

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

2026. 5.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2026년 2월 10일, 안태준의원 등 10인

나. 회부일자 : 2026년 2월 11일

다. 상정 및 의결일자 :

제433회 국회(임시회)

제1차 국토교통위원회(2026.4.1.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론, 소위원회부

제434회 국회(임시회)

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

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 안태준)

빈집정비 관련 법률은 도시와 농어촌의 지역별 특성을 고려하여 현행 법과 「농어촌정비법」으로 이원화되어 있음.

한편 「농어촌정비법」의 경우 5년마다 빈집정비계획을 수립하도록 하면서 매년 이행계획도 수립하도록 규정하고 있으나, 현행법은 빈집정

비계획 외에 이행계획의 수립에 대해서는 별도의 근거를 두고 있지 않아 양 법률 간 빈집관리기준이 불일치하는 문제가 있다는 지적이 제기됨. 참고로 최근 정부는 ‘범정부 빈집 관리 종합계획’을 발표하면서 현행 법상 빈집관리계획에 대해서도 이행계획을 매년 수립할 방침이라고 밝힌 바 있음.

이에 시장·군수등이 빈집정비계획에 대한 이행계획을 매년 수립·시행하도록 하고, 실태조사를 위해 주민으로부터 의견청취 및 자료를 요청할 수 있는 근거를 마련함으로써 빈집정비의 체계적인 추진에 기여하려는 것임(안 제4조제5항 신설 등).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 곽현준)

가. 빈집정비 이행계획 수립 의무화(안 제4조제5항 신설 등)

현행법 제4조제1항에 따라 시장·군수등은 5년마다 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 함)을 수립·시행하여야 하는데,

개정안은 빈집정비계획의 원활한 이행을 위하여 시장·군수등으로 하여금 매년 빈집정비 이행계획(이하 “이행계획”이라 함)을 수립·시행하도록 하려는 것임.

빈집의 효율적인 활용과 정비를 위하여 2021년 개정(법률 제18049호, 2021. 4. 13. 개정, 2022. 1. 1. 시행)을 통해 종전에 시장·군수등의 재량사항으로 규정되었던 빈집정비계획의 수립이 의무화되었으나, 5년 단위의

중기 계획만으로는 빈집의 지속적 증가 및 관리 여건 변화 등에 탄력적으로 대응하기 어려운 한계가 있음.

아울러, 현행법에 따라 농어촌 및 준농어촌에서의 빈집정비사업에 대해서는 「농어촌정비법」이 적용되고, 도시 지역에서의 빈집정비사업에 대해서는 이 법이 적용되고 있는데,

「농어촌정비법」의 경우 5년 단위 빈집정비계획의 실효성을 확보하고자 2021년 개정(법률 제18019호, 2021. 4. 13. 개정·시행)을 통해 1년 단위의 이행계획 수립을 의무화하였으나,

이 법은 5년 단위 빈집정비계획의 수립 의무만 규정하고 있는바, 관련 법률간 빈집 관리 기준의 통일성이 부족하다는 지적도 제기되어 왔음.

이에 개정안은 1년 단위의 이행계획 수립을 의무화하여, 빈집정비계획의 실효성을 높이고 전국적인 빈집 관리 기준의 통일성을 제고하려는 취지인바 타당한 입법으로 보이며, 도시 빈집에 대해서도 1년 단위의 이행계획을 수립하도록 하는 정부의 ‘범정부 빈집 관리 종합계획’(2025. 5.)에 대한 법적 근거도 강화하는 측면이 있음.

나. 실태조사를 위한 주민 의견청취 및 정보제공 요청 권한 명시 (안 제8조제3항 신설 등)

현행법 제8조제1항은 시장·군수등 또는 실태조사를 대행하는 전문기관의 장에게 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 일정 자료 또는 정보를 수집·이용할 수 있는 권한을 부여하는 규정으로,

같은 조 제2항에서는 시장·군수등이 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있도록 규정하고 있는데,

개정안은 시장·군수등이 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 주민의 의견을 들을 수 있고 주민에게 필요한 정보의 제공을 요청할 수 있도록, 주민 의견청취 및 정보제공 요청 권한을 부여하려는 것임.

실태조사는 빈집의 위치와 상태 등에 관한 정확한 정보를 파악함으로써 빈집정비계획의 실효성과 효율성을 제고하기 위한 행정조사인데, 2024년 12월 실시한 전국 단위의 일제 조사 결과 전기·수도·가스 사용량에 기반한 빈집 발굴 방식 등으로는 빈집 규모의 과소·과다 추정 문제가 있었음이 확인되었으며,

이와 관련하여 현행 빈집 추정 기준으로 인한 사각지대나 오류를 해소하기 위해 빈집 추정 단계에서 주민의견을 제도화하고 이·통장의 의견등록을 제도화할 필요성이 제기되었음.

이에 개정안은 시장·군수등이 빈집 실태와 관련하여 주민으로부터 의견을 청취하거나 정보의 제공을 요청할 수 있도록 명시함으로써, 실태조사의 정확성·효율성을 제고하고 원활한 빈집정비사업을 뒷받침하기 위한 취지라는 점에서 타당한 것으로 보임.

4. 대체토론 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

없 음.

6. 찬반토론 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영 폐기

※ 빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안(대안)에 일부 내용을 수정하여 반영함.