

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

2026. 5.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2026년 1월 19일, 임종득의원 등 13인

나. 회부일자 : 2026년 1월 20일

다. 상정 및 의결일자 :

제433회 국회(임사회)

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

제434회 국회(임사회)

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

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 임종득)

현행법은 빈집을 효율적으로 정비하고 소규모주택 정비를 활성화하기 위하여 빈집 및 소규모주택의 정비와 관련된 절차 및 제도를 규정하고 있음.

그러나 현행 빈집정비계획을 수립하는 경우 주민 공람 및 의견수렴을 거치도록 하고 있으나 형식적인 절차에 불과하여 실질적인 주민 참여를 보장하기에는 부족하다는 지적이 제기됨.

또한 지방자치단체의 인력 및 예산 제약으로 인하여 사업의 원활한 추진에 제약이 있으나 국가의 재정 지원 근거는 미비하여 이를 보완할 필요성이 제기됨.

덧붙여 정보시스템을 구축하고 운영하는 주체가 시·도지사로 설정되어 있어 전국적으로 표준적인 정보시스템을 운영할 법적 근거가 미비하여 이를 보완할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 시장·군수등이 빈집정비계획을 수립하는 경우 주민단체 등의 의견을 반영하기 위하여 노력하도록 하며, 국토교통부장관이 전국의 빈집 관련 정보를 통합적으로 관리하고 공개하기 위하여 통합빈집정보시스템을 구축·운영하도록 규정하고, 국가가 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 드는 비용을 지원할 수 있도록 하여 정비사업의 활성화 및 효율성 제고에 기여하려는 것임(안 제15조의2 신설 및 제4조·제44조).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박현준)

가. 빈집정비계획의 수립 시 주민단체의 의견 반영 노력 의무화(안 제4조제2항 후단 신설)

현행법 제4조제1항에 따라 시장·군수등은 빈집정비계획을 5년마다 수립·시행하여야 하고, 제2항에 따라 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하는 경우에는 14일 이상 지역 주민에게 공람하여 의견을 수렴하여야 하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는데,

안 제4조제2항 후단은 빈집정비계획 수립 시 시장·군수등에게 국토교통부령으로 정하는 주민단체의 의견을 반영하기 위하여 노력하여야 하는 의무를 추가적으로 부여하려는 것으로,

법 제4조제2항이 개정되는 경우, 같은 조 제3항에 따라 빈집정비계획을 변경하는 경우에도 시장·군수등에게 국토교통부령으로 정하는 주민단체의 의견을 반영하기 위하여 노력하여야 하는 의무가 부여됨.

현행법 제4조제2항에 따른 빈집정비계획(안)의 주민 공람 및 의견 수렴 절차는 빈집정비계획의 현실 적합성과 주민 수용성 등을 제고하기 위한 것이나, 시장·군수등의 적극적인 의견 반영 노력이 수반되지 않는 경우 형식적인 절차에 그칠 가능성이 제기되고 있는 상황임.

이에 안 제4조제2항 후단은 대표성과 전문성 등을 보유한 주민단체가 빈집정비계획에 대하여 의견을 제시하는 경우 시장·군수등이 이를 반영

하기 위하여 노력하여야 할 의무를 명시함으로써, 빈집정비사업의 활성화를 도모하려는 취지라는 점에서 긍정적인 조치로 보임.

나. 국토교통부장관의 통합빈집정보시스템 구축 근거 마련(안 제15조의2 신설)

안 제15조의2제1항은 국토교통부장관에게 시·도지사가 구축하는 빈집정보시스템을 통하여 수집·관리되는 빈집 관련 정보를 통합적으로 관리하기 위한 정보시스템(이하 “통합빈집정보시스템”이라 함)을 구축·운영하여야 하는 의무를 부여하고,

안 제15조의2제2항은 국토교통부장관에게 관계 중앙행정기관, 지방자치단체, 관계 공공기관 및 그 밖의 관련 기관·단체의 장에게 통합빈집정보시스템의 구축·운영에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있는 권한을 부여하려는 것임.

현행법 제15조제1항에 따라 현재 빈집정보시스템의 구축 권한은 ‘시·도지사’에게 부여되어 있는데, 시·도별로 분산된 빈집정보시스템의 통합관리를 통해 빈집정보의 일관성·활용성을 높일 필요가 있고,

빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있도록 규정한 법 제15조제4항에 따라, 현재 국토교통부 산하의 한국부동산원에서 17개 시·도와 위탁계약을 맺고 ‘빈집애(愛)’ 플랫폼을 구축·운영 중이라는 점 등을 고려할 때,

안 제15조의2는 국토교통부장관이 통합적·표준적인 빈집정보시스템

을 구축·운영할 수 있는 근거를 마련함으로써, 전국의 빈집을 체계적으로 관리할 수 있는 기반을 마련하고 유관기관 간 협력체계를 강화하려는 취지라는 점에서 긍정적인 조치로 보임.

다. 빈집정비사업 등의 소요비용에 대한 국가의 지원 근거 마련(안 제44조제2항 및 제3항)

안 제44조제2항 및 제3항은 이 법에 따라 시행하는 사업에 대한 재정 지원 주체에 ‘국가’를 추가하려는 것으로, 안 제44조제2항은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 ‘국가’도 보조 또는 출자·융자하거나 융자를 앞선할 수 있도록 하고,

같은 조 제3항은 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 빈집정비계획 수립, 실태조사, 빈집정비사업, 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 ‘국가’도 보조하거나 융자할 수 있도록 하려는 것임.

현행법 제44조제2항 및 제3항은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 대한 재정지원 주체에 국가를 포함하고 있지 않는데, 지방자치단체의 재정여건에 따라 빈집 방치 증가 및 사업 지연 등 정비사업에 격차가 발생할 가능성이 있는바,

개정안은 빈집정비사업 등의 원활하고 균형적인 추진을 도모하기 위하여 이 법에 따라 시행하는 정비사업에 대한 국가의 재정적 지원 근거를 명시하려는 것이라는 점에서 긍정적인 취지의 입법으로 보임.

4. 대체토론 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

없 음.

6. 찬반토론 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기

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