 벌목 등)를 지도하여야 함을 규정하고, 그 행정지도의 방법 등은 행정절차법에 따르도록 명시하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의4(특정빈집에 대한 행정지도) ① 시장·군수·구청장은 특정빈집의 소유자등에 대하여 해당 특정빈집의 위해요소 제거, 정비, 벌목 등 주변 생활환경 보전에 필요한 조치를 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 지도하여야 한다. ② 그 밖에 행정지도의 방법 등 필요한 사항은 「행정절차법」 제48조부터 제51	제23조(특정빈집에 대한 행정지도) ① 시장·군수·구청장은 특정빈집의 소유자 등에 대하여 **제23조제3항 및 제4항에 따른 특정빈집 판정 사실을 알리고** 해당 특정빈집의 위해요소 제거, 정비, 벌목 등 주변 생활환경 보전에 필요한 조치를 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 지도하여야 한다. ② 제1항에 따른 행정지도의 방법 등 필요한 사항은 「행정절차법」 제48조부터	제22조(특정빈집에 대한 행정지도) ① 시장·군수·구청장은 특정빈집의 소유자등에 대하여 **제21조제3항 및 제4항에 따른 특정빈집 판정 사실을 알리고** 해당 특정빈집의 위해요소 제거, 정비, 벌목 등 주변 생활환경 보전에 필요한 조치를 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 지도하여야 한다. ② 제1항에 따른 행정지도의 방법 등 필요한 사항은 「행정절차법」 제48조부터	제11조의3(빈집에 대한 신고 등) ① ~ ② (생 략) ③ 시장·군수등은 제1항 및 제2항에 따른 빈집의 소유자등에 대하여 해당 빈집의 위해요소 제거, 정비, 벌목 등 주변 생활환경 보전에 필요한 조치를 대통령령으로 정하는 바에 따라 지도하여야 하며, 그 밖에 행정지도의 방법 등 필요한 사항은 「행정절차법」 제48조부터 제51조까지의 규정에 따른다.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
조까지의 규정에 따른다.	제51조까지의 규정에 따른다	제51조까지의 규정에 따른다.	

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 시장·군수·구청장이 특정빈집으로 판정하게 되면 우선 빈집 소유자에게 판정 결과를 알리고 조치 필요사항을 알리는 절차를 명시할 필요가 있다는 의견임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」 제65조의4는 특정빈집에 대한 행정지도에 관한 규정을 두고 있는데 두 개의 개정안은 해당 조항을 제정안으로 이관하면서, 특정빈집 소유자등에게 특정빈집 판정 사실을 알릴의무를 추가하려는 것임.

이는 특정빈집으로 특정빈집의 소유자등의 알권리를 보장하고, 특정빈집의 소유자등이 행정지도를 기다리리 보다 스스로 정비·철거할 수 있도록 유도하며, 사전통지를 통해 행정지도 과정에서의 분쟁을 감소시키려는 취지로 보이고 타당한 것으로 보임.

23. 특정빈집에 대한 조치·철거 등

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 ① 시장·군수·구청장은 특정빈집 소유자에게 철거·개축·수리 등을 명할 수 있고 ② 그 이행기간은 60일 이내로 정당한 사유가 있을 경우 1회 60일 범위에서 연장가능하며 ③ 명령 불이행 시 직권 철거가 가능하고 비용은 소유자에게 징수 ④ 소유자 소재 불명 시 공고 후 60일 경과하면 직권 철거 가능 ⑤ 철거 시 정당한 보상비 지급 및 공탁 ⑥ 건축물대장 정리 및 등기촉탁 의무 등에 관한 사항을 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제65조의5(특정빈집에 대한 조치 등) ① **시장·군수·구청장**은 빈집이 **특정빈집**에 해당하면 **지방건축위원회의 심의를 거쳐** 해당 특정빈집의 소유자에게 **철거·개축·수리 등 필요한 조치**를 명할 수 있으며, 해당 특정빈집의 소유자는 정당한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.	제24조(특정빈집에 대한 조치 등) ① **시장·군수·구청장**은 빈집이 **특정빈집**에 해당하면 **「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회를 말하며, 이하 "지방건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐** 해당 특정빈집의 소유자에게 **철거·개축·수리 등** 필요한 조치를	제23조(특정빈집의 철거 등) ① **시장·군수·구청장**은 특정빈집에 대하여 **빈집정비계획에서 정하는 바에 따라** 해당 **특정빈집** 소유자에게 **철거·개축·수리 등(이하 "철거등"이라 한다)** 필요한 조치를 명할 수 있다. **다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 지방건축위원회의 심의를**	제11조(빈집의 **철거** 등) ① **시장·군수**등은 빈집이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 **빈집정비계획에서 정하는 바에 따라** 해당 빈집 소유자에게 **안전조치, 철거 등(이하 "철거등"이라 한다)** 필요한 조치를 명할 수 있다. **다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 「건축법」 제4**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
다만, 천재지변, 그 밖의 기술적인 곤란 등 부득이한 사유로 60일 이내에 필요한 조치를 취하는 것이 현저히 곤란한 경우에는 한 차례만 60일의 범위에서 정비기간을 연장할 수 있다.	명할 수 있으며, 해당 특정빈집의 소유자는 정당한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다. 다만, 천재지변, 그 밖의 기술적인 곤란 등 부득이한 사유로 60일 이내에 필요한 조치를 취하는 것이 현저히 곤란한 경우에는 한 차례만 60일의 범위에서 정비기간을 연장할 수 있다.	**거쳐 해당 빈집 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다.** ② 제1항에 따른 철거등 필요한 조치 명령을 받은 특정빈집 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다. 다만, 천재지변, 그 밖의 기술적인 곤란 등 부득이한 사유로 60일 이내에 필요한 조치를 취하는 것이 현저히 곤란한 경우에는 한 차례만 60일의 범위에서 정비기간을 연장할 수 있다.	**조에 따른 지방건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 해당 빈집 소유자에게 철거등 필요한 조치를 명할 수 있다.** 이 경우 빈집 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다. 1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우 2. 위생상 유해 우려가 있는 경우 3. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우
② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조치 명령(개축·수리는 제외한다)을 받은 자가 정당한 사유 없이 그 명령을 **이행하지 아니할 때에는** 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 그 **빈집**에 대하여 철거 등 필요한 조치	② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조치 명령(개축·수리는 제외한다)을 받은 자가 정당한 사유 없이 그 명령을 **이행하지 아니할 때에는** 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 그 **빈집**에 대하여 철거 등 필요한 조치	③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조치 명령(개축·수리는 제외한다)을 받은 자가 특별한 사유 없이 그 명령을 **따르지 아니하면** 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 **특정빈집**에 대하여 철거등 필요한 조	② 시장·군수등은 제1항에 따라 빈집의 철거등 필요한 조치를 명한 경우 해당 빈집 소유자가

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
를 할 수 있다. 이 경우 조치 명령을 받은 자에게 **대통령령으로 정하는 바에 따라** 철거 등 필요한 조치에 소요된 비용을 징수할 수 있다.	를 할 수 있다. 이 경우 조치 명령을 받은 자에게 **대통령령으로 정하는 바에 따라** 철거 등 필요한 조치에 소요된 비용을 징수할 수 있다.	치를 할 수 있다. 이 경우 철거등 조치 명령을 받은 자에게 **대통령령으로 정하는 바에 따라** 철거 등 필요한 조치에 소요된 비용을 **「행정대집행법」에 따라 대집행할 수 있다**.	특별한 사유 없이 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 빈집에 대하여 철거등 필요한 조치를 할 수 있다.
③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 철거할 특정빈집의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 그 **빈집**에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문 및 홈페이지에 공고한 날부터 **60일 이내에 빈집**의 소유자가 **빈집**을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.	③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 철거할 특정빈집의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 그 **빈집**에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 또는 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문 또는 홈페이지에 공고한 날부터 **60일 이내**에 **빈집** 소유자가 **빈집**을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.	④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 철거할 특정빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 그 **특정빈집**에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문에 공고한 날부터 **60일이 지난 날까지 특정빈집** 소유자가 **특정빈집**을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.	③ 시장·군수등은 제2항에 따라 철거할 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문에 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈집 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.
④ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에	④ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에	⑤ 시장·군수·구청장은 제3항 또는 제4항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에	④ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거하는 경우에는 대통령

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 **빈집**의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있으며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 **대통령령으로 정하는 바에 따라** 그 차액을 추가로 징수할 수 있다. ⑤ 제4항에도 불구하고 **빈집** 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 **빈집** 소유자의 소재불명으로 **보상비**를 지급할 수 없을 때에는 보상액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.	는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 **해당 특정빈집**의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있으며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 **대통령령으로 정하는 바에 따라** 그 차액을 추가로 징수할 수 있다. ⑤ 제4항에도 불구하고 **특정빈집** 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 **특정빈집** 소유자의 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없을 때에는 보상액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.	는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 **특정빈집** 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있으며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 **「행정대집행법」 제6조에 따라** 그 차액을 추가로 징수할 수 있다. ⑥ **시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우**에는 **보상액에 해당하는 금액**을 공탁하여야 한다. 1. 특정빈집 소유자가 보상비 수령을 거부하는 경우 2. 특정빈집 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없는 경우 **3. 압류나 가압**	령으로 정하는 정당한 보상비를 빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다. ⑤ 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보상비를 공탁하여야 한다. 1. 빈집 소유자가 보상비 수령을 거부하는 경우 2. 빈집 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없는 경우 **3. 압류나 가압류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우**

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
		류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우	
⑥ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따라 특정빈집을 철거하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 지체 없이 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.	⑥ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따라 특정빈집을 철거하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 지체 없이 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.	⑦ 시장·군수·구청장은 제3항 또는 제4항에 따라 특정빈집을 철거한 경우에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 지제 없이 관할 등기소에 해당 특정빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.	⑥ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거한 경우에는 지체 없이 건축물대장을 정리하고, 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 특정빈집에 대한 조치의 시급성을 고려하여 시장·군수·구청장이 직권으로 조치할 수 있는 근거를 둘 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

1) 특정빈집에 대한 조치 규정의 필요성

특정빈집은 방치될 경우 안전, 위생 및 경관에 현저한 악영향을 미칠 수 있는 빈집으로 공공의 개입이 필요한 경우를 의미함.

따라서 이러한 빈집이 방치되지 않도록 하기 위해서는 지방자치단체 등 행정청이 이에 대한 조치를 취할 수 있는 법적근거가 필요함.

따라서 현행 「농어촌정비법」 제65조의5의 규정을 제정법률에 이관하는 것은 필요한 입법조치임.

【우선정비구역 지정 및 특정빈집 조치 현황(누계)】

(단위 : 건)

구분	우선정비구역 지정	특정빈집 조치			
		조치명령	자진철거	직권철거	이행강제금
계	39	115	3	35	-
부산광역시	-	-	-	-	-
대구광역시	-	-	-	-	-
인천광역시	-	-	-	-	-
광주광역시	-	-	-	-	-
대전광역시	-	-	-	-	-
울산광역시	-	-	-	-	-
경기도	-	-	-	-	-
강원도	4	26	1	5	-
충청북도	-	4	-	1	-
충청남도	2	15	-	-	-
전북특별자치도	7	21	-	12	-
전라남도	6	-	-	-	-
경상북도	5	4	-	1	-
경상남도	14	29	2	3	-
제주특별자치도	-	-	-	-	-
세종특별자치시	1	16	-	13	-

※ 자료: 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생정비지원팀('25.4.11 제출)

다만, 현행법과 이만희의원안 윤준병의원안은 몇가지 차이점이 있으므로 이에 대하여 검토함.

2) 지방건축위원회 심의에 관한 사항

이만희의원안은 「농어촌정비법」의 예와 같이 특정빈집에 대한 조치명령을 하려면 먼저 지방건축위원회의 심의를 거치도록 하고 있는 반면,

윤준병의원안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 예와 같이 빈집정비계획이 수립된 경우는 별도의 심의 없이 특정빈집에 대한 조치를 할 수 있도록 하되, 빈집정비계획이 수립되지 않은 경우에 한하여 지방건축위원회의 심의를 미리 받도록 하고 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
지방건축위원회 심의 거친 이후 특정빈집에 대한 조치 명령 가능	지방건축위원회 심의 거친 이후 특정빈집에 대한 조치 명령 가능	빈집정비계획 수립한 경우는 지방건축위원회 심의 불필요	빈집정비계획 수립한 경우는 지방건축위원회 심의 불필요
		빈집정비계획 미수립 시에만 지방건축위원회 심의 필요	빈집정비계획 미수립 시에만 지방건축위원회 심의 필요

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조 및 동 시행령 제4조[26]에 따르면 빈집정비계획을 수립할 때 그 항목의 하나로 '빈집

---

26) **「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」**
제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.
1. ~ 4. (생 략)
5. **그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항**
「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」
제4조(빈집정비계획의 수립 및 변경) ① 법 제4조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제4호부터 제6호까지의 사항은 시장·군수등이 빈집정비사업을 시행하는 경우로 한정한다.

의 철거 등 필요한 조치에 관한 계획'을 이미 포함하고 있기 때문에, 빈집정비계획의 수립된 경우는 지방건축위원회 심의를 생략할 수 있도록 하고 있는 것으로 보임.

이만희의원안의 경우 특정빈집의 상태가 안전, 위생, 경관 등에 미치는 영향에 대하여 전문가의 검토를 사전에 받도록 함으로써 조치명령이 남용되지 않도록 하는 장점이 있고,

윤준병의원안의 경우는 정비계획을 통하여 이미 공공성이 검토된 경우에는 심의를 생략할 수 있도록 해 행정절차를 간소화하고 보다 신속한 조치가 가능하도록 하는 장점이 있는 것으로 보임.

두 개의 제정안의 장·단점을 고려하여 입법정책적으로 결정할 사안이라고 보여짐.

다만, 윤준병의원안을 채택하는 경우에 제정법에서도 빈집정비계획을 수립할 때 '빈집의 철거 등 필요한 조치에 관한 계획'을 포함하도록 함께 수정할 필요가 있을 것으로 보임.

3) 소유자 불명시 절차

소유자 불명시 공고절차에 관하여 이만희의원안은 '일간신문 또는 홈페이지' 공고를 윤준병의원안은 '일간신문 및 홈페이지' 공고를 규정하고 있음.

---

1. (생 략)
2. **법 제11조제1항에 따른 빈집의 철거 등 필요한 조치에 관한 계획**
3. ~ 7. (생 략)

해당 조문의 취지가 소유자 불명의 경우 해당 소유자가 특정빈집의 조치에 관한 정보를 얻을 수 있도록 하기 위한 것임을 고려할 때, 일간신문과 홈페이지 모두에 공고하도록 하는 윤준병의원안이 타당할 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
일간신문 **및** 홈페이지 공고 1회 이상	일간신문 **또는** 홈페이지 공고 1회 이상	일간신문 **및** 홈페이지 공고 1회 이상	일간신문 **및** 홈페이지 공고 1회 이상

3) 보상비 지급절차

두 개의 제정안은 ⅰ) 철거 등 조치에 소요된 비용, ⅱ) 철거에 따른 보상비지급 ⅲ) 소요된 비용이 보상비보다 많은 경우의 차액징수에 관하여 규정하고 있는데,

이만희의원안은 「농어촌정비법」의 예와 같이 ⅰ), ⅱ), ⅲ) 세가지 경우 모두 대통령령으로 정하는 바에 따라 징수 또는 지급하도록 규정한 반면,

윤준병의원안은 ⅰ)과 ⅲ)은 행정대집행법에 따라 징수하고, ⅱ)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보상하도록 규정하고 있음.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
철거 등 조치에 소요된 비용을 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 징수	철거 등 조치에 소요된 비용을 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 징수	철거 등 조치에 소요된 비용을 **「행정대집행법」**에 따라 징수	-
철거시 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 보상비 지급	철거시 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 보상비 지급	철거시 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 보상비 지급	**대통령령으로 정하는** 정당한 보상비를 빈집 소유자에게 지급
소요된 비용이 보상비보다 많은 경우 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 **차액 추가 징수** 가능	소요된 비용이 보상비보다 많은 경우 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 **차액 추가 징수** 가능	소요된 비용이 보상비보다 많은 경우 **「행정대집행법」**에 따라 **차액 추가 징수** 가능	이 경우, 보상비에서 철거에 소요된 비용을 **빼고 지급 가능**

이만희의원안과 같이 보상과 징수를 대통령령으로 정하는 바에 따라 수행하도록 하면 정부가 상황에 맞게 세부기준을 설정할 수 있고, 「행정대집행법」에 따른 엄격한 절차수행으로 인한 조치지연을 방지할 수 있다는 장점이 있으나, 철거비용 회수 등에 있어 법적 강제력이 약하거나 법적 일관성이 약화될 우려가 있을 수 있음.

반면 윤준병의원안의 경우 「행정대집행법」 적용을 통해 철거 비용 등을 실효적으로 징수할 수 있다는 장점이 있으나, 특정빈집에 대한 조치 이행이 지연될 수 있다는 한계도 있을 것으로 보임.

따라서 두 가지 안의 장·단점을 고려하여 입법정책적으로 결정할 필요가 있을 것으로 보임.

참고로 현행 「농어촌정비법」은 대통령령으로 정하는 바에 따라 비용을 징수하도록 하고 있으며, 이는 법 개정 당시 법안소위원회(202

3.7.14.)에서 조치지연 방지가 필요하다는 의견을 반영한 것임.

4) 보상액 공탁 사유

이만희의원안은 보상액을 공탁하는 사유로 「농어촌정비법」의 예와 같이 ⅰ) 소유자가 보상비 수령을 거부하거나, ⅱ) 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없는 경우를 규정하고 있는데,

윤준병의원안은 이에 더하여 ⅲ) 압류나 가압류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우를 추가하고 있음.

이는 압류나 가압류에 의하여 보상금 지급이 금지된 경우라도 공탁을 통하여 보상금의 지급 의무를 이행할 수 있도록 함으로써, 신속한 철거 등 조치가 가능하도록 하려는 취지로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
소유자가 보상비의 수령을 거부할 때	소유자가 보상비의 수령을 거부할 때	소유자가 보상비의 수령을 거부할 때	소유자가 보상비의 수령을 거부할 때
소유자의 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없을 때	소유자의 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없을 때	소유자의 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없을 때	소유자의 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없을 때
		압류나 가압류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우	압류나 가압류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제11조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제40조, 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」제7조에도 유사한 취지의

규정이 있음을 참고할 수 있음.

24. 자진철거에 대한 지원(이만희 이원안 제25조, 윤준병의원안 제24조)

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 철거명령을 자진하여 이행한 특정빈집의 소유자에게 자금지원 또는 조세감면 등의 지원을 할 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제66조(자진 철거자에 대한 지원) 제65조의5제1항에 따라 시장·군수·구청장의 철거명령을 자진하여 이행한 **빈집**의 소유자가 영농(營農)을 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 **제67조에 따른 농어촌주택개량자금**을 우선적으로 지원할 수 있다.	제25조(자진 철거자에 대한 지원) 제24조제1항에 따른 시장·군수·구청장의 철거명령을 자진하여 이행한 **특정빈집**의 소유자가 영농(營農) 등을 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 **「농어촌정비법」 제67조에 따른 농어촌주택개량자금**을 우선적으로 지원할 수 있다.	제24조(자진 철거자에 대한 지원 및 감면) ① 제23조제1항에 따라 시장·군수·구청장의 철거등 조치 명령을 자진하여 이행한 **특정빈집**의 소유자가 영농(營農)을 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 **제25조에 따른 빈집정비기금**으로 우선 지원할 수 있다. **② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 특정빈집의 소유자에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 양도소득세, 재산세 등**	

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
		의 조세를 감면할 수 있다.	

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 지자체장의 자진철거 명령에 대하여 특정빈집 소유자가 자발적으로 이를 이행하도록 유도하는데 인센티브 마련이 필요하다는 입장임. 다만, 그 재원으로서 빈집정비기금의 설치에 대하여는 신중검토 의견임.

2) 해양수산부

해양수산부는 특정빈집 철거명령을 자진 이행한 소유자가 영어(營漁) 목적으로 주택개량을 희망할 경우에도 우선 지원할 필요가 있다는 입장임.

3) 기획재정부

기획재정부는 농어촌 빈집정비기금은 ⅰ)「국가재정법」 제14조에 따른 기금신설 요건(부담금 등 기금의 재원이 목적사업과 긴밀하게 연계되어 있을 것, 중·장기적으로 안정적인 재원조달과 사업추진이 가능할 것 등)에 부합하지 않고 ⅱ) 기존 사업으로 지원이 가능하며 ⅲ) 타 분야와의 형평성 등을 감안할 때 수용하기 어렵다는 입장임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」은 시장·군수·구청장의 철거명령을 자진 이행한 빈집 소유자가 영농(營農) 목적으로 주택개량을 희망할 경우 농어촌주택개량자금을 우선지원 할 수 있도록 규정하고 있음.

이는 농촌 지역의 빈집 정비를 유도하고, 자발적으로 빈집을 철거한 주민에게 인센티브를 제공하여 주거환경 개선과 농촌 정착을 촉진하려는 것임.

이만희의원안은 해당 조항을 제정안에 그대로 이관하여 규정하고 있고, 윤준병의원안은 자진철거자 지원을 규정하되 그 재원을 '농어촌주택개량자금'이 아닌 '빈집정비기금'으로 규정하고 있는 차이가 있음.

현재 실질적으로 '농어촌주택개량자금'이 별도로 조성되어 있지 않다는 점, '빈집정비기금'의 설치에 대하여 농림축산식품부 및 기획재정부 등 관련 부처가 신중검토의견이라는 점 등을 고려하여 제정안들에 대한 추가적인 검토가 필요할 것으로 보임.

한편 윤준병의원안은 철거명령을 자진하여 이행한 특정빈집 소유자에게 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 양도소득세, 재산세 등의 조세를 감면할 수 있음을 추가적으로 규정하고 있음.

다만, 조세특례와 지방세 특례를 통해 실질적인 조세감면이 이루어

지기 위해서는 각각 「조세특례제한법」[27]과 「지방세특례제한법」[28]에 따라 관련 법령의 개정이 필요하며, 개별 법률에서 조세특례 조치를 규정하는 것은 그 자체만으로 직접 조세 감면의 효과를 가져오지 못한다는 점을 참고할 필요가 있음.

---

27) **「조세특례제한법」**

제3조(조세특례의 제한) ① 이 법, 「국세기본법」 및 조약과 다음 각 호의 법률에 따르지 아니하고는 조세특례를 정할 수 없다.

1. 「소득세법」
2. 「법인세법」
3. 「상속세 및 증여세법」
4. 「부가가치세법」
5. ~ 25. (생 략)

28) **「지방세특례제한법」**

제3조(지방세 특례의 제한) ① 이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.

② 관계 행정기관의 장은 이 법에 따라 지방세 특례를 받고 있는 법인 등에 대한 특례 범위를 변경하려고 법률을 개정하려면 미리 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

25. 보조 및 융자(이만희의원안 제26조)

가. 제정안의 취지 및 내용

이만희의원안은 빈집정비사업과 관련된 비용에 대한 보조와 융자 지원을 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
제108조(자금지원) ① 관계 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 **농어촌정비사업**을 효율적으로 추진할 수 있도록 하기 위하여 **필요한 사업비를 예산에 계상(計上)**하여야 한다.		제44조(보조 및 융자) 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 융자할 수 있다.
② **국가와 지방자치단체**는 이 법에 따른 **농어촌정비사업에 필요한 자금의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자**할 수 있다. ③ ~ ⑤ (생 략)	제26조(보조 및 융자) ① **국가, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장**은 시장·군수·구청장이 아닌 빈집정비사업 시행자가 시행하는 빈집정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·융자하거나 융자를 알선할 수 있다. **② 국가 또는 시·도지사는** 시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또	**② 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은** 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·융자하거나 융자를 알선할 수 있다. **③ 시·도지사는** 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
	는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 1. 제7조에 따른 빈집정비계획 수립 비용 2. 제8조에 따른 빈집 등 실태조사 비용 3. 제12조에 따른 빈집정비사업 비용 **4. 제34조에 따른 빈집정보시스템 구축 및 운영 비용**	를 보조하거나 융자할 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**

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 정부, 지자체의 책무를 실현하기 위한 수단으로서 빈집정비를 지원하기 위한 보조 및 융자 등의 근거를 마련할 필요가 있다는 의견을 제시함

다. 검토의견

이만희의원안은 현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제44조와 유사하게 보조 및 융자 등에 관한 규정을 신설하고 있음.

다만, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 빈집정비사업 시행자(시장·군수·구청장 제외)에 대한 보조·출자·융자 등의 주체를 '시·도지사, 시장·군수·구청장'으로 규정한 데에 반하여,

이만희의원안(안 제26조제1항)은 '국가, 시·도지사, 시장·군수·구청장'

으로 규정하여 국가의 지원책임을 명확히 하려는 취지로 보임.

한편, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 시장·군수·구청장 또는 토지주택공사등이 수행하는 각 호에 따른 비용(빈집정비계획 수립, 실태조사, 빈집정비사업, 정비기반시설 등의 설치 비용)을 시·도지사가 보조 · 융자 할 수 있도록 하고 있는데,

이만희의원안(안 제26조제2항)은 해당 주체에도 국가를 추가해 국가의 의무를 강조하려는 취지로 보임.

한편, 안 제26조제2항제4호에서 빈집정보시스템의 구축 및 운영비용을 국가와 시·도지사가 보조 또는 융자를 할 수 있도록 하고 있는데, 제정안에 따를 때 빈집정보시스템 구축·운영은 시·도지사의 업무라는 점을 고려하여 문구를 수정할 필요가 있을 것으로 보임.

26. 조세 및 부담금의 감면(이만희의원안 제27조)

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 국가 및 지방자치단체가 빈집정비사업의 원활한 수행을 위하여 필요한 경우 빈집정비사업 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 조세를 감면하거나, 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」 등에 따른 개발부담금, 농지보전부담금 등의 부담금을 감면 또는 부과하지 아니할 수 있도록 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	경제자유구역법
<신 설>	제27조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 빈집정비사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 빈집정비사업 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 빈집정비	제20조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가와 지방자치단체는 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행	제15조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 경제자유구역 개발사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 개발사업 시행자에 대하여 「조세특례제한법」, 「관세법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·관세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 경제자유구역 개발사업을 원

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	경제자유구역법
	사업 시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면할 수 있다.	자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전부담금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.	활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 개발사업시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

민간 등의 활발한 빈집정비 지원을 위하여 빈집정비사업 시행자에 다양한 인센티브의 제공이 필요하다는 의견을 제시함.

2) 국토교통부

① 개발부담금

개발부담금의 50%는 국가귀속분으로 지역균형발전특별회계에 편입되어 소외지역 지원 등에 사용, 그 외 50%는 지자체귀속분으로 지역기반시설 설치를 위해 사용되므로 제정안과 부담금의 취지는 사실상 동일하므로 감면대상에서 삭제가 필요하다는 입장임.

또한, 「개발이익환수법」 제7조에 따라서도 부담금 감경(지자체, 한국토지주택공사, 한국농어촌공사, 지방공사 등이 시행) 또는 면제(국가사업·지자체 특정사업[29] 등)가 가능하고, 지방자치단체 귀속분은 지방의회 승인을 통해 감경 가능하여 현 규정만으로 감면효과를 기대할 수 있다는 의견을 제시함.

---

29)택지개발사업, 산업단지개발사업, 관광단지조성사업, 도시개발사업 등(빈집정비사업은 해당안됨)

② 교통유발부담금

교통유발부담금은 준공 이후 시설물 소유자에게 부과하는 것으로 사업시행자에 대하여는 감면 자체가 불가능하고, 원활한 사업 추진이라는 취지와 관련이 없으므로 감면대상에서 삭제할 필요가 있다는 의견을 제시함

또한, 감면시 혜택은 시설 소유자가 받게 되고, 사회적·경제적 손실 발생시 책임부여가 어려우며, 주변도시·시설물과 형평성 문제를 야기한다는 입장임.

3) 환경부

현행 「자연환경보전법」에서는 생태계 복원목적 및 국방목적 사업에 한하여 생태계보전부담금[30]의 예외를 인정하고 있는 바, 집정비사업에 대해 생태계보전부담금 감면 또는 제외규정 신설시 타 개발사업과의 형평성 문제가 발생할 수 있다는 의견임.

한편 개별법령에서 감면 또는 제외조항을 규정하는 것은 원인자 부담원칙과 생태계 훼손을 최소화하고자 하는 「자연환경보전법」의 입법취지를 훼손할 수 있으며, 감면을 위해서는 「부담금 관리기본법」에 따라 기획재정부의 부담금운용심의위원회의 심의를 거쳐야 함.[31]

---

30) * (생태계보전부담금) 사업자에게 훼손한 면적에 상응하여 비용을 부과함으로써 자연생태계 훼손을 최소화

31) * 개별법령에 감면규정이 있다고 하더라도 「자연환경보전법 시행령」 제39조의 감면대상에 포함되지 않는 경우에는 생태계보전부담금 감면불가

다. 검토의견

제정안은 국세·지방세 및 각종 부담금을 면제 혹은 감면함으로써 빈집정비사업 시행자의 참여를 촉진하고 사업의 원활한 시행에 기여하기 위한 취지로 보임.

1) 조세감면에 관한 사항

이만희의원안은 빈집정비사업의 원활한 수행을 위하여 필요한 경우 빈집정비사업 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있도록 규정하고 있음.

다만, 조세특례와 지방세 특례를 통해 실질적인 조세감면이 이루어지기 위해서는 각각 「조세특례제한법」[32]과 「지방세특례제한법」[33]에 따라 관련 법령의 개정이 필요하며, 개별 법률에서 조세특례 조치를 규정하는 것은 그 자체만으로 직접 조세감면의 효과를 가져오지 못한다는 점을 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

---

32) **「조세특례제한법」**
제3조(조세특례의 제한) ① 이 법, 「국세기본법」 및 조약과 다음 각 호의 법률에 따르지 아니하고는 조세특례를 정할 수 없다.
1. 「소득세법」
2. 「법인세법」
3. 「상속세 및 증여세법」
4. 「부가가치세법」
5. ~ 25. (생 략)

33) **「지방세특례제한법」**
제3조(지방세 특례의 제한) ① 이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.
② 관계 행정기관의 장은 이 법에 따라 지방세 특례를 받고 있는 법인 등에 대한 특례 범위를 변경하려고 법률을 개정하려면 미리 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

2) 부담금 감면에 관한 사항

두 개의 제정안은 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」 등에 따른 각종 부담금을 감면 또는 부과하지 아니할 수 있도록 규정하고 있으나,

이에 대하여 국토교통부, 환경부 등 여러 부처로부터 삭제 혹은 수정 의견이 제기되고 있어, 이에 대한 전반적인 의견을 다시 수렴하여 조율할 필요가 있을 것으로 보임.

25. 「주차장법」에 관한 특례(이만희의원안 제28조)

가. 제정안의 취지 및 내용

이만희의원안은 빈집정비사업의 활성화를 위하여 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화할 수 있는 근거를 두고 이에 필요한 사항을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있도록 하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
<신 설>	제28조(「주차장법」에 관한 특례) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비사업 시행자가 빈집정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장을 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “주차장 사용권”이라 한다)를 확보하는 경우 그에 상응하는 범위에서 주차장 설치기준을 완화할 수 있다. ② 제1항에 따른 주차장 사용권의 확보를 위한 방법 및 절차, 비용의 산정기준 및 감액기준 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.	제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① ~ ② (생 략) ③ 시장·군수등은 사업시행자가 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장을 사용할 수 있는 권리(이하 “주차장 사용권”이라 한다)를 확보하는 경우 그에 상응하는 범위에서 주차장 설치기준을 완화할 수 있다. ④ 제3항에 따른 주차장 사용권의 확보를 위한 방법 및 절차, 비용의 산정기준 및 감액기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집정비사업 활성화를 위해 유사 입법례를 참고하여 빈집정비사업에 대한 주차장법 특례를 부여할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

이만희의원안은 빈집정비사업 시행으로 인해 건설된 건축물에 대하여 주차장 사용 권리를 확보하는 경우 설치 기준을 조례로 정하는 바에 따라 완화 가능하도록 규정하려는 것으로,

빈집정비사업이 대부분 소규모 부지에서 이루어져 주차장을 충분히 확보하기 어려운 측면을 고려할 때 빈집정비사업 활성화를 도모하는 측면이 있을 것으로 보임.

26. 「국토계획법」에 관한 특례(이만희의원안 제29조)

가. 제정안의 내용 및 취지

이만희의원안은 빈집정비사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 건폐율·용적률 규제를 완화할 수 있도록 특례를 두고, 그 완화의 최대한도를 대통령령으로 정하도록 하되, 해당 한도 내에서 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있도록 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	평창올림픽법
<신 설>	제29조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례) 시장·군수·구청장은 빈집정비사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 또는 제78조에도 불구하고 **대통령령으로 정하는 바에 따라 건폐율 또는 용적률의 최대한도를 해당 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있다.**	제51조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례) 특구지역을 관할하는 시·군은 특구개발사업을 위하여 필요한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 또는 제78조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 건폐율 또는 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제77조(용도지역의 건폐율) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
   가. 주거지역: 70퍼센트 이하
   나. 상업지역: 90퍼센트 이하
   다. 공업지역: 70퍼센트 이하
   라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
   가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
   나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

농어촌정비법	이만희의원안	평창올림픽법

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하
② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.
1. 제37조제1항제6호에 따른 취락지구
2. 제37조제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 제40조에 따른 수산자원보호구역
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지
6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지와 같은 조 제12호에 따른 준산업단지
④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.
1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

제78조(용도지역에서의 용적률) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하
② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

농어촌정비법	이만희의원안	평창올림픽법
③ 제77조제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다. ④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다. ⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 제36조에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다 ⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑦ 이 법 및 「건축법」 등 다른 법률에 따른 용적률의 완화에 관한 규정은 이 법 및 다른 법률에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 중첩하여 적용할 수 있다. 다만, 용적률 완화 규정을 중첩 적용하여 완화되는 용적률이 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우에는 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 제30조제3항 단서 또는 같은 조 제7항에 따른 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다. 1. 지구단위계획구역: 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위 2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하		

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 빈집정비사업의 활성화를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례를 둘 필요가 있다는 입장임.

2) 국토교통부

국토교통부는 건폐율, 용적률은 기반시설(도로, 상하수도, 폐기물처

리등)용량, 경관·환경, 안전 등과 직결되는 주요 건축밀도 관리 수단으로,

기초조사 (환경성검토, 토지적성평가, 재해취약성분석등), 주민·지방의회 의견청취, 관계기관 협의 및 전문가로 구성된 도시계획위원회 심의 등 법률상 절차를 거쳐 결정되는 용도지역별 특성에 맞게 정해지므로

무분별하게 완화하는 경우에 기반시설 부족, 경관 훼손, 환경 오염, 난개발 등 부작용 발생할 수 있다는 입장임.

특히 제정안에 따른 빈집정비사업의 대상지역은 농어촌 또는 준농어촌으로 용도지역 구분상 대부분 보전목적의 용도지역에 해당하여 고밀도 건축물의 난립 시 기반시설 부족, 농촌 경관 훼손 등으로 농촌 주민 삶의 질 향상이라는 제정안의 취지에도 부합하지 않고,

용도지역 변경 없이 건축밀도만을 완화하는 것은 용도지역을 구분하여 그 지정목적에 맞게 토지이용 및 건축을 관리하는 도시계획제도 자체의 형해화 우려가 있다는 의견을 제시함.

따라서 필요한 밀도 수준이 있다면 도시계획 변경권한을 가진 지자체에서 현지여건, 개발방향 등을 고려하여 자체적으로 고밀도 건축이 가능한 용도지역으로 변경할 수 있으므로 이를 활용할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

이만희의원안은 빈집정비사업에 대하여 건폐율·용적률 규제를 완화할 수 있도록 특례를 두고, 그 완화의 최대한도를 대통령령으로 정하도록 하되, 해당 한도내에서 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있도록 규정하고 있음.

이는 인센티브 제공을 통해 빈집정비사업을 유도·활성화하고, 그 인센티브의 정도를 지방자치단체가 해당 지역의 여건과 사정에 따라 달리 정할 수 있도록 자율성을 부여하되, 그 완화의 최대한도는 대통령령으로 규정하도록 해 지나친 완화를 방지하려는 취지로 보임.

「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제51조[34], 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조의2[35],「기업도시개발 특별법」 제33조의2[36] 에도 유사한 규정이 존재함.

다만, 국토교통부 등 유관부처가 해당 조문에 대하여 신중검토 의견을 제시하였는 바 추가적인 협의를 통한 조율이 필요할 것으로 보임.

---

34) 제51조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례) 특구 지역을 관할하는 시·군은 특구개발사업을 위하여 필요한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 또는 제78조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 건폐율 또는 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있다

35) 제9조의2(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례) ① 경제자유구역을 관할하는 특별시·광역시 또는 경제자유구역에 위치하는 시·군은 개발사업을 위하여 필요한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 또는 제78조에도 불구하고 100분의 150의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 경제자유구역에서의 건폐율 또는 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있다.

36) 제33조의2(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례) ① 개발구역을 관할하는 광역시·특별자치시 또는 개발구역에 위치하는 시·군은 개발사업을 위하여 필요한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 또는 제78조에도 불구하고 100분의 150의 범위에서 개발구역에서의 건폐율 또는 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있다.

28. 「국유재산법」 등에 관한 특례(이만희의원안 제30조)

가. 제정안의 내용 및 취지

이만희의원안은 「국유재산법」 등에 관한 특례를 두어 빈집정비사업자에게 수의계약을 통하여 국유재산 또는 공유재산을 매각하거나 임대할 수 있도록 하고, 이 경우 임대기간은 50년 이내로 할 수 있도록 하려는 것임.

한편, 임대한 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 근거를 두고, 반환때까지의 소유권이 사업시행자에게 귀속됨을 명시하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	도시재정비법
<신 설>	제30조(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국유재산 또는 공유재산에 관한 사항을 규정한 법률에도 불구하고 **수의계약**을 통하여 빈집정비사업 시행자에게 **국유재산 또는 공유재산을 임대하거나 매각**할 수 있다. 이 경우 **임대기간은 50년 이내**로 할 수 있다. ② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따라 임대한 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은	제25조의2(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 **다음 각 호의 법률에도 불구하고 수의계약**을 통하여 사업시행자에게 국유재산 또는 공유재산을 임대하거나 매각할 수 있다. 이 경우 **임대기간은 50년 이내**로 할 수 있다. **1. 「국유재산법」** **2. 「공유재산 및 물품 관리법」** **3. 그 밖에 국유재산 또는 공유재산에 관한 사항을 규정한 법률** ② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따라 임대한 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은 국가, 지

농어촌정비법	이만희의원안	도시재정비법
	국가, 지방자치단체 및 빈집정비사업 시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 사업시행자에게 귀속된다.	방자치단체 등과 사업시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 사업시행자에게 귀속된다.

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 빈집정비사업의 원활한 수행을 위해 정비구역 내의 국·공유지를 빈집정비사업 시행자에게 수의로 임대·매각할 수 있도록 하고, 장기임대가 가능하도록 하는 등의 특례가 필요하다는 입장임,

2) 행정안전부

행정안전부는 수의계약 등 공유재산 특례를 허용할 경우에도 그 사업시행자를 공공성을 갖춘 기관으로 한정할 필요가 있고, 공유재산 임대기간은 공유재산법령에서 규정한 바와 같이 최장 20년으로 규정하는 것이 바람직하다는 입장을 제시함.

다. 검토의견

원칙적으로 국유재산 및 공유재산을 처분하거나 임대할 때는 공개경쟁입찰 방식을 채택하도록 하고, 사용허가 및 대부의 경우에도 원칙적으로 20년 이하로 계약을 체결하도록 하고 있음[37].

그러나 이만희의원안은 이에 관한 특례를 두어 ⅰ) 빈집정비사업 시행자에 대하여는 국·공유 재산을 수의의 방법으로 임대·매각할 수 있도록 해 신속한 빈집정비사업의 추진을 도모하고, ⅱ) 50년까지 장기임대를 허용함으로써 사업자가 안정적으로 투자를 할 수 있도록 보장하려는 취지로 보임.

한편, 원칙적으로 국·공유재산에는 영구시설물의 축조가 금지[38]되는데, 이는 국가·지방자치단체의 재산이 사적으로 무분별하게 점유·사용되거나, 재산의 처분 및 회수에 제약이 생기는 것을 방지하기 위함임.

그러나 이만희의원안은 빈집정비사업 시행자에게 영구시설물 축조

---

37) **「국유재산법」**
제31조(사용허가의 방법) ① 행정재산을 사용허가하려는 경우에는 그 뜻을 공고하여 일반경쟁에 부쳐야 한다.
제35조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다.
제46조(대부기간) ① 일반재산의 대부기간은 다음 각 호의 기간 이내로 한다. 다만, 제18조제1항 단서에 따라 영구시설물을 축조하는 경우에는 10년 이내로 한다.
1. 조림을 목적으로 하는 토지와 그 정착물: 20년
2. 대부 받은 자의 비용으로 시설을 보수하는 건물(대통령령으로 정하는 경우에 한정한다): 10년
3. 제1호 및 제2호 외의 토지와 그 정착물: 5년
4. 그 밖의 재산: 1년
「공유재산 및 물품 관리법」
제20조(사용허가) ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다
제21조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다.
제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 일반입찰에 부쳐야 한다.
제31조(대부기간) ① 일반재산의 대부는 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 초과할 수 없다. 다만, 지역경제의 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 한다.
1. 토지와 그 정착물: 5년
2. 제1호 외의 재산: 1년

38) **「국유재산법」**
제18조(영구시설물의 축조 금지) ① 국가 외의 자는 국유재산에 건물, 교량 등 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
「공유재산 및 물품 관리법」
제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·다리 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조할 수 없다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 한다

에 관한 특례를 적용할 수 있도록 해 빈집정비사업에 국·공유재산을 적극적으로 활용하고 민간투자를 유인하려는 취지로 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 국·공유재산 특례의 무분별한 적용 우려 등을 고려하여 특례 적용의 목적을 빈집정비사업 시행계획의 목적달성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 등으로 한정하는 방안을 검토해 볼 수 있을 것으로 보임.

또한, 행정안전부는 공유재산 특례를 허용할 경우에도 그 사업시행자를 공공성을 갖춘 기관으로 한정할 필요가 있고 임대기간 50년은 과도한 측면이 있다는 의견을 제시하고 있는 바,

이만희의원안 제13조제1항에 따른 수용·사용의 주체(시장·군수·구청장 및 한국농어촌공사, 한국토지주택공사, 지방공사)만을 특례의 적용대상을 한정할 것인지 여부, 장기 임대기간을 제정안에 따른 50년보다 축소할 것인지 여부 등에 대하여 유관부처와의 추가적인 협의와 조율이 필요할 것으로 보임.

한편, 공유재산의 경우와 달리 국유재산의 경우 그에 대한 특례를 도입하려는 경우, 「국유재산특례제한법」 제4조[39]에 따르면 같은 법률의 별표를 개정하여야 하고, 「국유재산특례제한법」 이외의 법률로 개정할 수 없도록 규정하고 있음.

---

39) 「국유재산특례제한법」
제4조(국유재산특례의 제한) ① 국유재산특례는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다.
② 이 법 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.
③ 국유재산특례의 존속기한에 관하여 다른 법률에 이 법 별표와 다른 규정이 있는 경우에는 다른 법률의 규정에도 불구하고 이 법 별표에 따른다.

수의계약에 관한 사항은 「국유재산특례제한법」에 따른 국유재산특례의 범위[40]에 포함되지 아니하나, 장기사용허가의 경우는 국유재산특례의 범위에 포함되므로, 이를 제정법에 반영하려는 경우, 「국유재산특례제한법」 별표를 개정하는 별도의 「국유재산특례제한법 일부개정법률안」이 함께 발의될 필요가 있을 것으로 보임.

또한 유사입법례를 참고하여 국·공유지에 설치되는 영구시설물은 그 사용기간 종료시 공유지 소유자인 지자체에 기부하거나 반환하는 조건을 붙일 수 있는 규정을 추가하여, 국·공유재산의 사후 관리 및 회수 가능성을 확보할 필요가 있을 것으로 보임

【유사입법례】

「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」

제41조(국유재산·공유재산 등의 처분 등) ①~ ⑤ (생 략)

⑥ 국가와 지방자치단체가 사업시행자에게 제4항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 사용·수익하게 하거나 대부하는 경우에는 **「국유재산법」 제18조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 그 토지 위에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 사용·수익 또는 대부기간이 끝나는 때에 그 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건을 붙일 수 있다.**

⑦ 제6항에 따른 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 사업시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 사업시행자에게 귀속된다.

---

40) 「국유재산특례제한법」
제2조(정의) 이 법에서 "국유재산특례"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 뜻한다.
1. 「국유재산법」 제32조제1항, 제34조제1항 또는 제47조제1항에 따르지 아니한 국유재산의 사용료, 대부료, 그 밖의 사용 또는 수익에 대한 대가(이하 "사용료등"이라 한다)의 감면
2. 「국유재산법」 제35조제1항 또는 제46조제1항에서 정하는 기간을 초과하는 국유재산의 사용허가 또는 대부(이하 "장기 사용허가등"이라 한다)
3. 「국유재산법」 제55조제1항에 따르지 아니한 국유재산의 양여

29. 빈집정비사업 시행시 점용료 등의 특례(이만희의원안 제31조)

가. 제정안의 취지 및 내용

이만희의원안은 현행 「농어촌정비법」 제107조(다른 법령의 적용 특례) 규정 중 빈집정비사업에 관한 사항을 제정안으로 이관하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안
제107조(다른 법령의 적용 특례) 이 법에 따른 농어촌정비사업을 시행할 경우에는 다음 각 호의 사항은 적용하지 아니한다. 1. 「농어촌도로 정비법」 제5조부터 제7조까지의 규정에 따른 도로의 정비, 도로기본계획의 수립 및 도로정비계획의 수립 2. 「하천법」 제37조 및 제50조에 따른 점용료등의 징수 3. 「도로법」 제66조에 따른 점용료의 징수	제31조(다른 법률의 적용 특례) 이 법에 따른 빈집정비사업을 시행할 경우에는 다음 각 호의 사항은 적용하지 아니한다. 1. 「농어촌도로 정비법」 제5조부터 제7조까지의 규정에 따른 도로의 정비, 도로기본계획의 수립 및 도로정비계획의 수립 2. 「하천법」 제37조 및 제50조에 따른 점용료등의 징수 3. 「도로법」 제66조에 따른 점용료의 징수

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집정비사업을 시행을 활성화 하기 위하여 현행법상 특례를 제정안으로 이관하여야 한다는 입장임.

다. 검토의견

제정안은 빈집정비사업을 시행할 때 도로기본계획·도로정비계획등을 수립하지 아니할 수 있도록 하고, 하천 및 도로 점용료를 내지 아니할 수 있도록 특례를 부여하여 빈집정비사업을 활성화하려는 것으로 긍정

적인 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 이만희의원안의 다른 조에도 특례에 관한 사항을 규정하고 있다는 점을 고려할 때, 조 제목을 (다른 법령의 적용 특례)로 하기 보다, (점용료 징수 등의 특례) 등으로 수정하는 것이 바람직할 것으로 보임.

30. 정비지원기구(이만희의원안 제32조)

가. 제정안의 취지 및 내용

이만희의원안은 한국농어촌공사 등(한국농어촌공사, 한국토지주택공사 및 지방공사), 농촌경제연구소, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관을 정비지원기구로 지정할 수 있도록 하고, 동 기구로 하여금 빈집정비 관련 정책 지원, 정비계획 및 이행계획 수립 등의 지원 등의 업무를 대행할 수 있도록 하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
<신 설>	제32조(빈집정비 지원기구) ① 농림축산식품부장관은 빈집정비의 활성화를 위하여 다음 각 호에 해당하는 기관을 정비지원기구로 지정할 수 있다. 1. 한국농어촌공사 등 2.「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국농촌경제연구원 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 ② 정비지원기구는 다음 각 호의 업무를 대행할 수 있다. 1. 빈집정비의 정책 지원 2. 빈집정비의 상담 및 교육 지원 3. 빈집정비계획, 이행계획 및	제50조(정비지원기구) ① 국토교통부장관은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 활성화를 위하여 다음 각 호에 해당하는 기관을 정비지원기구로 지정할 수 있다. 1.「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 2.「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 ② 정비지원기구는 다음 각 호의 업무를 대행할 수 있다. 1. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 정책 지원 2. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 상담 및 교육 지원 3. 빈집정비사업 및 소규모주택

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
	빈집정비사업 시행계획의 수립 지원	정비사업의 사업시행계획 및 관리처분계획의 수립 지원
		3의2. 관리계획의 수립 지원 및 소규모주택정비사업의 관리 지원
	4. 그 밖에 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 업무	4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 업무
		③ 정비지원기구의 구성 및 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
	③ 시장·군수·구청장은 효율적인 빈집정비를 위하여 빈집정비사업 시행자에게 **정비지원기구 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 "정비지원기구 등"이라 한다)를 활용하여** 기술지원 및 정보제공을 할 수 있다.	제53조(기술지원 및 정보제공) ① 시장·군수등은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 활성화를 위하여 사업시행자 등에게 다음 각 호에 해당하는 기술지원 및 정보제공을 할 수 있다.
	1. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합	1. 주택의 설계·시공·유지관리(「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택은 제외한다)
	2. 「민법」 제32조에 따른 비영리법인	2. 주민합의체의 구성 및 조합의 설립
	④ 정비지원기구 등은 「건축기본법」 제23조제1항에 따라 해당 지방자치단체에 위촉된 민간전문가가 있으면 이를 활용하여 제2항 및 제3항의 업무를 수행할 수 있다.	3. 사업시행계획 및 관리처분계획의 수립
		4. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항
	⑤ 그 밖에 제1항에 따른 정비지원기구의 구성·운영 및 제3항에 따른 기술지원 및 정보제공의 내용 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.	② 시장·군수등은 제1항에 따른 기술지원 및 정보제공을 효율적으로 수행하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 센터를 활용할 수 있다.
		1. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제11조에 따라 설치된 도시재생지원센터
		2. 「주거기본법」 제22조에 따라 설치된 주거복지센터
		3. 「건축법」 제35조의2에 따라

농어촌정비법	이만희의원안	소규모주택정비법
		설치된 주택관리지원센터 4. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제17조에 따라 설치된 주거지원센터 5. 그 밖에 지방자치단체의 조례에 따라 제1호부터 제4호까지와 유사한 목적으로 설치된 센터

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 빈집정비에 대한 국가의 책무 신설 등에 따라 빈집 정비와 관련한 정부 및 지자체의 다양한 업무를 지원할 기관을 지정할 필요가 있다는 입장임.

2) 해양수산부

해양수산부는 빈집정비 지원기구 지정주체로 해양수산부의 장을 명시하고, 「농어촌정비법 시행령」 제59조의5에 따라 빈집실태조사의 대행기관에 포함되어있던 한국해양수산개발원을 빈집정비 지원기구에 포함할 필요가 있다는 의견을 제시함.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」에 따르면 빈집 실태조사, 정비계획 수립, 빈집정비사업 추진 등 대부분의 빈집 업무를 시·군·구의 의무로 두고

있으나,

제정안은 빈집정비에 관한 국가의 책무 조항을 신설[41]하면서 정부 차원의 빈집정책 지원도 확대하려는 취지로 보이는 바, 이를 정책적으로 지원하기 위한 빈집정비 지원기구가 필요한 측면이 있을 것으로 보임.

한편, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제50조 및 제53조에는 빈집 및 소규모주택 정비사업의 원활한 추진을 위하여 정비지원기구 지정 근거를 두고 있으며,

국토교통부는 현재 '정비사업 지원기구 업무 대행기관 및 빈집 및 소규모 정비지원기구 지정 변경고시(국토교통부 고시 제2022-721호)'를 통해 '한국부동산원'을 정비지원기구로 지정하고 있음

이만희의원안은 이러한 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」규정을 참조하여 농어촌 빈집정비사업의 원활한 추진을 위한 빈집정비지원기구를 두려는 취지로 보이는 바 별다른 문제는 없는 것으로 보임

41) * 빈집정비사업에 필요한 시책 수립, 빈집 실태 및 위해성 등 교육 및 홍보
빈집정비(계획수립, 실태조사, 정비사업, 정보시스템 구축 등) 비용 지원
빈집정비(정비계획 수립, 실태조사 방법 및 기준, 빈집 철거 관리 등) 지침고시

31. 농어촌빈집정비기금의 설치 등(윤준병의원안 제25조부터 제31조까지)

가. 제정안의 취지 및 내용

현행 「농어촌정비법」은 효율적 농어촌 지역 빈집 정비를 위하여 ‘빈집정비계획 및 이행계획’을 수립하고, 빈집정비사업을 실시하며, 원활한 빈집 정비사업의 수행을 위한 빈집우선정비구역의 지정 등 각종 지원책을 담고 있으나, 그 취지와는 달리 추진실적이 저조하게 나타나는 등 현행법상 지원규정의 실효성이 높지 않아 보다 강화된 지원방안에 대한 필요성이 제기되는 측면이 있었음.

이에 제정안은 이러한 농어촌 빈집 관련 조항을 제정안으로 이관 신설하면서 농어촌 빈집정비사업을 추진하기 위해 소요되는 재원을 원활하게 확보하기 위해 농어촌 빈집정비기금을 설치하고자 하는 것임.

농어촌정비법	윤준병의원안	농업농촌공익직불법
<신 설>	제25조(농어촌 빈집정비기금의 설치) 정부는 농어촌 빈집 정비에 필요한 재원을 확보하고 효율적으로 관리하기 위하여 농어촌 빈집정비기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다. 제26조(기금의 재원) ① 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다. 1. 정부의 출연금 2. 정부 외의 자 및 다른 기금으로부터 받은 출연금 3. 기금의 운용수익금 4. 「농어촌구조개선 특별회계	제25조(농업·농촌 공익기능 증진 직접지불기금의 설치 등) 정부는 공익직접지불제도에 따른 직접지불금의 지급에 필요한 재원을 확보하고 효율적으로 관리하기 위하여 농업·농촌 공익기능 증진 직접지불기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다. 제26조(기금의 재원) ① 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다. 1. 정부의 출연금 2. 「양곡관리법」 제13조의2에 따른 수입이익금 3. 제27조에 따른 차입금 4. 기금의 운용수익금

농어촌정비법	윤준병의원안	농업농촌공익직불법
	법」 제5조제2항제8호에 따라 농어촌구조개선 특별회계의 농어촌특별세사업계정으로부터 받은 전입금 5. 「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법」 제18조의2제6항제7호에 따른 농어촌상생협력기금으로부터 받은 전입금 6. 「농어촌정비법」 제67조에 따른 농어촌주택개량자금 7. 그 밖의 대통령령으로 정하는 수입금 ② 정부는 예산의 범위에서 기금에 출연할 수 있다.	5. 「농어촌구조개선 특별회계법」 제5조제2항제6호에 따라 농어촌구조개선 특별회계의 농어촌특별세사업계정으로부터 받은 전입금 및 일반회계로부터 받은 전입금 6. 이 법에 따른 징수금 및 과태료 7. 그 밖의 대통령령으로 정하는 수입금 ② 정부는 예산의 범위에서 기금에 출연할 수 있다. 제27조(차입금) ① 농림축산식품부장관은 기금의 재원을 조성·운용하기 위하여 필요한 때에는 기금의 부담으로 한국은행, 금융기관, 다른 기금 또는 다른 회계로부터 자금을 장기차입 및 일시차입할 수 있다. ② 제1항에 따른 일시차입금은 해당 회계연도에 상환하여야 한다.
	제27조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 용도에 사용한다. 1. 빈집정비계획 수립에 필요한 비용 2. 빈집실태조사에 필요한 비용 3. 빈집정비사업에 필요한 비용 4. 특정빈집 철거등 조치 및 보상에 필요한 비용 5. 이 법에 따른 지원에 필요한 비용 6. 그 밖에 농어촌 빈집 정비에 필요한 사업으로서 농림축산식품부장관과 해양수산부장관이 정하는 사업	제28조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 용도에 사용한다. 1. 공익직접지불금의 지급 2. 기금의 관리·운용에 필요한 경비 3. 제17조에 따른 조사에 필요한 경비 4. 차입금의 원리금 상환 5. 그 밖에 농업·농촌의 공익기능 증진 및 농업인등의 소득안정을 위하여 필요한 사업으로서 농림축산식품부장관이 정하는 사업

농어촌정비법	윤준병의원안	농업농촌공익직불법
	제28조(기금운용계획안 수립) **농림축산식품부장관과 해양수산부장관**은 매년 「국가재정법」에 따라 기금운용계획안을 수립하여야 한다. 기금운용계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.	제29조(기금운용계획안 수립 등) **① 농림축산식품부장관은** 매년 「국가재정법」에 따라 기금운용계획안을 수립하여야 한다. 기금운용계획을 변경하는 경우에도 또한 같다. **② 제1항에 따른 기금운용계획안을 수립하거나 기금운용계획을 변경하려면 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.**
	제29조(기금의 관리·운용) ① 기금은 **농림축산식품부장관과 해양수산부장관**이 **공동으로 관리·운용**한다.	제30조(기금의 관리·운용) ① 기금은 **농림축산식품부장관이 관리·운용**한다.
	② **농림축산식품부장관과 해양수산부장관**은 기금의 관리·운용에 관한 사무의 일부를 농림축산식품부장관과 해양수산부장관이 **지정하는 관련 법인에 위탁**할 수 있다.	② **농림축산식품부장관**은 기금의 관리·운용에 관한 사무의 일부를 농림축산식품부장관이 **지정하는 농업 관련 법인**에 위탁할 수 있다.
	③ 기금의 관리·운용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	③ 기금의 관리·운용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
	제30조(기금의 회계연도) 기금의 회계연도는 정부의 회계연도에 따른다.	제31조(기금의 회계연도) 기금의 회계연도는 정부의 회계연도에 따른다.
	제31조(기금의 회계기관) ① **농림축산식품부장관과 해양수산부장관**은 소속 공무원 중에서 기금의 수입과 지출에 관한 사무를 수행할 기금수입징수관·기금재무관·기금지출관 및 기금출납공무원을 임명하여야 한다.	제32조(기금의 회계기관) ① **농림축산식품부장관**은 소속 공무원 중에서 기금의 수입과 지출에 관한 사무를 수행할 기금수입징수관·기금재무관·기금지출관 및 기금출납공무원을 임명하여야 한다.
	② **농림축산식품부장관과 해양수산부장관**은 제29조제2항에 따라 기금의 관리·운용에 관한 사무를 위탁한 경우에는 위탁받은 기관의 임원 중에서 기금수입담당임원과 기금지출원인행위	② **농림축산식품부장관**은 제30조제2항에 따라 기금의 관리·운용에 관한 사무를 위탁한 경우에는 위탁받은 기관의 임원 중에서 기금수입담당임원과 기금지출원인행위담당임원을, 그

농어촌정비법	윤준병의원안	농업농촌공익직불법
	담당임원을, 그 직원 중에서 기금지출원과 기금출납원을 각각 임명하여야 한다. 이 경우 기금수입담당임원은 기금수입징수관의 업무를, 기금지출원인행위담당임원은 기금재무관의 업무를, 기금지출원은 기금지출관의 업무를, 기금출납원은 기금출납공무원의 업무를 각각 수행한다.	직원 중에서 기금지출원과 기금출납원을 각각 임명하여야 한다. 이 경우 기금수입담당임원은 기금수입징수관의 업무를, 기금지출원인행위담당임원은 기금재무관의 업무를, 기금지출원은 기금지출관의 업무를, 기금출납원은 기금출납공무원의 업무를 각각 수행한다.
	제32조(기금 계정의 설치) **농림축산식품부장관과 해양수산부장관**은 기금의 수입과 지출을 명확하게 하기 위하여 한국은행에 기금계정을 설치하여야 한다.	제33조(기금 계정의 설치) **농림축산식품부장관**은 기금의 수입과 지출을 명확하게 하기 위하여 한국은행에 기금계정을 설치하여야 한다.
	제33조(기금의 수입과 지출) ① 기금의 수입은 제26조제1항 각 호의 재원으로 한다. ② 기금의 지출은 제27조에 따른 기금의 용도를 위한 지출과 기금의 운용에 부수되는 경비로 한다.	제34조(기금의 수입과 지출) ① 기금의 수입은 제26조제1항 각 호의 재원으로 한다. ② 기금의 지출은 제28조에 따른 기금의 용도를 위한 지출과 기금의 운용에 부수되는 경비로 한다.
	제34조(이익금과 손실금의 처리) ① 기금의 결산결과 이익금이 생긴 때에는 이를 전액 적립하여야 한다. ② 기금의 결산결과 손실금이 생긴 때에는 제1항의 적립금으로 보전하고, 그 적립금으로 부족할 때에는 정부가 일반회계에서 보전할 수 있다.	제35조(이익금과 손실금의 처리) ① 기금의 결산결과 이익금이 생긴 때에는 이를 전액 적립하여야 한다. ② 기금의 결산결과 손실금이 생긴 때에는 제1항의 적립금으로 보전하고, 그 적립금으로 부족할 때에는 정부가 일반회계에서 보전할 수 있다.\

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 빈집은 기본적으로 사유재산이기에 소유자의 자발적인 정비가 우선이 되어야 하고, 농어촌지역에만 빈집정비기금을 두어 지원하는 것은 도시빈집과의 형평성 문제도 우려된다는 의견을 제시함.

또한 「국가재정법」에 따르면 기금은 국가가 특정한 목적을 위하여 특정한 자금을 신축적으로 운영할 필요가 있을 때 법률로 설치하도록 하고 있으나, 자금 조성을 위한 재원이 사실상 부재하고, 빈집의 증가 전망 등을 종합적으로 고려할 때 별도 기금 설치는 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

2) 기획재정부

농어촌 빈집정비기금은 ⅰ)「국가재정법」 제14조에 따른 기금신설 요건(부담금 등 기금의 재원이 목적사업과 긴밀하게 연계되어 있을 것, 중·장기적으로 안정적인 재원조달과 사업추진이 가능할 것 등)에 부합하지 않고 ⅱ) 기존 사업으로 지원이 가능하며 ⅲ) 타 분야와의 형평성 등을 감안할 때 수용하기 어렵다는 입장임.

한편, 빈집 정비를 위해 기존에 정부와 지방자치단체 등에서 지원사업이 旣추진 중[42]이므로 별도 기금 설치 실익이 낮다는 의견임.

「국가재정법」

제14조(특별회계 및 기금의 신설에 관한 심사) ① (생략)

② 기획재정부장관은 제1항의 규정에 따라 심사를 요청받은 경우 기금에 대하여는 제1호부터 제4호까지의 기준에 적합한지 여부를 심사하고, 특별회계에 대하여는 제4호 및 제5호의 기준에 적합한지 여부를 심사하여야 한다. 이 경우 미리 자문회의에 자문하여야 한다.

1. 부담금 등 기금의 재원이 목적사업과 긴밀하게 연계되어 있을 것
2. 사업의 특성으로 인하여 신축적인 사업추진이 필요할 것
3. 중·장기적으로 안정적인 재원조달과 사업추진이 가능할 것
4. 일반회계나 기존의 특별회계·기금보다 새로운 특별회계나 기금으로 사업을 수행하는 것이 더 효과적일 것
5. 특정한 사업을 운영하거나 특정한 세입으로 특정한 세출에 충당함으로써 일반회계와 구분하여 회계처리할 필요가 있을 것

③ (생 략)

3) 대·중소기업·농어업협력재단

대·중소기업·농어업협력재단은 농어촌빈집정비기금으로 전출 가능한 비지정기금이 정기적으로 확보되지 않은 상황으로, 상생협력기금에 대한 확보가 전제된 이후 검토할 사안이고,

현재 빈집 정비를 위해 투입되는 상생협력기금의 규모가 크지 않을 뿐만 아니라, 전출금이 특정분야에 지정되어 운영될 경우 실효성 있는 기금 활용을 위해 확대 추진하고 있는 본부기획사업과 공모사업을 축소 또는 폐지해야 할 우려가 있어 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

42) * (농식품부) 농촌생활인구유입지원(빈집은행 활성화, 빈집재생지원, 15.4억원),
(행안부) 빈집정비사업(100억원), 그 밖에 지자체 자체예산으로 빈집 철거 등 지원

다. 검토의견

기금은 국가 또는 지방자치단체가 특정한 목적을 위하여 특정한 자금을 신축적으로 운용할 필요가 있을 때 법률 또는 조례로써 설치하는 특정자금을 말하는데,

세입·세출예산 외로 운영되는 것으로서 예산의 경직성을 벗어나 탄력적이고 지속적이며 안정적인 자금이 필요한 경우 조성함.

윤준병의원안은 인구감소로 소멸위기에 직면하고, 빈집의 증가로 인하여 생활환경이 급속히 악화되고 있는 농어촌 지역의 생활환경 개선을 위하여 농어촌 빈집정비사업 관련 예산을 안정적으로 확보할 필요가 있어 “농어촌 빈집정비기금”을 설치·운영하도록 하려는 것으로 그 입법 취지는 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 「국가재정법」 제14조제2항은 기금 신설의 요건으로 ① 기금의 재원이 목적사업과 긴밀하게 연계되어 있을 것, ② 신축적인 사업추진이 필요할 것, ③ 중·장기적으로 안정적인 재원조달과 사업추진이 가능할 것, ④ 새로운 기금으로 사업을 수행하는 것이 더 효과적일 것을 규정하고 있는 바,

제정안에 따른 농어촌 빈집정비기금이 기금 신설의 심사요건에 부합하는지에 대한 검토가 필요할 것으로 보임.

「국가재정법」

제14조(특별회계 및 기금의 신설에 관한 심사) ①중앙관서의 장은 소관 사무와 관련하여 특별회계 또는 기금을 신설하고자 하는 때에는 해당 법률안을 입법예고하기 전에 특별회계 또는 기금의 신설에 관한 계획서(이하 이 조에서 "계획서"라 한다)를 기획재정부장관에게 제출하여 그 신설의 타당성에 관한 심사를 요청하여야 한다.

②기획재정부장관은 제1항의 규정에 따라 심사를 요청받은 경우 **기금**에 대하여는 제1호부터 제4호까지의 기준에 적합한지 여부를 심사하고, 특별회계에 대하여는 제4호 및 제5호의 기준에 적합한지 여부를 심사하여야 한다. 이 경우 미리 자문회의에 자문하여야 한다.

1. **부담금 등 기금의 재원**이 **목적사업과 긴밀하게 연계**되어 있을 것
2. 사업의 특성으로 인하여 **신축적인 사업추진이 필요**할 것
3. 중·장기적으로 **안정적인 재원조달**과 사업추진이 가능할 것
4. 일반회계나 기존의 특별회계·기금보다 **새로운 특별회계나 기금으로 사업을 수행**하는 것이 **더 효과적**일 것
5. 특정한 사업을 운영하거나 특정한 세입으로 특정한 세출에 충당함으로써 일반회계와 구분하여 회계처리할 필요가 있을 것

먼저, 기금의 재원과 목적사업과의 연계성 측면에서 보면, 제정안에 따른 농어촌 빈집정비기금의 **재원**은 정부, 정부외의 자 및 다른 기금으로부터 받은 출연금, 기금의 운용수익금, 농어촌구조개선 특별회계의 농어촌특별세사업계정으로부터 받은 전입금, 농어촌상생협력기금으로부터 받은 전입금, 농어촌 주택개량자금 등을 포함하고 있음.

사용 용도로는 빈집정비계획의 수립, 빈집실태조사, 빈집정비사업, 특정빈집 철거등 조치·보상, 이 법에 따른 지원 등에 사용됨.

【농어촌 빈집정비기금의 재원 및 용도】

재원(제26조제1항)	**용도**(제27조)
1. 정부의 출연금 2. 정부 외의 자 및 다른 기금으로부터 받은 출연금 3. 기금의 운용수익금 4. 「농어촌구조개선 특별회계법」 제5조제2항제8호에 따라 농어촌구조개선 특별회계의 농어촌특별세사업계정으로부터 받은 전입금 5. 「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법」 제18조의2제6항제7호에 따른 농어촌상생협력기금으로부터 받은 전입금 6. 「농어촌정비법」 제67조에 따른 농어촌주택개량자금 7. 그 밖의 대통령령으로 정하는 수입금	1. 빈집정비계획 수립에 필요한 비용 2. 빈집실태조사에 필요한 비용 3. 빈집정비사업에 필요한 비용 4. 특정빈집 철거등 조치 및 보상에 필요한 비용 5. 이 법에 따른 지원에 필요한 비용 6. 그 밖에 농어촌 빈집 정비에 필요한 사업으로서 농림축산식품부장관과 해양수산부장관이 정하는 사업

제정안은 기금의 재원을 기본적으로 ① 정부, 정부외의 자 및 다른 기금으로부터 받은 출연금으로 하고 있는 바, 해당 재원은 기금의 용도 사업인 빈집정비계획 수립. 빈집실태조사·빈집정비사업 실시, 특정빈집 철거 등과의 연관성이 높지 않은 것으로 보이나,

농어촌구조개선특별회계의 농어촌특별세사업계정은 농어촌특별세액 등을 재원으로 하고, 현재 해당 계정이 주택 개량을 포함한 농산어촌 기초생활여건 개선 관련 투자·보조·출연·융자에 활용되고 있다는 점을 고려할 때 일부 연관성이 인정될 수 있을 것으로 보임.

다만, 농어촌상생협력기금의 경우는 자유무역협정체결의 이행으로 피해를 입거나 입을 우려가 있는 농어업·농어촌의 지속가능한 발전을 위하여 민간이 자발적으로 조성한 금액을 그 재원으로 하고 있다는 점에서 해당 기금에서의 전입은 신중할 필요가 있을 것으로 보이고,

「농어촌정비법」 제67조에 따른 농어촌주택개량자금은 현재 따로 조성되어 있는 바가 없으므로, 이를 재원으로 하는 것은 역시 실현가능성이 낮다는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

【농어촌 빈집정비기금에 대한 전출금을 규정한 특별회계 및 기금】

구분	농어촌구조개선특별회계 농어촌특별세사업계정	농어촌상생협력기금
세입 /재원	1. 「농어촌특별세법」 제5조에 따른 농어촌특별세액 2. 제2항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 융자금의 원리금 3. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터 받은 예수금 4. 그 밖의 수입금	정부 외의 자가 출연하는 현금이나 물품, 그 밖의 재산
세출 / 용도	1. 농림수산업의 경쟁력을 강화하기 위한 사업에 대한 투자·보조·출연·융자 2. 농림어업인 등의 후생 복지 증진과 소득 보전(補塡)을 위한 사업에 대한 투자·보조·출연·융자 3. 농산어촌 교육여건을 개선하여 교육기회를 보장하기 위한 사업에 대한 투자·보조·출연·융자 4. 농산어촌의 지역개발 및 산업기반 확충을 위한 사업에 대한 투자·보조·출연·융자	1. 농어업인 자녀를 대상으로 하는 교육·장학사업 1의2. 「초·중등교육법」 제23조제2항에 따라 교육부장관이 정하는 교육과정 중 농림·해양·수산에 관한 과목을 편성·운영하는 학교, 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교 중 농학·수의학·수산학 등 농어업 관련 학위과정을 운영하는 학교 및 농어촌 지역 학교와 학생을 대상으로 하는 교육·장학사업 2. 의료서비스 확충, 문화생활의 증

구분	농어촌구조개선특별회계 농어촌특별세사업계정	농어촌상생협력기금
	5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 사업 중 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제78조제2항에 따른 사업에 대한 지역균형발전특별회계의 지역자율계정으로의 전출금 6. 「농업·농촌 공익기능 증진 직접지불제도 운영에 관한 법률」 제25조에 따른 농업·농촌 공익기능 증진 직접지불기금으로의 전출금 7. 「농어업재해보험법」 제21조에 따른 농어업재해재보험기금으로의 전출금 8. 제1항제3호에 따른 예수금의 원리금 상환 9. 농어촌특별세사업계정의 운용·관리에 필요한 경비	진 등 농어촌주민의 복지 증진에 관한 사업 3. 정주 여건의 개선, 마을공동체 활성화, 경관 개선 등 농어촌 지역 개발 및 활성화 사업 4. 농수산물 생산, 유통, 판매 등의 분야에서 민간기업등과 농어촌·농어업인등 간 서로의 이익을 증진하기 위하여 하는 공동 협력 사업 5. 농업협동조합중앙회 및 수산업협동조합중앙회에서 발행하는 상품권 사업 6. 상생기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비 7. 그 밖에 민간기업등과 농어촌·농어업인등 간 상생협력 촉진에 필요한 것으로서 대통령령으로 정하는 사업
규모	ㅇ2024년도 수납액은 13조 7,542억원, 집행액이 13조 1,094억원으로 결산상 잉여금은 6,445억원, 세계잉여금은 부의 값(△1조 721억원) 발생 * 결산상잉여금 : 수납액 – 집행액, 세계잉여금 : 결산상잉여금 – 이월액	ㅇ 2017년부터 2024년까지 총 2,642.5억원으로 조성

둘째, ‘신축적인 사업추진의 필요성’에 대해서는 별도의 기금을 신설하여 농어촌 빈집정비사업을 촉진하여 농어촌 생활환경을 개선하고 주민의 삶의 질 향상, 농어촌의 지속가능성을 제고한다는 측면에서 기금 설치의 필요성이 인정될 수 있을 것으로 보임.

셋째, 안정적인 재원조달의 가능성과 관련하여, 제정안은 출연금·전입금 이외에 농어촌 빈집정비에 관한 재원 조성을 위하여 별도의 부담금이나 수입금을 부과하고 있지 않으므로, 관련 사업을 추진하기 위하여 안정적으로 재원을 확보할 수 있는지 불확실한 측면이 있는 것으로 보임.

【타 기금 및 재원 사례】

기 금	주요 재원
관광진흥개발기금	카지노 납부금, 출국납부금 등 법정부담금
국민체육진흥기금	광고 사업 수입금, 골프장 입장료 부가금
한강수계기금	물이용부담금

넷째, '새로운 기금 도입의 상대적 효과성'에 대해서는 별도의 기금 재원을 통해 농어촌 빈집정비사업을 추진하는 경우 보다 집중적이고 안정적인 예산투입이 가능할 것으로 보이는 측면이 있음.

다만, 현재 농어촌구조개선특별회계, 지역균형발전 특별회계, 지방소멸대응기금 등에서 농촌 소멸대응 빈집재생 지원사업, 농촌공간 정비사업, 취약지역 개조사업, 농촌유휴시설활용 지역활성화사업(농식품부), 빈집정비 등 경관개선사업(행정안전부), 민관협력 지역상생협약사업(국토교통부)이 수행되고 있다는 점은 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

【농식품부 수행 빈집정비 관련 사업】

구분	농촌 소멸대응 빈집재생 지원	농촌공간 정비사업	취약지역 개조사업	농촌유휴시설활용 지역활성화
대상지역	농촌지역	농촌지역	농촌지역	농촌지역
내용	농촌 빈집밀집지역 빈집 재생·정비로 생활인구를 위한 주거창업업무 공간 제공 ※ 빈집 재생 중심	농촌 재구조화에 필요한 난개발 요소 정비 등	생활여건 열악한 농촌마을 주거환경 개선, 인프라 공급	농촌의 유휴시설 리모델링으로 청년, 귀농·귀촌인의 창업공간 및 사회서비스 제공 공간 활용
2025년도 예산	농어촌구조개선 특별회계	농어촌구조개선 특별회계	지역균형발전 특별회계	지역균형발전 특별회계
	자치단체자본보조	자치단체자본보조	자치단체자본보조	자치단체자본보조
	1억 8,900만원 (3개 시·군·구, 개소당 21억)	1,044억 5,000만원 (기존: 94개, 신규: 30개, 개소당 평균 100억)	1,050억 (기존: 246개, 신규: 105개, 개소당 평균 23억)	15억 5,500만원 (기존: 9개, 신규: 11개, 개소당 4.5억)
	국비 30, 지방비 50, 민간 20%	국비 50, 지방비 50%	국비 70, 지방비 30%	국비 50, 지방비 50%

※ 자료 : 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀, '24. 10. 10.

【타 부처 유사사업】

구분	지자체 빈집정비사업(행정안전부)	민관협력 지역상생협약 사업(국토교통부)
내용	전국 빈집으로 야기되는 주거 경관, 치안 등의 문제 해결을 위해 빈집 철거 및 지역 특화 연계사업 추진	인구감소 지역 내 존재하는 빈집, 폐시설, 지역자원 등을 활용하여 주기적 방문 유도 및 생활인구 유입 지원
범위	인구감소지역 우선 지원	인구감소지역
기간	2024~2026년(3개년)	2024~계속
대상	빈집	빈집, 폐시설, 지역자원 등
2025년 예산	지역균형발전특별회계	지역균형발전특별회계
	자치단체경상보조	자치단체자본보조
	100억원 (도시 500호*1,,000만원 농어촌1,000호*5백만원,)	155억원 (기존 9개, 신규 6개 개소당 100억)
	국비70%, 지방비30%	국비 50%, 지방비50%

※ 자료 : 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀, '24. 10. 10.

한편, 「국가재정법」 제5조[43]에 따르면 정부의 출연금을 재원으로 하는 기금은 [별표 2]에 규정된 법률에 의하지 아니하고는 이를 설치할 수 없으므로, 함께 발의된 **「국가재정법 일부개정법률안」**(제2209125호, 윤준병의원안, '25.3.19 발의)의 심사 경과를 고려하여야 할 것으로 보이며,

또한, 기금의 재원으로 농어촌구조개선 특별회계의 농어촌특별세사업계정으로부터 받은 전입금을 규정하고 있으므로 해당 특별회계 설치 법률에 근거를 마련하기 위해 **「농어촌구조개선 특별회계법 일부개정법률안」**(제2209126호, 윤준병의원안, '25.3.19 발의) 및 **「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법 일부개정법률안」**(제2209127호, 윤준병의원안, '25.3.19 발의)의 심사 경과도 함께 고려할 필요가 있음.

한편, 제정안에 따른 기금 관련 조항을 반영하는 경우 기금의 적정한 사용을 유도하기 위하여 유사입법례를 참고하여, **ⅰ)기금의 목적외 사용금지, ⅱ)목적외 사용시 환수조항** 등을 추가[44]하고,

---

43) **「국가재정법」**

제5조(기금의 설치) ① 기금은 국가가 특정한 목적을 위하여 특정한 자금을 신축적으로 운용할 필요가 있을 때에 한정하여 법률로써 설치하되, **정부의 출연금** 또는 법률에 따른 민간부담금을 재원으로 하는 기금은 **별표 2**에 규정된 법률에 의하지 아니하고는 이를 설치할 수 없다.

44) **「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」**

제21조(기금의 사용 등) ③ 중소벤처기업부장관은 기금을 사용하는 자가 그 기금을 지출 목적 외의 용도로 사용한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 지출된 기금을 환수할 수 있다.

④ 제3항에 따른 기금의 환수는 국세 체납처분의 예에 따른다.

「국가유산보호기금법」

제12조(목적 외 사용금지) ① 기금을 지원받은 자는 지원받을 때에 정하여지는 목적 외의 용도에 사용하지 못한다.

② 국가유산청장은 지원된 기금이 목적 외의 용도에 사용된 때에는 지원행위를 취소하고 환수한다.

iii) **기금의 관리·운용에 관한 사무를 위탁한 경우**에는 위탁받은 기관의 임직원을 **벌칙적용에서 공무원의제**의 대상으로 추가하는 방안도 함께 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

또한 제정안에서 '농어촌 빈집정비기금', '빈집정비기금' 으로 그 용어가 혼동되어 사용되고 있음.

이를 하나로 통일하여 정리하되, 빈집정비사업이 도시빈집과 농어촌빈집으로 구분되어 관리되고 있고, 제정안에 따른 기금은 농어촌지역의 빈집정비사업 등에 활용될 예정임을 고려할 때, 기금명칭만으로 이를 쉽게 이해할 수 있도록 '농어촌 빈집정비기금'으로 일괄 정비할 필요가 있을 것으로 보임.

32. 빈집정비사업의 지침고시

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 시장·군수·구청장이 빈집정비계획, 실태조사 및 관리 등을 체계적으로 추진할 수 있도록 농식품부장관·해수부장관이 지침을 마련하고 고시할 수 있도록 규정하고,

농식품부장관·해수부장관이 지침 등에 대한 시장·군수·구청장의 이행여부를 점검하기 위하여 정보 제공 및 보고 등을 요청할 수 있으며, 빈집 관련 정책 수립 등을 위하여 중앙행정기관, 지방자치단체의 장 및 공공기관의 장 등에 관련 자료와 정보 제공을 요청할 수 있음을 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모정비
<신 설>	제33조(**빈집정비사업**의 지침고시 등) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 시장·군수·구청장이 **빈집정비사업을 효율적이고 체계적으로 추진**할 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 지침을 정하여 고시할 수 있다. 1. 빈집정비계획의	제35조(**농어촌 빈집정비계획 및 빈집정비사업**의 지침고시 등) ① 농림축산식품부장관과 해양수산부장관은 시장·군수·구청장이 **빈집정비계획의 수립·시행 및 빈집정비사업의 효율적인 추진**을 위하여 다음 각 호의 사항에 대하여 지침을 정하여 고시할 수 있다. 1. 빈집정비계획의 수	제52조(**빈집정비사업**의 지침고시 등) ① 국토교통부장관은 시장·군수등이 **빈집정비사업을 효율적이고 체계적으로 추진**할 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 지침을 정하여 고시할 수 있다. 1. 빈집정비계획의

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모정비
	수립 2. 빈집 등 실태조사의 방법 및 기준 **3. 빈집의 철거 및 관리** **4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항** ② 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 제1항에 따른 **지침의 이행여부를 점검**하기 위하여 시장·군수·구청장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청하거나 보고를 하게 할 수 있다. 이 경우 시장·구청장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ③ 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 **빈집정비에 관한 정책의 수립 등을 위하여** 필요한 경우 관계 중	립에 관한 기본사항 2. 빈집실태조사의 방법 및 기준에 관한 사항 **3. 농어촌 빈집의 철거 및 관리기준에 관한 사항** **4. 농어촌 빈집 소유자의 적절한 관리에 관한 사항** **5. 그 밖에 농어촌 빈집 정비에 관한 시책을 종합적이고 계획적으로 실시하기 위하여 필요하다고 인정되는 사항** ② 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 제1항에 따른 **내용의 이행여부를 점검**하기 위하여 시장·군수·구청장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청하거나 보고를 하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ③ 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 **농어촌 빈집의 정비 및 활용에 관한 정책의 수립 등을 위하여**	수립 2. 빈집실태조사의 방법 및 기준 **3. 빈집의 철거 및 관리** **4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항** ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 **내용의 이행 여부를 점검**하기 위하여 시장·군수등에게 자료 또는 정보의 제공을 요청하거나 보고를 하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ③ 국토교통부장관은 **빈집의 정비 및 활용에 관한 정책의 수립 등을 위하여** 필요한 경우 관계 중앙행정기관의

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모정비
	앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 빈집과 관련한 정보 또는 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.	필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 농어촌 빈집정보와 관련한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.	장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 빈집정보와 관련한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 효율적·체계적인 빈집정비사업의 추진을 위하여 농림축산식품부장관과 해양수산부장관이 빈집정비계획 등에 관한 지침을 마련·고시할 수 있는 근거를 둘 필요가 있다는 입장임.

다만, 윤준병의원안제35조제1항제4호의 ‘빈집 소유자 관리’에 관한 사항은 빈집 정비와는 직접적인 관련이 없고, 단순 소유자 파악은 실태조사 규정으로도 충분히 가능하며, 소유자를 관리하는 것은 사적인 영역을 침해할 우려가 있어 삭제할 필요가 있다는 의견을 제시함

다. 검토의견

두 개의 제정안에 따르면 농어촌 빈집을 관리하고 그에 필요한 정비사업을 수행할 의무는 1차적으로 시장·군수·구청장에게 부과됨.

그러나 시·군·구는 중앙정부에 비하여 전문인력 및 사업경험 부족 등으로 인하여 빈집정비사업의 추진에 어려움을 겪을 수 있고,

지방자치단체마다 빈집정비사업의 기준과 추진절차가 다르면 어떤 지역은 과도하게, 어떤 지역은 소극적으로 사업을 수행하게 될 여지도 존재함.

두 개의 제정안은 이러한 측면을 고려하여 농림축산식품부장관과 해양수산부장관이 빈집정비계획 및 빈집정비사업에 관한 노하우나 표준 절차 등을 포함하는 지침을 고시할 수 있는 근거를 마련하려는 것으로 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

또한 제정안은 지침의 이행 여부를 점검하기 위한 자료제공 요청, 빈집의 정비에 관한 정책수립을 위한 자료제공 요청의 근거 또한 마련하려는 것으로 필요한 입법조치로 보임.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에도 유사한 입법례가 있다는 점을 참고할 수 있을 것으로 보임

같은 법률에 따라 국토교통부가 고시하고 있는 지침의 대략적인 내용은 다음과 같음.

【국토교통부 빈집정비사업의 지침고시 주요내용(예)】

1. 목적과 적용범위

빈집정비사업의 세부절차와 기준을 규정.

도시지역(농어촌·준농어촌제외)에 적용.

2. 핵심정의

-빈집: 1년이상거주·사용되지않은주택.

-빈집정비계획: 빈집정비·활용계획.

-실태조사: 빈집현황 및 안전상태 조사.

-빈집정보시스템: 빈집정보를 정리·관리하는 시스템.

3. 실태조사절차

- 사전조사: 전기·수도 사용량 등으로 빈집 추정.

-현장조사: 현장관찰 및 면담을 통해 빈집여부 판단.

-등급산정조사: 빈집 상태와 위해수준을 3단계등급(활용, 관리, 정비)으로구분.

-확인점검: 등급 변동여부 등 정기점검.

4. 빈집정보시스템

-시·도지사가 구축·운영 또는 전문기관에 위탁.

-지도기반, 통계출력, 모니터링, 공개기능 등포함.

-사용권한 관리, 개인정보 보호 등 규정.

5. 빈집정비계획

-5년 이내 주기로 수립 가능.

-빈집밀집지역은 우선정비대상.

-정비방향, 대상구역, 사업시행방법, 재원조달 계획 등 포함.

6. 빈집정비사업

-등급별로 활용·관리·철거 등 방식 선택.

-필요시 소유자에게 철거명령 가능.

-안전조치(울타리·CCTV 등)와 관리계획 수립.

-임대주택 공급 및 정비기반시설 설치 가능.

7. 지원과활용- 공익단체, 사회적기업등에도정비비용일부지원가능

-빈집 소유자에게 기술지원, 정보제공가능.

-빈집 정보는 소유자 동의시 공개 가능.

다만, 제정안에서 지침고시의 주체가 농림축산식품부장관과 해양수산부장관으로 되어 있는데, 농촌과 어촌이 혼재된 시·군·구에서는 어느 부처의 지침이 적용되는지에 대한 혼란이 발생할 여지가 있으므로, 부처 간의 협조와 구체적인 기준 마련이 필요할 것으로 보임.

33. 농어촌 빈집정보시스템의 구축 및 운영

가. 제정안의 취지 및 내용

현행 「농어촌정비법」은 빈집정보시스템을 구축·운영의 근거를 두고, 그에 필요한 자료제공 요청, 전문기관 위탁, 빈집정보 공개 등에 관한 사항을 규정하고 있는데, 두 개의 제정안은 이와 같은 규정을 제정안으로 이관하면서, 추가적으로 필요한 사항을 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제64조의6(빈집정보시스템의 구축·운영) ① **시장·군수·구청장**은 **빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 빈집의 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템(이하 "빈집정보시스템"이라 한다)**을 구축·운영할 수 있다.	제34조(빈집정보시스템의 구축·운영) ① **시·도지사와 특별자치시장 및 제주특별자치도지사**는 **빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 빈집의 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템(이하 "빈집정보시스템"이라 한다)**을 구축·운영할 수 있다.	제10조(농어촌 빈집정보시스템의 구축·운영) ① **광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 이 조에서 "시·도지사"라 한다)**는 **농어촌 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 농어촌 빈집 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템(이하 "빈집정보시스템"이라 한다)**을 구축·운영할 수 있다.	제15조(빈집정보시스템의 구축) ① **시·도지사**는 **실태조사 결과를 토대로 빈집을 효율적으로 정비하기 위한 정보시스템(이하 "빈집정보시스템"이라 한다)**을 구축할 수 있다.
② 빈집정보시스템은 「건축법」 제32조에 따른	② 빈집정보시스템은 「건축법」 제32조에 따른	② 빈집정보시스템은 「건축법」 제32조에 따른	② 빈집정보시스템은 「건축법」 제32조에 따른

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
전자정보처리 시스템과 연계할 수 있다.	전자정보처리 시스템과 연계할 수 있다.	전자정보처리 시스템과 연계할 수 있다.	전자정보처리 시스템과 연계할 수 있다.
③ **시장·군수·구청장**은 빈집정보시스템의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.	③ **시·도지사**는 빈집정보시스템의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.	③ **시·도지사**는 빈집정보시스템의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.	③ **시·도지사**는 빈집정보시스템 구축을 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
④ **시장·군수·구청장**은 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있다.	④ **시·도지사**는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 통합 구축·운영하게 할 수 있으며, **정부는 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.**	④ **시·도지사**는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있다.	④ **시·도지사**는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있다.
⑤ **시장·군수·구청장**은 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우 빈집정보시스템으로 처리한	⑤ **시·도지사**는 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보	⑤ **시·도지사**는 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보	⑤ **시·도지사**는 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우에는 빈집정보시스템으로 처리한 빈

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
빈집정보를 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 제공할 수 있다. 이 경우 빈집우선정비구역에 관련된 정보로서 대통령령으로 정하는 정보는 **관할 경찰서장에게** 지체 없이 제공하여야 한다. ⑥ **시장·군수·구청장**은 빈집을 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 **동의한 경우에는** 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 수 있다. **⑦ 그 밖에 빈집정보시스템의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.**	를 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 제공할 수 있다. 이 경우 빈집우선정비구역에 관련된 정보로서 대통령령으로 정하는 정보는 **관할 경찰서장에게** 지체 없이 제공하여야 한다. ⑥ **시·도지사**는 빈집을 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 **동의한 경우에는** 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 수 있다. **⑦ 그 밖에 빈집정보시스템의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.**	를 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 제공할 수 있다. 이 경우 빈집우선정비구역에 관련된 정보로서 대통령령으로 정하는 정보는 **관할 경찰서장에게** 지체 없이 제공하여야 한다. ⑥ **시·도지사**는 빈집을 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 **동의한 경우에는** 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 수 있다. **⑦ 그 밖에 빈집정보시스템의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.**	집정보를 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 제공할 수 있다. 이 경우 빈집밀집구역에 관련된 정보로서 대통령령으로 정하는 정보는 **관할구역의 시·도경찰청장에게** 지체 없이 제공하여야 한다. ⑥ **시·도지사**는 빈집을 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 **동의한 경우에 한정하여** 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 수 있다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집정보, 빈집 정비상황 등을 효율적으로 관리하기 위하여 관련 시스템 구축·운영의 법적 근거를 마련할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

1) 빈집정보시스템 구축·운영주체에 관한 사항

현행 「농어촌정비법」은 시장·군수·구청장이 빈집정보시스템을 구축·운영할 수 있도록 규정하고 있는 반면, 현행 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」은 빈집정보시스템을 시·도지사가 구축하도록 하고 있음.

그간 농어촌과 도시는 빈집 기준 및 정비방향 등의 차이로 인해 빈집제도가 별도로 규정되어, 지자체의 실태조사·정비계획 수립 및 정확한 빈집 현황 파악에 혼선이 있는 측면이 있어 왔음.

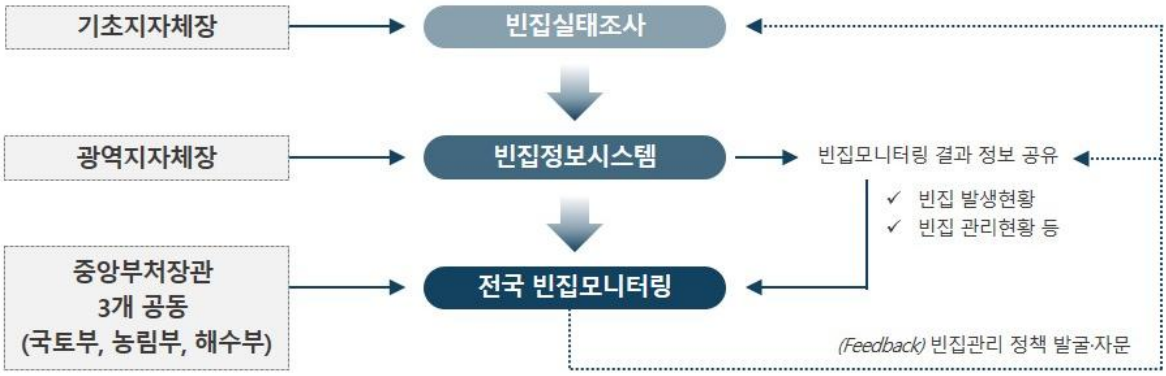
이에 따라 지난 '23.6.8. 농림축산식품부, 국토교통부, 해양수산부 세 부처는 합동으로 도시와 농어촌간 빈집모니터링 체계 일원화 방침을 포함하는 「전국 빈집실태조사 통합 가이드라인」[45]을 발표한 바 있음.

---

45)*「전국 빈집실태조사 통합 가이드라인」에 따르면 기초지자체는 빈집실태조사를 실시하고 광역지자체는 빈집정보시스템을 구축·운영하며 국가는 광역단위 빈집 발생 및 관리현황 모니터링·종합 하는 역할을 수행

두 개의 제정안은 이러한 정부의 방침을 감안하여, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 예와 같이 빈집정보시스템 구축·운영 주체를 시·도지사로 변경하려는 취지로 보이고 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

【전국빈집모니터링체계】



※자료: 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀('24.4.11. 제출)

2) 전문기관에 대한 정부의 행정적 재정적 지원에 관한 사항

두 개의 제정안은 빈집정보시스템 구축·운영의 주체를 시·도지사로 규정하고, 시·도지사가 해당 업무를 전문기관에 위탁할 수 있도록 하고 있는데, 이만희의원안에 따르면 그에 필요한 행정적·재정적 지원은 정부가 하도록 하고 있음.

일반적으로 행정업무를 위탁하는 경우, 그 위탁하는 주체가 그 위탁에 필요한 지원을 수행함.

그런데 이만희의원안은 업무위탁은 시도지사가 하되 그에 필요한 행정적·재정적지원은 정부가 할 수 있도록 규정하고 있는바, 일반적인 입법례는 아닌 것으로 보임.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
빈집정보시스템 구축운영 주체	시·도지사	시·도지사
구축운영 업무위탁	시·도지사→전문기관	시·도지사→전문기관
구축운영 업무위탁 관련 행정적 재정적 지원	정부	-

다만, 이는 위탁기관이 사실상 전국 단위의 단일 전문기관으로 설정될 가능성이 높고, 개별 시도지사가 그 기관을 직접 충분히 지원하는데 한계가 있는 측면이 있으므로, 농림축산식품부, 국토교통부 등 중앙 행정기관을 포함한 정부가 그에 대한 지원을 할 수 있도록 근거를 마련하려는 취지로 이해됨.

「농촌 지역 공동체 기반 경제·사회 서비스 활성화에 관한 법률」 제9조제4항[46]에도 유사한 입법례가 존재하는 것으로 보임.

46) **「농촌 지역 공동체 기반 경제·사회 서비스 활성화에 관한 법률」**
제9조(농촌 서비스 지역 공동체의 지정 등)① **시장**(특별자치시장과 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 행정시장을 포함한다. 이하 같다)·**군수·구청장**(광역시의 자치구 구청장을 말한다. 이하 같다)은 지역 내의 다수의 주민, 기관 및 단체 등이 모여 해당 지역에 부족한 농촌 경제·사회 서비스를 제공하기 위하여 만든 법인 또는 단체를 농촌 서비스 지역 공동체로 **지정할 수 있다.**
④ **국가와 지방자치단체**는 농촌 서비스 지역 공동체가 활성화될 수 있도록 농촌 주민, 농촌 경제·사회 서비스 관련 기관 및 단체 등을 대상으로 조직화를 지원할 수 있고, **제1항에 따라 지정받은 농촌 서비스 지역 공동체에 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.**

3) 관할 경찰서장의 적정성에 관한 사항

두 개의 제정안은 시・도지사가 안전사고나 범죄 예방이 필요할 때 빈집정보를 관계 기관에 제공할 수 있으며, 빈집우선정비구역 관련 정보는 즉시 관할 경찰서장에게 제공하도록 규정하고 있음.

이는 현행 「농어촌정비법」제64조의6제4항을 제정 법률로 이관하려는 것으로, 빈집으로 인한 안전사고나 범죄 발생을 예방하고, 특히 우선적으로 정비가 필요한 빈집 정보는 경찰에 즉시 제공함으로써 범죄 예방 및 치안 유지에 기여하려는 취지로 보이고, 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임. .

다만, 현행 「농어촌정비법」 제64조의6에서는 '시장·군수·구청장'이 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 '관할 경찰서장'에게 제공하도록 하고 있음을 고려할 때,

제정안은 그 주체를 '시·도지사'로 변경하고 있으므로, 빈집정보제공대상을 '관할구역의 시・도경찰청장'으로 수정하는 것이 보다 체계정합성이 있을 것으로 보임.

34. 승인취소 등

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 사업자의 신뢰성 확보와 사업의 공익성 유지를 위해, 거짓으로 승인을 받거나 무단으로 계획을 변경한 경우, 또는 사업 지속이 어렵게 된 경우 행정청이 승인·인가를 취소하고 원상회복 등의 처분을 내릴 수 있도록 하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
제116조(허가 취소 등) ① **농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 지방자치단체의 장**은 이 법에 따른 **농어촌정비사업의 시행자**가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 **이 법에 따른 인가·허가·승인 또는 지정**을 취소하거나 공사의 중지, 물건의 개축·변경·이전·제거·원상회복의 조치를 명하거나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 **인가·허가·승인 또는 지정**을 취소하여야 한다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 다음 각	제35조(승인 취소 등) ① **농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 지방자치단체의 장**은 이 법에 따른 **빈집정비사업의 시행자**가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 **이 법에 따른 승인 또는 지정**을 취소하거나 공사의 중지, 물건의 개축·변경·이전·제거·원상회복의 조치를 명하거나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 승인 또는 지정을 취소하여야 한다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 다음 각	제36조(인가 취소 등) ① **농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 시장·군수·구청장**은 **사업시행자**가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 **이 법에 따른 인가 또는 지정**을 취소하거나 공사의 중지, 물건의 개축·변경·이전·제거·원상회복의 조치를 명하거나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 인가 또는 지정을 취소하여야 한다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제17조

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
목의 어느 하나에 해당하는 **인가·허가·승인 또는 지정**을 받은 경우 가. 제26조제1항·제43조제2항·제57조제1항에 따른 인가 나. 제23조제1항·제111조제1항에 따른 허가 다. 제9조제7항·제14조제2항·제24조제1항·제54조제1항·제57조제2항·제59조제2항·제78조제1항·제82조제2항·제83조제2항 또는 제96조제2항에 따른 승인 라. 제95조제2항·제101조제4항에 따른 지정	목의 어느 하나에 해당하는 **승인 또는 지정**을 받은 경우 **가. 제14조제2항에 따른 빈집정비사업 시행계획의 승인** **나. 제16조제1항에 따른 빈집우선정비구역의 지정**	제1항에 따른 **사업시행계획의 인가**를 받은 경우
2. 사정이 바뀌어 농어촌정비사업을 계속 시행하기가 불가능하거나 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우	2. 사정이 바뀌어 빈집정비사업을 계속 시행하기가 불가능하거나 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우	2. 사정이 바뀌어 빈집정비사업을 계속 시행하기가 불가능하거나 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우
3. 제9조제8항·제61조·제82조제2항·제83조제2항 또는 제96조제2항에 따른 **승인**을 받지 아니하고 **시행계획이나 사업계획**을 변경한 경우	3. 제14조제4항에 따른 **승인**을 받지 아니하고 **빈집정비사업 시행계획을 변경**한 경우	3. 제17조제1항에 따른 **변경인가**를 받지 아니하고 **빈집정비사업 시행계획을 변경**한 경우
② **농림축산식품부장관 또는 해양수산부장**	② **시장·군수·구청장**은 제1항에 따라 조치	② **시장·군수·구청장은** 제1항에 따라 조치

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
관과 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 조치를 명하거나 처분을 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 지방자치단체의 장은 중요 사항을 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관에게 통보하여야 한다. **③ 제1항에 따른 허가 취소 등에 관한 세부 기준은 그 처분의 사유와 위반의 정도 등을 고려하여 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정한다.**	를 명하거나 처분을 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 중요 사항을 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관에게 보고하여야 한다.	를 명하거나 처분을 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 중요 사항을 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관에게 보고하여야 한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집정비사업 시행자가 거짓이나 부정한 방법으로 빈집정비사업 시행계획을 승인 받거나 빈집우선정비구역으로 지정 받을시, 사업의 계속 시행이 어려운 등의 문제가 있을 경우 이를 취소할 수 있는 법적근거를 마련할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

1) 승인·인가 취소의 주체

두 개의 제정안 승인·인가 취소 및 원상회복의 근거를 두려는 것인데, **이만희의원안**은 ① 취소의 주체로 ⅰ)농식품부장관 또는 해수부장관과 ⅱ) 지방자치단체의 장을, ② 취소의 대상으로 ⅰ) 빈집정비사업 시행계획 승인을 규정하고 있고,

윤준병의원안은 ① 취소의 주체로 ⅰ)농식품부장관 또는 해수부장관과 ⅱ) 시장·군수·구청장을, ② 취소의 대상으로 사업시행계획 인가를 규정하고 있음.

취소 대상과 관련하여, 빈집정비사업 및 빈집우선정비구역의 승인 및 지정을 취소할 수 있는 근거가 모두 필요한 측면이 있다는 점에서 이만희의원안이 보다 바람직할 것으로 보임.

한편, 취소 주체와 관련하여서는 두 개의 제정안 모두에서 빈집우선정비구역의 지정, 빈집정비사업 시행계획 인가(이만희의원안), 사업시행계획인가(윤준병의원안)의 주체가 시장·군수·구청장임을 고려할 때 승인·인가 취소의 주체 역시 시장·군수·구청장으로 수정할 필요가 있을 것으로 보임.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
승인·인가 취소 주체	농식품부장관 또는 해수부장관 지방자치단체의 장	농식품부장관 또는 해수부장관 시장·군수·구청장
승인·인가 취소 대상	빈집정비사업 시행계획 승인 빈집우선정비구역 지정	사업시행계획 인가
승인·인가 사유	- 거짓/부정한 방법으로 승인·인가(의무취소) - 사정 변경으로 사업 불가(의무취소) - 무단 변경 - 처분 후 고시 및 보고 의무 있음	

2) 하위법령 위임에 관한 사항

두 개의 제정안은 승인·인가 취소는 농림축산산식품부령 또는 해수부령으로 정하는 바에 따라 승인·인가를 취소하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 조치명령 또는 처분의 내용에 대하여 고시하도록 규정하고 있음.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
승인·인가 취소	농식품부령 또는 해수부령에 따라	농식품부령 또는 해수부령에 따라
조치명령 또는 처분에 관한 고시	대통령령에 따라	대통령령에 따라

이는 현행 「농어촌정비법」 제116조에서 규정된 사항을 이관하는 과정에서 그 위임체계도 함께 이관해 온 것으로 보임.

다만, 국민의 권리·의무에 직접적인 영향을 미치는 중요한 사항은 대통령령으로 위임할 필요가 있다는 점을 고려할 때, 승인·인가의 취소에 관한 사항 역시 부령이 아닌 대통령령으로 위임하도록 수정하는 것이 바람직할 것으로 보임.

35. 지정 해제

가. 제정안의 취지 및 내용

이만희의원안은 빈집우선정비구역 지정 이후 1년간 빈집정비사업 시행계획의 승인 신청을 하지 않는 경우와 빈집정비구역에서 정비사업이 완료되는 경우에는 다음날 지정이 해제된 것으로 보려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안
제117조(지정 해제) ① 지역·지구등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날의 다음 날에 해제된 것으로 본다.	제36조(지정 해제) ① 제16조제1항에 따른 빈집우선정비구역의 지정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날의 다음 날에 해제된 것으로 본다.
1. 제101조에 따른 **마을정비구역이 지정·고시**된 날부터 1년이 되는 날까지 제59조에 따른 생활환경정비사업 시행계획 승인을 신청하지 아니하는 경우에는 1년이 되는 날	1. **빈집우선정비구역이 지정·고시**된 날부터 1년이 되는 날까지 제14조제2항에 따른 빈집정비사업 시행계획 승인을 신청하지 아니하는 경우에는 1년이 되는 날
2. 제82조에 따른 **농어촌 관광휴양단지**와 제94조에 따른 **한계농지등 정비지구의 고시**가 있는 날부터 2년이 되는 날까지 사업 시행을 하지 아니하는 경우에는 2년이 되는 날	
3. 지역·지구등에서의 해당 사업이 완료된 날	2. 빈집우선정비구역에서의 해당 빈집정비사업이 완료된 날
② 제1항제1호에 따라 마을정비구역의 지정이 해제된 경우로서 제106조제1항 각 호에 따른 지정·결정·확정 등이 있으면 해당 마을정비구역 지정 전의 상태로 환원 또는 폐지된 것으로 본다.	
③ 지역·지구등의 지정권자는 제1항에 따라 지역·지구등의 지정이 해제되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 관계 행정기관의 장에	② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 빈집우선정비구역의 지정이 해제되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 관계 행정기관의 장에

농어촌정비법	이만희의원안
게 통보하여야 하며, 시장·군수·구청장은 관계 서류를 일반인에게 열람하도록 하여야 한다. 이 경우 해제에 따른 지형도면 고시, 주민 의견 청취 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.	게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인에게 열람하도록 하여야 한다. 이 경우 해제에 따른 지형도면 고시, 주민 의견 청취 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집우선정비구역을 지정하는 경우 정비 완료 등 해제사유가 발생하는 경우 지정을 해제할 수 있도록 하여 행정 환경 변화에 신속히 대응할 수 있도록 절차 마련이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

이만희의원안은 빈집우선정비구역 지정 해제에 관한 규정을 두어 ⅰ) 빈집우선정비구역으로 지정되었지만, 1년 내에 사업계획 승인 신청을 하지 않은 경우와 ⅱ) 빈집우선정비구역에서의 해당 빈집정비사업이 완료된 경우는 자동으로 빈집우선정비구역 지정이 해제된 것으로 보도록 하고 있음.

이는 사실상 사업의지가 없는 지역 또는 정비사업이 완료되어 더 이상 정비구역으로서의 성격을 지니지 아니하는 지역을 별도의 행정적 절차 없이도 해제된 것으로 간주함으로써 행정부담을 경감하려는 취지로 보이고, 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

한편, 제정안은 현행 「농어촌정비법」 제117조에 따른 마을정비구역 등의 지정해제 규정을 참고한 것으로 보이는데, 같은 조 제2항은 마을정비구역 지정·고시로 인한 '다른 법률에 따른 지정 등의 의제' 역시 마을정비구역 지정 전 상태로 환원 또는 폐지된 것으로 본다는 규정을 두고 있음.

윤준병의원안 제41조는 현행 「농어촌정비법」 제106조와 유사한 '다른 법률에 따른 지정 등의 의제' 규정을 두고 있는데, 윤준병의원안 제41조[47]를 반영하는 경우 이만희의원안 제36조에도 「농어촌정비법」 제106조제2항과 같은 환원·폐지 간주 규정을 둘 필요가 없는지에 대한 추가적인 검토가 필요할 것으로 보임.

47) **「윤준병의원안」**
제41조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제) ① 제13조제1항에 따라 빈집우선정비구역이 지정된 경우 다음 각 호의 지정·결정·확정 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 제5조제3항에 따라 고시된 빈집정비계획의 내용에 따라 그 지정·결정·확정 등이 있는 것으로 본다.(이하 생략)

36. 청문

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 불이익한 처분에 대한 청문절차를 규정하여 불이익 처분을 받는 자의 방어권을 보장하려는 것임

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
제118조(청문) **농림축산식품부장관·해양수산부장관과 지방자치단체의장**은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다. 1. ~ 3. (생 략) 4. 제65조의5제1항에 따른 특정빈집 소유자에 대한 철거 명령 5. ~ 6. (생 략) 7. 제116조에 따른 인가·허가·승인 또는 지정의 취소, 공사의 중지, 물건의 개축·변경·이전·제거·원상회복 조치	제37조(청문) ① **시장·군수·구청장**은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다. **다만, 특정빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 등으로 인하여 청문이 불가능한 경우에는 그러하지 아니하다.** 1. 제25조제1항에 따른 특정빈집 소유자에 대한 **철거 명령** 2. 제37조제1항에 따른 **승인 또는 지정의 취소** **② 제1항에 따른 청문의 절차 및 방법 등에 대하여는 「행정절차법」 제27조부터 제37조까지를 따른다.**	제37조(청문) **시장·군수·구청장**은 제23조제1항에 따른 특정빈집의 철거 명령을 하려면 청문을 하여야 한다. **다만, 특정빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 등으로 인하여 청문이 불가능한 경우에는 그러하지 아니하다.**

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 시장·군수·구청장의 행정처분(철거명령, 빈집정비사업 승인 취소 등) 절차를 진행하기 전에 당사자 등의 의견을 직접 듣고 증거를 조사하는 절차가 필요하다는 의견임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 모두 청문의 절차에 관하여 규정하고 있으나, **이만희의원안**은 그 대상으로 ⅰ) 특정빈집의 철거명령, ⅱ) 빈집정비사업 시행계획 승인 취소, ⅲ) 빈집우선정비구역 지정 취소를 상정하고 있고, 윤준병의원안은 '특정빈집 철거명령' 만을 규정하고 있음.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
청문 대상	· 특정빈집 철거명령 · 빈집정비사업 시행계획 승인 취소 · 빈집우선정비구역 지정 취소	· 특정빈집 철거명령
청문제외사유	특정빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 등으로 인하여 청문이 불가능한 경우	
적용규정	「행정절차법」 제27조부터 제37조까지를 따름	-

① 청문규정의 필요성에 대해서는, 「행정절차법」 제22조[48]에 따르면 행정청은 개별 법률에 별도의 규정이 없더라도 행정청이 필요하다고 인정하는 경우 청문을 개최할 수 있으나, 청문을 의무화할 필요가 있는 경우는 개별법에 그 근거를 명시하는 것이 바람직할 것으로 보임.

② 청문대상과 관련하여, ⅰ) 특정빈집 철거명령 뿐만 아니라, ⅱ) 빈집정비사업 시행계획 승인 취소, ⅲ) 빈집우선정비구역 지정 취소 역시 불이익한 처분이므로 이 또한 청문을 거치도록 하는 것이 바람직할 것으로 보임.

③ 이만희의원안 제37조제2항 「행정절차법」적용규정에 관해서는, 「행정절차법」은 행정절차에 관한 일반법으로서 별도의 명시가 없더라도 청문이 요구되는 행정처분에 대해서는 「행정절차법」이 적용되므로 제2항을 둘 실익은 크지 아니한 것으로 보임.

---

48) 「행정절차법」
제22조(의견청취) ① 행정청이 처분을 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 청문을 한다.
1. 다른 법령등에서 청문을 하도록 규정하고 있는 경우
2. 행정청이 필요하다고 인정하는 경우
3. 다음 각 목의 처분을 하는 경우
가. 인허가 등의 취소
나. 신분·자격의 박탈
다. 법인이나 조합 등의 설립허가의 취소

37. 통보·보고 및 출입·검사

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 행정기관이 빈집정비사업 시행자에게 보고를 요구하거나 사업 현황을 직접 검사할 수 있는 권한을 규정하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	농어촌리모델링법
제119조(통보·보고 및 출입·검사) ② 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 지방자치단체의 장은 이 법 시행에 필요하면 농어촌정비사업의 시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.	제38조(보고 및 출입·검사) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 지방자치단체의 장은 이 법 시행에 필요하면 빈집정비사업 시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.	제38조(보고 및 검사 등) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 시장·군수·구청장은 빈집정비사업에 필요하다고 인정하는 때에는 사업시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 사업시행자의 사무실, 사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 빈집정비사업에 관한 업무와 회계에 관한 사항을 검사하거나 관계인에게 질문하게 할 수 있다. ② 제1항에 따른 검사를 하는 경우에는 검사 7일	제41조(보고 및 검사 등) ① 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 또는 지방자치단체의 장은 정비사업에 필요하다고 인정하는 때에는 사업시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 사업시행자의 사무실, 사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 정비사업에 관한 업무와 회계에 관한 사항을 검사하거나 관계인에게 질문하게 할 수 있다. ② 제1항에 따른 검사를 하는 경우에는 검사 7일

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	농어촌리모델링법
		전까지 검사일시, 검사목적 및 검사내용 등에 관한 검사계획을 해당 사업시행자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우 또는 검사계획을 미리 알리면 증거인멸 등으로 검사목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.	전까지 검사일시, 검사목적 및 검사내용 등에 관한 검사계획을 해당 사업시행자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우 또는 검사계획을 미리 알리면 증거인멸 등으로 검사목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
⑥ 제2항 및 제3항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여 주어야 한다.	② 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여 주어야 한다.	③ 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여 주어야 한다.	

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집정비사업의 적정하고 투명한 집행을 확보하기 위하여 보고 및 출입·검사를 위한 근거를 마련할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 행정기관의 감독기능을 보장하고, 사업시행자의 책임성을 확보하기 위하여 빈집정비사업 시행자에 대한 보고·검사

등의 규정을 두고 있으나 일부 차이점이 있음.

우선, 보고검사의 주체를 이만희의원안은 농식품부장관, 해수부장관, 지방자치단체의 장으로, 윤준병의원안은 농식품부장관, 해수부장관, 시장·군수·구청장으로 규정하고 있음.

이는 시·도지사가 보고·검사의 주체가 될 수 있는지에 관한 차이로 빈집정비사업 시행자의 부담경감과 빈집정비사업의 효율적 추진 중 어디에 중점을 두느냐에 따라 결정할 사안으로 보임.

한편, 이만희의원안은 검사의 근거에 대하여 간략하게 규정한데 반하여, 윤준병의원안은 검사장소, 검사대상, 검사유형, 검사계획의 고지에 관하여 상세히 규정하고 있는 바, 빈집정비사업 시행자의 예측가능성 및 법적안정성 측면에서 바람직한 것으로 보임.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
보고·검사 등 주체	농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 **지방자치단체의 장**	농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 **시장·군수·구청장**
보고·검사 등 내용	보고 또는 자료제출 명령	보고 또는 자료제출 명령
	사업에 관한 업무를 검사	사무실, 사업장 등에 출입 업무와 회계에 관한 사항 검사 관계인에게 질문
사전고지	-	관한 검사계획 7일전 고지
증표제시	권한을 표시하는 증표를 지니고 관계인에게 제시	권한을 표시하는 증표를 지니고 관계인에게 제시

38. 빈집정비협약

가. 제정안의 취지 및 내용

제정안은 빈집정비사업이 농어촌 지역의 주거·교육·교통·문화 및 환경 등 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 농식품부장관·해수부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장 상호간에 협약을 체결할 수 있는 근거를 마련하고, 그와 관련한 예산 지원 노력 의무를 명시하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안
제125조(농어촌 정비협약) ① **농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장**은 상호 간에 **농어촌정비사업**이 **농어촌지역**에서의 교육·의료·교통·문화 및 **환경** 등 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 **농어촌 정비에 관한 협약**을 체결할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 농어촌 정비협약에 따른 사업을 추진하기 위하여 필요한 예산 지원을 위하여 노력하여야 한다.	제39조(빈집정비협약) ① **농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장**은 상호 간에 **빈집정비사업**이 **농어촌 및 준농어촌 지역**에서의 교육·의료·교통·문화 및 **환경 등** 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 **빈집정비에 관한 협약(이하 이 조에서 "빈집정비협약"이라 한다)**을 체결할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 빈집정비협약에 따른 사업을 추진하기 위하여 필요한 예산 지원을 위하여 노력하여야 한다.	제39조(농어촌 빈집정비협약) ① **농림축산식품부장관과 해양수산부장관 및 관계 중앙행정기관의 장, 시장·군수·구청장**은 상호 간에 **빈집정비사업**이 **농어촌 지역**에서의 주거·교육·교통·문화·**환경 및 여가 등** 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 **농어촌 빈집 정비에 관한 협약**을 체결할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 농어촌 빈집정비협약에 따른 사업을 추진하기 위하여 필요한 예산 지원을 위하여 노력하여야 한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 원활한 빈집정비사업 추진을 도모하고, 각 부처 및 지방자치단체 등에 산재된 빈집정비 업무를 집약적으로 추진할 수 있도록 관련 근거 마련이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안에서 규정하고 있는 빈집정비협약 또는 농어촌 빈집정비협약 조항은 현행 「농어촌정비법」 제125조에 따른 농어촌정비협약 조항을 제정안으로 이관하려는 것임.

현행 「농어촌정비법」 제125조는 2009년 6월 「농어촌정비법」 전부개정 당시 도입된 규정이나, 농림축산식품부에 따르면 현행 「농어촌정비법」 제125조에 따라 체결된 농어촌정비협약은 그 사례가 없다고 설명함.

아울러 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제정(23.3.28 제정, 24.3.29 시행) 이후 같은 법 제16조에 따른 농촌협약 규정에 따라 농어촌정비협약의 범위에 포함되는 농촌협약에 포함하여 농촌협약을 체결하고 있다고 설명하고 있음.

따라서 현행 「농어촌정비법」에 따라 실질적으로 실시되지 아니하고 있는 규정을 제정안에 이관하여야 하는지에 대한 검토가 필요한 측면이 있는 것으로 보임[49].

한편 이만희의원안과 윤준병의원안은 협약의 명칭 및 협약 내용에 관하여 일부 상이하게 규정하고 있음.

구분	이만희의원안	윤준병의원안
지역범위	농어촌 및 준농어촌	농어촌
주된 분야	교육, **의료**, 교통, 문화, 환경	**주거**, 교육, 교통, 문화, 환경, **여가**
체결주체	농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 **지방자치단체의 장**	농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 **시장·군수·구청장**

① 빈집정비협약 체결범위에 관련하여, 이만희의원안은 ‘농어촌 및 준농어촌’을, 윤준병의워안은 ‘농어촌’을 상정하고 있는데, 제정안이 빈집정비대상으로 삼고 있는 지역이 ‘농어촌 및 준농어촌’임을 고려할 때 빈집정비협약의 체결도 ‘준농어촌’ 지역까지 가능하도록 하는 것이 바람직할 것으로 보임.

② 농촌빈집정비사업과 연계하여 추진되어야 할 사업에 대하여 이만희의원안은 ‘교육, 의료, 교통, 문화, 환경’을, 윤준병의원안은 ‘주거, 교육, 교통, 문화, 환경, 여가’를 규정하고 있는데, 두 안 모두 타당한 측면이 있으므로 제정안에서는 두 제정안의 내용을 모두 반영하는 것이 바람직할 것으로 보임.

49) 다만, 이에 대하여 농식품부는 제정안이 반영되는 경우 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제16조에 따른 ‘농촌협약’과 별개로 빈집정비사업과 농촌 관련 정책사업의 연계확대, 빈집활용과 지역경제 활성화를 위한 예산편성·사업지원 등의 내용을 포함하는 ‘빈집정비협약’ 체결을 추진할 계획으로 설명하고 있음.

③ 빈집정비협약 체결주체를, 이만희원안은 ‘농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장’으로 윤준병의원안은 ‘농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 시장·군수·구청장’으로 규정하고 있음.

윤준병의원안의 경우 빈집정비계획 수립 및 빈집정비사업의 주체가 시장·군수·구청장임을 감안한 것으로 보이나,

농촌 빈집정비사업의 경우 인접 시·군 간 연계 시행이 추진될 수 있고, 이 경우 광역지방자치단체 차원의 협력이 필요한 측면이 있으므로,

이만희의원안과 같이 빈집정비협약을 체결할 수 있는 주체는 ‘지방자치단체의 장’으로 열어두고 현실 여건과 필요에 따라 유연하게 빈집정비협약을 체결할 수 있도록 하는 편이 바람직할 것으로 보임.

【농촌협약개요】

□ **(법적근거)「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법」제16조**

□ **(목적) 농림축산식품부와 지자체가 협약**을 통해 정책적 협력 거버넌스를 구축하고, **농촌지역 생활권 활성화**를 위한 사업을 **통합 지원**

＊ 농촌공간정비사업(폐건물 리모델링), 농촌중심지활성화(커뮤니티센터 조성) 등 22개 사업

□ **(협약주체)** 농림축산식품부 장관과 시장·군수

□ **(협약이행) 농림축산식품부**는 협약에 근거하여 **사업*을 패키지로 지원**하고, **시·군**은 **지방비**를 **편성**하고 사업목적에 맞게 추진하는 의무를 이행

＊ 지자체당 국비 기준 최대 300억원+지방비, 민간투자 등(협약기간 : 5년)

□ **(참여조건)** 농촌공간계획 수립, 농촌협약 추진체계 구성·운영 등

<농촌협약 선정 시·군 현황>

구분	경기(5)	강원(6)	충북(11)	충남(10)	전북(13)	전남(14)	경북(21)	경남(14)	제주(2)
'24년 (21)	가평	횡성	충주, 증평	천안	정읍, 완주, 장수	광양, 담양, 장성	포항, 김천, 안동, 경산, 청송, 영양, 영덕	사천, 하동	서귀포
'23년 (22)	양평	정선	보은, 옥천, 단양	보령, 당진	남원, 고창, 부안	영암, 영광	경주, 구미, 영천, 의성, 성주	창원, 진주, 의령, 함양	제주시
'22년 (21)	여주	양양	청주, 진천	서산, 부여, 아산, 예산	군산, 익산	순천, 구례, 해남, 함평	영주, 칠곡, 예천, 울진	함안, 창녕, 거창	
'21년 (20)	안성	평창	제천, 음성	청양, 금산	무주, 진안, 김제	화순, 나주, 장흥, 강진	봉화, 청도, 군위, 고령	산청, 합천, 고성	
'20년 (12)	이천	원주, 영월	영동, 괴산	홍성	순창, 임실	보성	상주	김해, 밀양	

※자료; 농림축산식품부, 농촌정책국, 농촌재생지원팀 ('25. 4. 11. 제출)

39. 벌칙적용에서 공무원의제

가. 제정안의 취지 및 내용

제정안은 「농어촌정비법」에 존재하는 벌칙 적용에서 공무원의제 조항을 제정법으로 이전해 오면서 필요한 조항을 일부 추가하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제129조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제109조제1항, **제114조제6항**, 제115조제1항 및 제2항에 따라 **위탁받은 업무에 종사하는 관련기관 및 단체 등의 임직원**은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.	제40조(벌칙 적용에서의 공무원 의제) 제13조제1항에 따라 **빈집정비사업 시행자로 지정을 받아 빈집정비사업을 수행하는 기관·단체** 등과 제34조제3항에 따른 **정비지원기구 등의 임직원은** 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.	제40조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제12조제1항에 **따른 사업시행자로 지정을 받아 빈집정비사업을 수행하는 기관·단체 등의 임직원**은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.	제58조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 「형법」 제129조부터 제132조까지를 적용하는 경우 **주민합의체 대표자·조합임원·청산인·전문조합관리인 및 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다)·직원은 공무원으로 본다.**

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 관련 업무의 공정한 수행을 위하여 벌칙 적용에서 공무원 의제 조항이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

벌칙 적용에서 공무원 의제는 공공기관의 임직원, 위탁·대행·지정 등을 통하여 공적인 업무를 수행하는 법인 또는 단체의 임직원이나 각종 위원회의 위원 등이 업무 수행과 관련하여 금품의 수수, 공무상 비밀 누설 등을 한 경우에 공무원과 같이 취급하여 처벌할 수 있도록 하는 규정임.

이는 공무원이 아닌 자가 공공성이 높은 업무를 수행하는 경우 그 업무수행의 공정성과 책임성을 확보하기 위함으로 필요한 입법조치로 보임.

두 개의 제정안 모두 ⅰ) '빈집정비사업 시행자로 지정을 받아 빈집정비사업을 수행하는 기관·단체의 임직원'을 공무원으로 의제하고 있고, 이만희의원안의 경우 ⅱ) 제34조에서 정비지원기구를 규정하고 있는바, 해당 임직원도 추가적으로 공무원 의제의 대상에 포함하고 있음.

빈 정비사업의 공공 성격과 다양한 특례 부여 등을 고려할 때 해당 업무를 수행하는 기관·단체 등과 중앙행정기관의 업무를 대행하는 정비지원기구의 임직원에 대하여 벌칙등에 있어 공무원 의제는 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, ⅲ) 두 개의 제정안은 준공검사 업무를 위탁할 수 있도록(이

만희 의원안 제21조, 윤준병의원안 제19조) 현행 「농어촌정비법」이 129조(벌칙 적용에서 공무원 의제)에서 준공검사 위탁자를 공무원 의제 대상으로 규정(제114조제6항) 하고 있다는 점, 준공검사는 공공사업의 최종 점검과정으로 부실검사를 방지하고 품질을 보장하기 위하여 공정하게 이루어질 필요가 있다는 점 등을 고려할 때, 제정안에서도 준공검사를 위탁받은 자를 공무원 의제 대상으로 포함할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, ⅳ) 빈집우선정비구역에서의 사업 등 대규모 빈집 정비사업을 실시하게 되는 경우에 대비하여 현행 「농어촌정비법」 제115조에 따른 측량·설계·감리 등의 위탁 조항을 제정안에 추가 이전하게 되는 경우에는, 해당 위탁업무를 수행하는 자 역시 공무원 의제 대상으로 포함할 필요가 있을 것으로 보임.

또한 ⅴ) 윤준병의원안의 경우 안 제25조에서 농어촌 빈집정비기금을 설치할 수 있는 근거를 두고 안 제29조제2항에서 기금의 관리·운용 업무의 일부를 관련 법인에 위탁할 수 있는 규정을 두고 있는데, 이를 반영하는 경우, 공정한 기금관리를 위하여 해당 위탁을 받은 자에 대한 공무원 의제도 필요할 것으로 보임.

39. 다른 법률에 따른 지정 등의 의제

가. 제정안의 취지 및 내용

윤준병의원안은 빈집우선정비구역이 지정된 경우 미리 관계행정기관과 협의한 사항은 빈집정비계획의 내용에 따라 그 지정·결정·확정 등이 있는 것으로 보는 의제규정을 두려는 것임.

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
제106조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제) ① 제101조에 따라 **마을정비구역이 지정·고시**된 경우 다음 각 호의 지정·결정·확정 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 제101조제8항에 따라 고시된 마을정비계획의 내용에 따라 그 지정·결정·확정 등이 있는 것으로 본다. **1. 「관광진흥법」 제52조에 따른 관광지와 관광단지의 지정** 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역 중 도시지역이 아닌 지역의 계획관리지역 지정 또는 변경과 같은 법 제37조에 따른 용도지구 중 취락지구를 지정 또는 변경하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정(계획관리지역	제41조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제) ① 제13조제1항에 따라 **빈집우선정비구역이 지정된 경우** 다음 각 호의 지정·결정·확정 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 **제5조제3항에 따라 고시된 빈집정비계획의 내용에 따라 그 지정·결정·확정 등이 있는 것**으로 본다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역 중 도시지역이 아닌 지역의 계획관리지역 지정 또는 변경과 같은 법 제37조에 따른 용도지구 중 취락지구를 지정 또는 변경하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정(계획관리지역 지정 또는 변경의 경우 같은 법 제51조제3항에 따른 요건에 해당하는 경우만	

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
지정 또는 변경의 경우 같은 법 제51조제3항에 따른 요건에 해당하는 경우만 해당한다) 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조에 따라 수산자원보호구역을 변경하여 해제하는 같은 법 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역으로 지정하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정 5. 「도서개발 촉진법」 제6조에 따른 사업계획의 수립 및 같은 법 제7조에 따른 사업계획의 확정 **6. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 물류단지의 지정** 7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조에 따른 농공단지의 지정	해당한다) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조에 따라 수산자원보호구역을 변경하여 해제하는 같은 법 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역으로 지정하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정 **4. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비계획의 수립 및 마을정비구역의 지정** 5. 「섬 발전 촉진법」 제6조에 따른 사업계획의 수립 및 같은 법 제7조에 따른 사업계획의 확정 6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조에 따른 농공단지의 지정	
② 제9조, 제58조, 제59조, 제82조, 제83조 또는 제96조에 따라 농어촌정비사업의 시행자가 농어촌정비사업의 계획 승인을 받은 경우 제4항에 따른 협의를 거친 사항은 다음	**② 제17조제1항에 따라 사업시행자가 사업시행계획의 인가를 받은 경우 제3항에 따른 협의를 거친 사항은 다음 각 호의 허가, 인가, 협의, 동의, 면허, 해제, 신고 또는 승인 등(이하 "인**	제55조(다른 법률의 인·허가등의 의제 등) ① 사업시행자가 제12조 및 제29조에 따라 사업시행계획인가를 받은 때(시장·군수등이 직접 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
각 호의 허가, 인가, 협의, 동의, 면허, 해제, 신고 또는 승인 등(이하 **“인·허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며**, **농어촌정비사업의 계획을 고시**하였을 때에는 관계 법률에 따른 **인·허가등의 고시 또는 공고를 한 것으로 본다**. 1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물 건축허가 또는 신고 2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가 및 같은 법 제32조에 따른 골재의 선별·세척 등의 신고 3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제33조에 따른 매립면허의 고시, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인	**·허가 등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 빈집정비계획을 고시하였을 때에는 관계 법률에 따른 인·허가 등의 고시 또는 공고를 한 것으로 본다.** 1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물 건축허가 또는 신고 2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가 및 같은 법 제32조에 따른 골재의 선별·세척 등의 신고 3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제33조에 따른 매립면허의 고시, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시 4. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익의 허가 5. 「관광진흥법」 제15	시행하는 경우에는 **사업시행계획서를 작성**한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 **인·허가등이 있은 것으로 보며**, 제12조제3항 및 제29조제5항에 따른 **사업시행계획인가의 고시가 있은 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있은 것으로 본다**. 1. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 2. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인 3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고, 같은 법 제29조에 따른 건축협의 및 같은 법 제77조의6에 따른 건축협정인가 4. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 5. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
·고시 4. 삭제 5. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익의 허가 6. 「관광진흥법」 제15조에 따른 휴양 콘도미니엄 사업계획의 승인 7. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가 8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(용도지역, 용도지구 및 용도구역의 결정 및 변경은 제외한다), 같은 법 제43조에 따른 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 9. 「농지법」 제34조제1항에 따른 농지전용의 허가 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용의 신고 10. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제40조에 따른 접도구역(接道區域)에서의 행	조에 따른 휴양 콘도미니엄 사업계획의 승인 6. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가 7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(용도지역, 용도지구 및 용도구역의 결정 및 변경은 제외한다), 같은 법 제43조에 따른 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 8. 「농지법」 제34조제1항에 따른 농지전용의 허가 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용의 신고 9. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제40조에 따른 접도구역(接道區域)에서의 행위에 대한 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인 10. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」	전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가 6. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 7. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가 8. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가 9. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 신고 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호가목·다목 및 마목의 계획 중 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획만 해당한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 11. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
위에 대한 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인 11. 「도시개발법」 제11조에 따른 도시개발사업 시행자 지정 및 같은 법 제17조에 따른 도시개발사업실시계획의 인가 12. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제35조제1항제1호·제2호에 따른 허가 및 같은 법 제66조 단서(「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제63조에 따라 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 국유지 사용허가와 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제17조제1항제1호·제2호·제4호 및 제5호에 따른 허가 13. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설 허가 14. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제 15. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가	제35조제1항제1호·제2호에 따른 허가 및 같은 법 제66조 단서(「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제63조에 따라 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 국유지 사용허가와 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제17조제1항제1호·제2호·제4호 및 제5호에 따른 허가 11. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설 허가 12. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제 13. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고 14. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제12조에 따른 산업단지에서의 토지형질변경 등의 허가 15. 「산지관리법」 제6조에 따른 보전산지의 변경·해제, 같은 법 제1	기설비공사계획의 인가 및 신고 12. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설과 관계있는 것으로 한정한다) 13. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설 등의 허가 ② (생 략) ③ (생 략)

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고 16. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제12조에 따른 산업단지에서의 토지형질변경 등의 허가 17. 「산지관리법」 제6조에 따른 보전산지의 변경·해제, 같은 법 제11조에 따른 산지전용·일시사용제한지역 지정의 해제, 같은 법 제14조에 따른 산지전용허가, 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고 및 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가 18. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조에 따른 건축허가등의 동의 19. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사의 시행허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천점용 등의 허가 20. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52	1조에 따른 산지전용·일시사용제한지역 지정의 해제, 같은 법 제14조에 따른 산지전용허가, 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고 및 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가 16. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조에 따른 건축허가등의 동의 17. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사의 시행허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천점용 등의 허가 18. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조에 따른 전용수도사업의 인가 19. 「수산자원관리법」 제47조제2항에 따른 보호수면구역에서의 공사 시행의 승인 20. 「자연공원법」 제23조에 따른 공원구역에서의 행위허가 21. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제17조제1항에 따른 허가 22. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 개	

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
조에 따른 전용수도사업의 인가 21. 「수산자원관리법」 제47조제2항에 따른 보호수면구역에서의 공사시행의 승인 22. 「자연공원법」 제23조에 따른 공원구역에서의 행위허가 22의2. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제17조제1항에 따른 허가 23. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 개장(改葬) 허가 24. 「전기사업법」 제61조에 따른 전기사업용 전기설비의 공사계획 인가 또는 신고 및 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획 인가 또는 신고 25. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 26. 「청소년활동 진흥법」 제11조에 따른 청소년 수련시설의 설치·운영의 허가 27. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인 28. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가와 같은	장(改葬) 허가 23. 「전기사업법」 제61조에 따른 전기사업용전기설비의 공사계획 인가 또는 신고 및 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획 인가 또는 신고 24. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 25. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가와 같은 법 제23조에 따른 초지전용 허가·신고 또는 협의 26. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 시작·변경 또는 완료의 신고 27. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 신고 28. 「하수도법」 제6조·제11조·제16조·제24조·제27조 및 제34조에 따른 하수도정비기본계획의 협의·승인, 공공하수도 설치인가, 공사시행허가, 점용허가, 배수설비의 설치신고 및 개인하수처리시설의 설치신고 29. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협	

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
법 제23조에 따른 초지 전용 허가·신고 또는 협의 29. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 시작·변경 또는 완료의 신고 30. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 신고 31. 「하수도법」 제6조·제11조·제16조·제24조·제27조 및 제34조에 따른 하수도정비기본계획의 협의·승인, 공공하수도 설치인가, 공사시행 허가, 점용허가, 배수설비의 설치신고 및 개인하수처리시설의 설치신고 32. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제38조에 따른 홍수관리구역에서의 행위허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가 및 같은 법 제85조에 따른 폐천부지등의 양여 ③ (생 략)	의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제38조에 따른 홍수관리구역에서의 행위허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가 및 같은 법 제85조에 따른 폐천부지등의 양여	

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
④ 농림축산식품부장관·해양수산부장관이나 지방자치단체의 장이 농어촌정비사업의 시행계획을 세우거나 승인할 경우 또는 시장·군수·구청장이 농어촌관광휴양지사업자 신고를 수리할 경우에 제1항 각 호, 제2항 각 호 또는 제3항 각 호에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.	**③ 시장·군수·구청장이 빈집우선정비구역을 지정하거나 사업시행계획을 인가할 경우에 제1항 각 호 및 제2항 각 호에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.**	④ 사업시행자는 제1항부터 제3항까지에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하는 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다. **다만, 사업시행계획인가를 신청한 때에 시공자가 선정되어 있지 아니하여 관계 서류를 제출할 수 없거나 제6항에 따라 사업시행계획인가를 하는 경우에는 시장·군수등이 정하는 기한까지 제출할 수 있다.**
⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 10일의 범위에서 연장할 수 있다. ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 이 조에 따른 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지를 준용한다.	**④ 관계 행정기관의 장은 제3항에 따른 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 10일의 범위에서 연장할 수 있다.** **⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 이 조에 따른 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는「행정기본법」 제24조부터 제26조까지를 준용한다.**	⑤ 시장·군수등은 사업시행계획인가를 하거나 사업시행계획서를 작성하는 경우 제1항부터 제3항까지에 따라 의제되는 인·허가등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날(제4항 단서의 경우에는 서류가 관계 행정기관의 장에게 도달된 날을 말한다)부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 관계 행정기관의 장이 20일 이내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 협의된 것으로

농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
		본다. ⑥ 시장·군수등은 제5항에도 불구하고 천재지변이나 그 밖의 불가피한 사유로 긴급히 사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의를 마치기 전에 사업시행계획인가를 할 수 있다. 이 경우 협의를 마칠 때까지는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보지 아니한다. ⑦ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 사업에 대하여 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률 또는 시·도조례에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 수수료와 해당 국유지·공유지의 사용 또는 점용에 따른 사용료 또는 점용료를 면제한다.

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 제정안의 다른 법률 의제처리를 통해 효율적인 빈집정비계획 수립 및 빈접정비사업 시행을 할 수 있을 것으로 기대된다는 입장임.

2) 국토교통부

국토교통부는 빈집우선정비구역 지정시 「국토계획법」에 따른 계획관리지역 지정, 도시·군관리계획 결정 등이 의제처리되나, 용도지역·지구·구역 지정 및 변경시에는 의제시에도 최소한 도시계획위원회 심의가 필요하다는 입장임.

안 제5조제2항에서 빈집정비계획 수립시 도시계획위원회 심의가 선택사항으로 규정되어 있으므로, 용도지역·지구·구역 지정 및 변경에 대한 의제는 도시계획위원회의 심의를 거친 경우로 한정할 필요가 있다는 의견을 제시함

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」 제101조는 마을정비구역이 지정·고시된 때에는 협의된 경우에 한하여 그 고시된 마을정비계획의 내용에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 결정 등이 있는 것으로 보고,

농어촌정비사업 시행자가 농어촌정비사업의 계획 승인을 받은 때 다른 법률에 따른 인허가 등을 받은 것으로 의제하도록 하여 행정절차를 간소화하고 농어촌정비사업의 효율을 높이기 위한 규정을 두고 있음.

윤준병의원안은 해당조항을 제정법률안으로 이관하면서 일부 조문을 수정하고 있음.

구분	농어촌정비법	윤준병의원안	소규모주택정비법
계획 승인 또는 인가 행위	**빈집우선정비구역 지정** **빈집정비계획 인가**	**마을정비구역 지정** **사업시행계획 인가**	**사업시행계획 인가**
의제 효과	인허가, 신고, 면허, 지정, 협의, 보고 등을 받은 것으로 간주		
의제 법령	**【마을정비구역 지정】** 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 결정 등 7개호 의제 조항	**【빈집우선정비구역 지정】** 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 결정 등 6개호 의제 조항	-
	【사업시행계획의 인가】 「건축법」 등 32개호 인허가의제	**【농어촌정비사업 계획 승인】** 「건축법」 등 28개호 인허가의제	**【사업시행계획 인가】** 「건축법」 등 13개호 인허가 의제
사전협의 절차	관계 행정기관과 사전 협의 (협의 기한 30일, 연장 가능)		관계 행정기관과 사전 협의 (협의 기한 20일)
사전협의 예외	-		천재지변이나 그 밖의 불가피한 사유

한편, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」도 유사한 규정을 두고 있으나, 동 법은 제정안에 비하여 인허가 의제의 폭이 좁은데(제정안: 28개호, 「소규모주택정비법」 13개호),

이는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업은 주거·상업지역 등 도시지역에서 주로 이루어지는데 반해, 농어촌 빈집은 계획관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 등에 산재해 있어 농지전용허가, 개발행위허가 등 다양한 인·허가를 필요로 하는 측면이 있고, 그 지형적 특성상 「산지관리법」, 「하천법」 등에 따른 인허가 역시 필요한 측면이 있기 때문으로 보임.

또한 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 「농어촌정비법」상의 마을정비구역 및 제정안의 '빈집우선정비구역'과 달리 별도의 의제조항을 두고 있지 아니한 차이가 있음.

이는 도시와 농어촌의 특성에 따른 측면이 있는 것으로 도시와 달리 농어촌은 주택 밀집도가 낮아 도시의 빈집밀집구역처럼 단위면적을 기준으로 설정이 어렵고 실효성이 낮은 측면이 있어, 마을단위를 기준으로 삼은 농어촌의 빈집우선정비구역은 현행 농어촌정비법에 따른 마을정비구역과 유사하게 보려는 취지로 보임.

빈집정비의 활성화를 위하여 의제의 필요성을 인정하더라도 용도지역·지구·구역의 지정 및 변경이 지역 전체의 공간 구조, 기반시설, 환경 등에 미치는 공익적 영향이 크다는 점에서, 별도의 심의 없이

단순 의제할 경우 공공의 이익이 침해될 소지가 있는 측면이 있을 수 있는 바, ‘도시계획위원회’ 심의를 거치도록 하는 방안에 대한 검토가 필요할 것으로 보임.

40. 벌칙 및 양벌규정

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 빈집 실태조사 업무를 수행하면서 취득한 정보 등을 목적외로 사용하거나 누설한 경우에는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 하고,

이만희의원안은 해당 위법행위를 한 사람이 법인 또는 개인의 대리인 등인 경우 해당 법인 또는 개인에게도 벌칙을 과하도록 하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제130조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5**년 이하의 징역 또는 5천만원 이하**의 벌금에 처한다. 1. ~ 2. (생 략) 3. 제64조의5제4항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자 ② ~ ④ (생 략)	제41조(벌칙) 제11조제4항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자는 **5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하**의 벌금에 처한다.	제42조(벌칙) 제9조제4항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자는 5**년 이하의 징역 또는 5천만원 이하**의 벌금에 처한다.	제60조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 **3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하**의 벌금에 처한다. 1. 제8조제4항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자 2.~6. (생 략)
제131조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인	제42조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인		제63조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제130조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.	의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제43조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.		의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제59조, 제60조, 제61조, 제62조의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

나. 관계기관 의견

1) 농림축산식품부

농림축산식품부는 개인정보 보호를 위하여 벌칙과 양벌규정이 필요하다는 입장임.

2) 개인정보보호위원회

개인정보보호위원회는 「개인정보 보호법」의 일반법적 성격을 고려할 때 벌칙 및 양벌규정은 삭제할 필요가 있다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 빈집 실태조사 업무를 수행하면서 취득한 정보 등을 목적외로 사용하거나 누설한 경우에는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 하고,

그 중 이만희 의원안은 해당 위법행위를 한 사람이 법인 또는 개인의 대리인 등인 경우 해당 법인 또는 개인에게도 벌칙을 과하도록 규정하고 있음.

그런데 「개인정보 보호법」은 개인정보의 보호에 관한 일반법[50]으로서 같은 법 제59조제2호[51]는 업무상 취득한 개인정보의 누설 금지 등에 관한 사항을 규정하고 있고, 같은 법 제71조제9호[52]는 이를 위

---

50) 「개인정보 보호법」
제6조(다른 법률과의 관계) ① 개인정보의 처리 및 보호에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

51) 「개인정보 보호법」
제59조(금지행위) 개인정보를 처리하거나 처리하였던 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 수단이나 방법으로 개인정보를 취득하거나 처리에 관한 동의를 받는 행위
2. 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공하는 행위
3. 정당한 권한 없이 또는 허용된 권한을 초과하여 다른 사람의 개인정보를 이용, 훼손, 멸실, 변경, 위조 또는 유출하는 행위

52) 「개인정보 보호법」
제71조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.
9. 제59조제2호를 위반하여 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공한 자 및 그 사정을 알면서도 영리 또는 부정한 목적으로 개인정보를 제공받은 자
10. 제59조제3호를 위반하여 다른 사람의 개인정보를 이용, 훼손, 멸실, 변경, 위조 또는 유출한 자

반한 경우 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있으며, 같은 법 제79조제2항[53]은 이에 대한 양별규정을 두고 있음.

따라서 제정안에 동 조항을 신설하지 아니하더라도 「개인정보 보호법」에 따라 같은 금지의무, 벌칙, 양벌규정의 적용이 가능한 바 이를 별도의 조문으로 제정안에 둘 실익이 적은 측면이 있음.

또한 「개인정보 보호법」은 누설금지 뿐 아니라 개인정보 보호와 관련된 다양한 의무사항과 벌칙규정을 두고 있는데,

제정안에서 업무상 취득한 정보 누설에 관하여만 규정하는 경우, 동 법률과 관련하여서는 해당 부분의 개인정보 보호의무만이 있는 것으로 오인될 여지가 있는 측면이 있음.

따라서 개인정보 보호 및 그 벌칙, 양벌규정에 관한 조항은 제정안에서 삭제하여 「개인정보 보호법」의 적용을 받도록 하는 것이 더 바람직할 것으로 보임.

제72조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.
2. 제59조제1호를 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 수단이나 방법으로 개인정보를 취득하거나 개인정보 처리에 관한 동의를 받는 행위를 한 자 및 그 사정을 알면서도 영리 또는 부정한 목적으로 개인정보를 제공받은 자

53) 제74조(양벌규정) ① 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제70조에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인을 7천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.
② 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제71조부터 제73조까지의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

41. 과태료

가. 제정안의 취지 및 내용

2개의 제정안은 빈집정비 활성화 및 체계적 정비 추진을 위하여 빈집정비사업 시행자에 빈집정비 관련 보고 및 자료제출을 요구할 수 있도록 하면서, 이를 이행하지 않을 경우 과태료를 부과하려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제132조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 6. (생 략) 7. 제119조제2항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 자 또는 검사를 거부·방해하거나 거짓으로 자료를 제출한 자 8. (생 략) ② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관·해양수산부장관 또는 지방자	제43조(과태료) ① 제40조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 자 또는 검사를 거부·방해하거나 거짓으로 자료를 제출한 자자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. ② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관·해양수산부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과·징수한다.	제43조(과태료) ① 제38조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 자 또는 검사를 거부·방해하거나 거짓으로 자료를 제출한 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. ② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관·해양수산부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과·징수한다.	제64조(과태료) ① 제54조제4항에 따라 점검반의 현장조사를 거부·기피 또는 방해한 자에게는 1천만원의 과태료를 부과한다. ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제40조제1항에 따른 통지를 게을리한 자 2. 제54조제2항에 따른 보고 또는 자료의 제출을 게을리한 자 3. 제54조제7항에 따른 관계 서류의 인계를 게을리한 자 ③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
치단체의 장이 부과·징수한다.			로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 및 자치구의 구청장이 부과·징수한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 빈집정비사업 시행자가 보고 및 자료 제출의 의무를 이행하도록 유도하기 위하여 과태료 규정이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

두 개의 제정안은 현행 「농어촌정비법」의 과태료 규정 중 농어촌 빈집 정비사업과 관련한 과태료 조항을 제정안으로 이관하려는 것으로 별다른 문제는 없는 것으로 보임.

다만, ⅰ) 토지등의 수용 조항을 이관하면서 수용·사용 외에 제거·변경 조항까지 이관하거나 ⅱ) 현행 농어촌정비법 제115조(측량·설계·공사감리 등의 위탁) 및 제120조(측량·검사 또는 서류 등 열람)도 이관할 경우 이와 관련한 과태료도 함께 이관할 필요가 있을 것으로 보임.

42. 이행강제금

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 조치명령을 일정기간 내에 이행하지 아니하는 자에 대한 이행강제금 부과의 근거를 두려는 것임.

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
제133조(이행강제금) ① 시장·군수·구청장은 제65조의5제1항에 따른 조치 명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에게 500만원 이하의 범위에서 조치 명령 이행에 소요되는 비용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액으로 이행강제금을 부과한다. ② 시장·군수·구청장은 최초의 조치 명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치 명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이	제44조(이행강제금) ① 시장·군수·구청장은 제25조제1항에 따른 조치 명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에게 500만원 이하의 범위에서 조치 명령 이행에 소요되는 비용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액으로 이행강제금을 부과한다. ② 시장·군수·구청장은 최초의 조치 명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치 명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과	제44조(이행강제금) ① 시장·군수·구청장은 제24조제1항에 따른 조치 명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에게 500만원 이하의 범위에서 조치 명령 이행에 소요되는 비용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액으로 이행강제금을 부과한다. ② 시장·군수·구청장은 최초의 조치 명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치 명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과	제65조(이행강제금) ① 시장·군수등은 제11조제1항에 따라 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치명령을 이행하지 아니한 소유자에 대하여 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 연면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 조치명령의 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액으로 이행강제금을 부과한다. ② 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 상

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
행강제금을 부과·징수할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 이행강제금의 부과·징수에 관한 사항은 「행정기본법」 제31조제2항부터 제6항까지에 따른다.	·징수할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 이행강제금의 부과·징수에 관한 사항은 「행정기본법」 제31조제2항부터 제6항까지의 규정에 따른다.	·징수할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 이행강제금의 부과·징수에 관한 사항은 「행정기본법」 제31조제2항부터 제6항까지에 따른다.	당한 기간을 정하여 그 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니할 때에는 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다. ③ 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 때에는 이행강제금의 금액·부과사유·납부기한·수납기관·불복방법 등을 적은 문서로 하여야 한다. ④ 시장·군수등은 최초의 조치명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. ⑤ 시장·군수등은 제11조제1항에 따른 조치명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제

농어촌정비법	이만희의원안	윤준병의원안	소규모주택정비법
			금의 부과를 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다. ⑥ 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 특정빈집에 대한 조치명령이 실질적으로 원활히 이행될 수 있도록 의무자에게 의무를 이행하도록 유도하는 차원의 행정행위가 필요하므로, 이를 위한 이행강제금 제도 도입이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

현행 「농어촌정비법」은 조치명령을 미이행하는 빈집소유자에게 500만원 이하의 범위에서 조치명령 이행 소요 비용 등을 고려하여 이행강제금을 부과하도록 하고, 조치명령 부과를 기준으로 1년 2회 이내 이행강제금을 부과·징수 할 수 있도록 하며, 이에 대한 사항은

행정기본법을 따르도록 규정하고 있음.

두 개의 제정안은 현행 「농어촌정비법」의 이행강제금 조항을 이관하려는 것으로 별다른 문제는 없는 것으로 보임.

43. 부칙

가. 제정안의 취지 및 내용

두 개의 제정안은 모두 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행하도록 하고, 「농어촌정비법」 분법에 따른 경과조치를 두며, 다른 법률의 개정 및 다른 법령과의 관계를 두어 법률의 적용에 혼선이 발생하지 않도록 하려는 것임.

이만희의원안	윤준병의원안
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「농어촌정비법」(이하 "종전 법률"이라 한다)의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다) 관련규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위는 이 법의 관련 규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위로 본다. ② 이 법 시행 전의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다)과 관련한 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전 법률에 따른다. 제3조(다른 법률의 개정) ① 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제42조제1항 중 "「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집"을 **"「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」 제2조제1호"**로 한다. **② 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.** **별표 중 2. 법 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업에 (96)을 다음과**	제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「농어촌정비법」(이하 "종전 법률"이라 한다)의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다) 관련규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위는 이 법의 관련 규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위로 본다. ② 이 법 시행 전의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다)과 관련한 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전 법률에 따른다. 제3조(다른 법률의 개정) ① 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제42조제1항 중 "「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집"을 "「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 농어촌 빈집"으로 한다.

이만희의원안	윤준병의원안
같이 신설한다. (96) 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」에 따른 빈집정비사업 ③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제58조제1항제1호 중 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 및 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 빈집정비사업”으로 한다. ④ 규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제35조제2항 중 “「농어촌정비법」 제61조에도 불구하고 생활환경정비사업 시행계획”을 “「농어촌정비법」 제61조 및 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」 제14조에도 불구하고 생활환경정비사업 시행계획 및 빈집정비사업 시행계획”으로 한다. ⑤ 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌의 개발촉진에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제29조제1항제2호 중 “「농어촌정비법」 제2조제12호”를 “「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」 제2조제1호”로 한다. ⑥ 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제10호바목, 같은 조 제12호, 같은 조 제12호의2, 제55조제4호, 제64조, 제64조의2부터 제64조의8까지, 제65조, 제65조의2부터 제65조의6까지, 제66조, 제118조제4호, 제130조제1항제3호 및 제133조를 각각 삭제한다.	② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제58조제1항제1호 중 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 및 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 농어촌 빈집정비사업”으로 한다. ③ 규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제35조제2항 중 “「농어촌정비법」 제61조에도 불구하고 생활환경정비사업 시행계획”을 “「농어촌정비법」 제61조 및 「농어촌 빈집 정비 및 활용ㄷ에 관한 특별법」 제17조에도 불구하고 생활환경정비사업 시행계획 및 빈집정비사업 시행계획”으로 한다. ④ 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제29조제1항제2호 중 “「농어촌정비법」 제2조제12호”를 “「농어촌 빈집정비 및 활용에 관한 특별법」 제2조제1호”로 한다.

이만희의원안	윤준병의원안
제67조제1항 중 “제2조제10호바목, 자목 및 차목에 따른 빈집 정비”를 “제2조제10호 자목, 차목 및 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」에 따른 빈집정비”로 한다. 제67조제3항제4호 중 “제65조의5”를 “「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」 제24조”로 한다.	
	⑤ 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제6호라목을 다음과 같이 한다. 라. 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 농어촌 빈집 제31조제2항제2호를 삭제한다.
⑦ 농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제17호 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」 및 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」”으로 한다.	⑥ 농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제17호 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」 및 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」”으로 한다.
⑧ 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제12조 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」, 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」”으로 한다.	⑦ 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제12조 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」, 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」”으로 한다.
⑨ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제116조제1항제7호 중 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌정비사업, 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」에 따라 시행되는 빈집정비사업”으로 한다.	⑧ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제116조제1항제7호 중 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌정비사업, 「농어촌 빈집정비 및 활용에 관한 특별법」에 따라 시행되는 농어촌 빈집정비사업”으로 한다.
⑩ 한국농어촌공사 및 농지관리기금법	⑨ 한국농어촌공사 및 농지관리기금법

이만희의원안	윤준병의원안
일부를 다음과 같이 개정한다. 제10조제1항제1호를 다음과 같이 한다. 1. 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업(농업생산기반정비사업 지구에서의 하천 정비사업을 포함한다) 및 「농어촌 빈집정비에 관한 특별법」에 따른 빈집정비사업 제4조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전 법률 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다	일부를 다음과 같이 개정한다. 제10조제1항제1호를 다음과 같이 한다. 1. 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업(농업생산기반정비사업 지구에서의 하천 정비사업을 포함한다) 및 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」에 따른 농어촌 빈집정비사업 제4조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전 법률 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

나. 관계기관 의견

농림축산식품부는 법 제정을 위한 시행령 마련 등의 준비기간을 고려해 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행할 필요가 있다는 의견을 제시하였고, 「농어촌정비법」 이관에 따른 경과조치, 다른 법률의 개정 및 다른 법령과의 관계에 관한 부칙이 필요하다는 입장임.

다. 검토의견

1) 시행일

두 개의 제정안은 모두 공포 후 1년이 경과한 날부터 법률을 시행하도록 규정하고 있음.

이는 법 제정에 따른 시행령 마련 등 준비를 위한 충분한 기간을 두려는 것으로 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 윤준병의원안의 경우 농어촌 빈집정비기금의 설치·운영에 관한 사항을 두고 있는 바, 해당 조문과 관련해 시행일을 국가의 회계연도 시작일(1월 1일)로 맞추어 규정할 필요가 있는지에 대한 검토가 필요해 보임.

기금은 특정한 자금의 신축적 운용을 위하여 설치되는 것으로 그와 관련한 시행일을 국가의 회계연도 시작일에 반드시 맞출 필요는 없는 것으로 보임.[54]

다만, 법 시행 당시에 기금운용계획안 수립이 완료되지 않은 경우 유사입법례를 참고하여, 해당 회계연도의 계획안 수립에 관한 특례를 규정할 필요가 있을 것으로 보임[55].

2) 경과조치

제정안은 「농어촌정비법」에서 빈집에 관한 사항을 분법하여 별도의 제정법으로 마련하려는 것으로 법률의 제정으로 인하여 구법질서와 신법질서에 변화가 발생함에 따라 불이익이 발생하는 사람 또는 사건이 발생할 수 있고, 이 경우 신법과 구법 어느 법을 적용하여야 하는 것인지 명확하지 않은 경우가 발생할 수 있음.

---

54) 국회 법제실, 「법제이론과 실제」, 2024, 983p

55) 「독립유공자예우에 관한 법률」(법률 제8162호, 2006.12.30.)
부칙 제2조 (2007년도 기금운용계획안에 관한 특례) ①국가보훈처장은 기금이 설치된 때에는 2007년도 기금운용계획안을 수립하여 심의회의 심의·의결을 거쳐 기획예산처장관에게 제출하여야 한다.
②정부는 그 기금운용계획안을 확정한 후 지체 없이 국회에 제출하여야 한다. 이 경우 기금운용계획안이 심의·확정된 것으로 본다.

이러한 혼란을 방지하기 위하여 경과조치를 둘 필요가 있음.

다만 이러한 경과조치와 관련해 일부 검토가 필요한 사항이 있는 것으로 보임.

이만희의원안	윤준병의원안
제2조(경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「농어촌정비법」(이하 “종전 법률”이라 한다)의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다) 관련규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위는 이 법의 관련 규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위로 본다. ② 이 법 시행 전의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다)과 관련한 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전 법률에 따른다.	

우선, 두 개의 제정안은 부칙 제2조제1항 및 제2항은 「농어촌정비법」의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정) 관련 규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위는 이 법의 관련 규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위로 보고, 생활환경정비사업과 관련한 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때는 종전 법률에 따른다고 규정하고 있음.

그런데 「농어촌정비법」에 따르면 빈집정비사업은 생활환경정비사업의 일부이고, 생활환경정비사업은 농어촌정비사업의 일부임을 고려할 때,

‘생활환경정비사업’ 뿐 아니라 ‘농어촌정비사업’도 해당 부칙에 포함할 필요가 있을 것으로 보임.

둘째, 부칙 제2조는 제1항에서 ‘처분·절차 및 행위’에 대하여, 제2항에서 ‘벌칙’에 대하여 경과조치를 두고 있는데, 과태료나 이행강제금의 경과조치 적용여부가 명확하지 아니한 측면이 있는 것으로 보이는 바 이에 대하여도 유사입법례를 참고하여 구분하여 명시할 필요가 있을 것으로 보임.

3) 다른 법률의 개정

두 건의 제정안은 현행 「농어촌정비법」상의 빈집정비에 관한 사항을 제정안으로 분리하여 규정함에 따라, 현행 「농어촌정비법」상 규정을 인용하는 다른 법률을 제정안의 규정을 인용하도록 개정하려는 것임.

부칙으로 다른 법률을 개정하는 방식은 ① 법체계의 통일성을 기하면서도 관련 법률을 별도로 입법·심의하는 비효율성을 피할 수 있고, ② 법률 개정의 시차에 따른 법집행상 혼란을 방지할 수 있어, 그 효율성이 인정되고 일반적으로 사용되므로,[56] 필요한 입법조치로 보임.

다만, 제정안 부칙에는 공간정보구축 및 관리에 관한 법률」 제86조제1항, 「국토의 개발 및 이용에 관한 법률」 제59조제2항제6호 등의 인용조문이 누락된 바, 이를 포함하여 누락된 조문이 없는지 면밀히 확인할 필요가 있을 것으로 보임.

56) 국회 법제실, 「법제이론과 실제」, 2024, p.908.

한편, 이만희의원안의 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 별표를 타법 개정으로 개정하고 있는데 같은 법 제4조의2제2항[57]은 “별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다”로 규정하고 있는바 이의 개정을 위한 별도의 법률안 발의가 필요할 것으로 보임.

4) 다른 법령과의 관계

두 건의 제정안은 다른 법령에서 종전 「농어촌정비법」상의 규정을 인용한 경우, 이 법 가운데 그에 해당하는 규정이 있을 때 종전의 규정 대신 이 법을 인용한 것으로 보려는 것임.

다른 법령과의 관계는 다른 법률의 개정 등을 통해 법령이 개별적으로 정비되지 않더라도 제정안의 효력이 그 법률 또는 조항을 인용하는 모든 법령에 미칠 수 있도록 하는 부칙임.

이는 해석상 혼란과 이해하는데 불편을 방지하기 위하여 원칙적으로 “다른 법률의 개정” 조항을 통하여 최대한 관련 법률을 개정하고, 보충적으로 “다른 법령과의 관계”를 규정하는 것임.[58] 이 경우에도 다른 법률의 개정이 선행되어야 하므로, 별다른 문제는 없는 것으로 보임.

---

57) **「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.

58) 국회 법제실, 「법제이론과 실제」, 2024, p.908.

문 의 처
02)6788-5417

참고1 빈집정비사업 관련 예산 현황

1 농식품부

○ '20년 기초생활인프라 정비*(빈집 철거 포함) 지방이양에 따라 빈집 철거 직접 지원 국비사업은 없으나 일부 사업을 통해 간접 지원 중

* 일반농산어촌개발사업의 일부이며, 농촌생활환경정비, 농촌빈집정비(철거), 기계화 경작로 확·포장, 소규모 농촌용수개발, 지표수 보강개발사업 등이 포함

○ 특히, 지난해부터 농촌빈집 실태조사를 지원 중이며, '25년부터는 빈집실태조사 뿐아니라 빈집은행 활성화 및 빈집재생 지원도 신설

<농어촌 빈집 관련 사업> (단위: 백만원)

세부사업 (사업코드)	내역사업	주요내용	2021	2022	2023	2024	2025
농촌취약지역 생활여건개조사업 (자율) (4180-370)	-	취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위해 안전·위생 등 생활인프라 확충, 빈집정비 등을 포함, 주거환경 개선 지원 등	88,500	91,500	108,000	104,121	104,501
〃 (세종) (4180-301)	-		-	-	-	879	499
농촌유휴시설활용 지역활성화 (자율) (4160-302)	-	유휴시설(빈집, 폐창고 등)을 활용하기 위한 건축물 리모델링 사업비 지원	2,345	1,800	1,300	2,770	1,555
〃 (세종) (4160-302)	-		-	-	-	90	360
〃 (제주) (4160-300)	-		-	-	-	45	180
농촌공간계획 및재생지원 (4160-431)	농촌공간정비	농촌의 난개발 요소 정비 및 정비 부지를 활용한 재생사업 지원(빈집정비 포함)	2,500	32,000	73,500	68,000	104,450
	농촌마을 유휴자원조사	전문기관을 통해 지자체별 빈집 상세 조사 지원(빈집주소, 입지, 유형, 상태 등)	-	-	-	2,500	-
농촌생활 인구유입지원 (4160-448)	농촌 빈집은행 활성화 지원	민간 빈집거래 활성화를 위해 빈집정보 고도화를 통한 매매, 재생 등 빈집 활용 유도	-	-	-	-	1,350
	농촌소멸 대응 빈집재생 지원	밀집된 빈집을 리모델링하여 단장기 체류주택, 공동이용시설 등으로 활용 등 지원	-	-	-	-	189

2 행안부

○ '24년부터 철거 중심의 빈집정비사업 지원('24년 50억원, '25년 100억원)

* 빈집 1호당 도시는 1천만원, 농어촌은 5백만원 국비를 지원

3 국토부 및 해수부

○ 빈집 정비를 직접 지원하는 국비사업 없음

참고2 농어촌정비법, 소규모주택정비법 비교

구 분	농어촌정비법	소규모주택정비법
정의	1년 이상 아무도 거주사용하지 않는 **농어촌 주택이나 건축물** * 소규모주택정비법과 같은 별도 제외 규정 없음(별장, 무허가주택 등 포함)	1년 이상 아무도 거주사용하지 아니하는 **주택** * 공공임대주택, 5년 미경과 미분양주택, 일시적 거주사용 주택, 무허가주택 등은 제외
책무	빈집소유자 및 시장·군수·구청장의 책무 명시	X
정비계획	5년 단위 정비계획 수립	5년마다 정비계획 수립 필요시 1년마다 타당성 재검토
	시·군·구 농촌및식품산업정책심의회 또는 시·군·구 수산업·어촌정책심의회 심의 要	정비계획 수립시 지방도시계획위원회 심의 要
	매년 이행계획 수립	X
실태조사	(시기) 정비계획(5년단위) 및 이행계획(매년) 수립시	(시기) 5년 주기 명시
	(조사대상) '빈집' 명시	(조사대상) '빈집 등' 명시 * 빈집으로 추정되는 주택 포함 조사
	(필요정보) 주민등록 전산정보, 국세, 지방세, 수도·전기 요금 등의 자료 또는 정보 수집·이용	(필요정보) 주민등록 전산정보/ 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과(고지) 내역/ 토지·건축물대장/ 등기사항 증명서 등
정비사업시행	(시행방법) X * 농어촌정비법은 생활환경정비사업에 빈집정비(철거·개량·활용 및 효율적 관리 사업 등) 포함	(시행방법) 빈집정비사업 방법 열거 * 보수, 개·증축·대수선 및 용도변경, 철거, 철거 후 주택 등 건축물 신설 등
	(시행자) 시장·군수·구청장, 농어촌공사, 지방공기업, 소유자 등	(시행자) 시장·군수 등, 소유자, 주택공사, 지방공기업, 건설사업자, 사회적기업, 협동조합 등
	(시행계획) 시행자 수립→ 시장·군수·구청장 승인→ 열람·고시	(시행계획) 시행자 수립→ 시장·군수·구청장 인가(60일 이내 신청자에 여부 통보)→ 고시
	(시행자특례) 농어촌공사·지방공기업에 임대사업자 등록, 건축사업무 신고 특례	X
빈집단지	빈집이 증가하거나 높은 지역을 **빈집우선정비구역** 지정 및 정비사업에 대한 특례 * 조경기준, 건축선, 건폐율, 용적률 등 완화	빈집이 증가하거나 높은 지역을 **빈집밀집구역** 지정 및 정비사업에 대한 특례 * 조경기준, 건축선, 건폐율, 용적률 등 완화
매입활용	지자체 등에서 빈집을 매입하여 공익적목적(임대주택 등), 내·외국인 근로자 거주 용도 활용 가능	지자체 등에서 빈집을 매입하여 공익적목적으로 활용 가능 소유자가 지자체 등에 매수 요청→ 30일 이내 매입 여부를 통보
수용사용	X	시장·군수 등 공공필요로 빈집정비사업 시행 시 사업구역내 토지·물건 및 권리 수용 또는 사용 가능 * 주택, 정비기반시설 및 공동이용시설 등 활용으로 한정
사용료 감면	X	사업시행구역 내 공동이용시설 사용료 또는 대부료 감면 가능

구 분	농어촌정비법	소규모주택정비법
직권 철거	특정빈집 별도 정의	X
	신고→ 현장조사→ 행정지도→ 조치명령(지방건축위 심의 要)	신고→ 현장조사→ 행정지도→ 조치명령(지방건축위 심의*) * 정비계획 미수립시 **지방건축위** 심의 要
	특정빈집 철거 등 조치 명령 불응시 직권철거 가능	빈집 철거 등 조치 명령 불응 시 직권철거 가능
	보상비에서 철거에 소요된 비용을 제하여 소유자에게 제공 * 철거에 소요된 **비용이 더 많은 경우** 소유자에게 **청구 가능**	**보상비에서 철거에 소요된 비용**을 제하여 소유자에게 제공 * 철거에 소요된 **비용이 더 많은 경우** 소유자에게 **청구 불가**
	철거명령 자진 이행시 농어촌주택개량자금 우선 지원	X
자금 지원	국가·지자체, 농어촌정비사업 자금 전부·일부 보조 및 융자 가능	지자체, 빈집정비사업 보조 융자 가능
주차장 특례	X	사업시행으로 건설하는 건축물에 대하여 주치장 설치기준 완화
기타 특례	농어촌도로정비계획, 하천점용료, 도로점용료 등 미적용	X
지원 기구	X	빈집정비사업정책지원, 상담·교육 등 업무지원을 위한 기구 지정 * 현재 국토부는 한국부동산원 지정
지침 고시	X	국토부는 지자체의 효율적업무 추진을 위해 빈집정비계획 수립, 실태조사 기준 등의 지침을 고시
정보 시스템	빈집정보시스템 구축(**시장·군수**)	빈집정보시스템 구축(**시·도지사**)
정비 협약	부처-지자체간 농어촌정비협약 체결 가능	X
이행 강제금	조치명령 미이행시 5백만원 이하 1년 2회 범위	조치명령 미이행시 {(시가표준액/2)*연면적} 금액 이하, 1년 2회 범위

참고3 외국의 빈집정비제도 사례

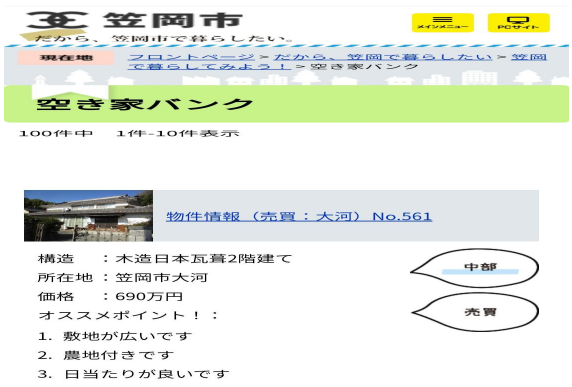
□ 일본

ㅇ 2015년부터 빈집 문제 대응책을 명시한 빈집대책특별조치법을 시행하고 지속적으로 법 개정 추진

ㅇ 빈집 고정자산세 상향, 빈집 활용 '촉진 구역'에 재건축이나 용도 변경 절차 간소화

ㅇ 빈집은행을 운영하여 빈집현황 정보를 제공, 소유자와 구매자 연결

<참고: 오카야마현 카사오카시 빈집은행 사례>



물건정보 (판매: 大河 마을) No.561, 중부, 판매

구조: 목조, 일본기와, 2층

소재지: 사사오카시 大河 마을

가격: 690만 엔

추천 포인트!

1. 넓은 대지
2. 농지 주변
3. 일조량 좋음

□ 영국

ㅇ 공공과 민간의 파트너십 형성을 통한 빈집재생 및 활용

ㅇ 개보수 빈집에 최대 1년간 지방세 면제, 주택수리시 부가세 감면

ㅇ 기금을 사용하여 빈집을 활용한 저렴한 주택 공급

□ 이탈리아

ㅇ 1유로 프로젝트(1유로 빈집 구매자는 일정금액 보증금을 내고 3년 이내에 리모델링, 고택형식을 보전하며 빈집을 정비하여 관광숙박 등 상업목적 활용)