

농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한

특별법안(대안)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 농어촌 지역에 방치된 빈집을 효율적으로 정비 및 관리하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 농어촌의 생활환경을 개선하고, 농어촌의 지속가능한 발전에 이바지함을 목적으로 함(안 제1조).
- 시장·군수는 빈집의 효율적인 정비를 위하여 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획을 수립·시행하고, 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 빈집의 관리·정비를 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택에 대하여 실태조사를 실시하도록 함(안 제6조 및 제7조).

II. 검토의견

1. 법 적용범위 관련 범부처 협의결과 반영하여 수정

- 제정안은 ‘농어촌 빈집’은 농림축산식품부 및 해양수산부가, ‘도시 빈집’은 국토교통부가 관할하기로 협의¹⁾한 사항을 반영하여, 농어촌 빈집 정비에 관련된 사항을 「농어촌정비법」에서 분법하려는 것임.

1) 4개 부처(행안부, 국토부, 농식품부, 해수부) 합동, 「범정부 빈집정비 종합계획」, 2025. 5.

이에 안 제2조에서는 ‘농어촌’을 농어촌 중 ‘읍·면’으로 한정²⁾ 함으로써, 광역시의 자치구에 소재한 빈집은 제정안의 적용범위에서 제외하기로 함.

○ 그런데, 안 제6조제2항제2호 및 제16조 각 호 외의 부분에서는 제정안의 적용범위에서 제외된 광역시의 자치구에 관한 사항이 규정되어 있으므로 이를 삭제할 필요가 있음.

○ 위 사항에 대해 소관 부처인 농림축산식품부와 협의하여 아래와 같이 수정의견을 마련함.

제 정 안	수 정 의 견
제6조(빈집정비계획의 수립) ① (생 략) 1. ~ 12. (생 략) ② 시장·군수는 빈집정비계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 미리 해당 지역 주민의 의견을 듣고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 심의회 또는 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통	제6조(빈집정비계획의 수립) ① (제정안 각 호 외의 부분과 같음) 1. ~ 12. (생 략) ② (제정안 각 호 외의 부분 과 같음)

2) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “농촌”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

가. 읍·면의 지역

「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “어촌”이란 하천·호수 또는 바다에 인접하여 있거나 어항의 배후에 있는 지역 중 주로 수산업으로 생활하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

가. 읍·면의 전 지역

제 정 안	수 정 의 건
령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. (생 략) 2. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제8조에 따른 <u>시·군·구</u> 수산업·어촌정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 수산업·어촌정책심의회를 말한다) 3. (생 략) ③ ~ ⑥ (생 략) 제16조(빈집우선정비구역 내 빈집정비사업에 대한 특례) 제13조제1항에 따른 <u>사업시행자가</u> 빈집우선정비구역 내 빈집을 개축 또는 용도변경하는 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	1. (제정안과 같음) 2. ----- -----<u>시·군</u>----- ----- ----- ----- 3. (제정안과 같음) ③ ~ ⑥ (생 략) 제16조(빈집우선정비구역 내 빈집정비사업에 대한 특례) -----<u>빈집정비사업</u> <u>시행자가</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

제 정 안	수 정 의 견
· <u>군수·구청장이</u> 설치하는 건축위원회를 말하며, 이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 그 기준을 완화 받을 수 있다. 1. ~ 7. (생략)	----- --<u>군수가</u>----- ----- ----- -----. 1. ~ 7. (제정안과 같음)

2. 준공검사 및 준공인가 고시 규정 정비

- 안 제20조는 준공검사 및 준공인가 고시에 관한 사항이 규정되어 있음. 구체적으로 제정안은 사업시행자로부터 준공인가 신청을 받은 시장·군수가 준공검사를 실시하고, 빈집정비사업 시행계획대로 완료되지 않을 경우에는 이를 보완시공 하도록 한 후 준공인가를 하려는 취지인 것으로 보임.
- 그런데, 안 제20조제4항은 시장·군수가 준공인가를 한 이후 사업시행자에게 보완시공 등 필요한 조치를 명하도록 규정하고 있어, 시행계획대로 완료되지 않은 경우에도 준공인가가 이뤄지는 것으로 해석될 우려가 있음.
- 따라서, 빈집정비사업 시행계획의 인가된 내용대로 완료되지 아니한 경우에는 지체없이 보완시공 등 필요한 조치를 명한 후, 조치사항을 이행할 경우에 준공인가가 이뤄질 수 있도록 수정하고,

준공인가 이후 그 사실을 사업시행자에게 알리고 지방자치단체의 공보에 고시하도록 수정할 필요가 있음.

- 한편, 안 제20조제5항은 시장·군수가 공사완료를 고시할 때, 제41조제2항에 따라 의제되는 ‘허가, 인가, 협의, 동의, 면허, 해제, 신고 또는 승인 등’에 대한 ‘준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등’에 관하여 시장·군수가 관계 행정기관의 장과 협의한 사항도 해당 ‘준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등’을 받은 것으로 보도록 하려는 취지인데,

‘허가, 인가, 협의, 동의, 면허, 해제, 신고 또는 승인 등’의 약칭인 “인·허가 등”이 안 제20조제5항이 아닌 제41조제2항에 되어 있어 이를 앞 조문인 안 제20조제5항에 규정하면서 문구를 통일할 필요가 있고,

“준공검사·인가등”의 약칭이 규정되어 있지 않음에도 안 제20조제5항에서 약칭되어 있으므로 이를 수정할 필요가 있음.

- 위 사항에 대해 소관 부처인 농림축산식품부와 협의하여 아래와 같이 수정의견을 마련함.

제 정 안	수 정 의 견
제20조(준공검사 및 준공인가 고시) ① <u>시장·군수를 제외</u> <u>한 사업시행자가</u> 제12조제2 호 또는 제4호의 방법으로	제20조(준공검사 및 준공인가 고시) ① <u>사업시행자가</u> ----- ----- -----

제 정 안	수 정 의 견
빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수에게 준공인가를 받아야 한다.	----- ----- ----- -----.
② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 시장·군수는 지체 없이 준공검사를 실시하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 빈집정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 <u>하고 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야</u> 한다. <u><단서 신설></u>	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----하야야----- ----- <u>. 다만, 빈집정비사업 시행계획의 인가된 내용대로 완료되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 명하여야 한다.</u>
④ 시장·군수는 제2항에 따른 준공인가를 하면 그 사실을 사업시행자에게 알려야 하며, <u>빈집정비사업 시행계획의 인가된 내용대로 완료되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조</u>	③ ----- ----- ----- ----- <u>공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</u>

제 정 안	수 정 의 견
<u>치를 명하여야 한다.</u> ③ 시장·군수는 제12조제2호 또는 제4호의 방법으로 직접 시행한 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ⑤ 제2항 및 제3항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 시장·군수가 제41조에 따라 의제되는 <u>인가·허가·승인·신고·협의 또는 동의</u>에 따른 <u>준공검사·준공인가</u> 등에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 <u>준공검사·준공인가</u> 등을 받은 것으로 본다. ⑥ (생략) 제41조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제) ① (생략) 1. ~ 5. (생략) ② 제14조제1항에 따라 사업시행자가 사업시행계획의 인	④ (제정안 제3항과 같음) ⑤ 제3항-----제4항에----- ----- -----제41조제2항----- -----허가·인가·협의·동의·면허·해제·신고 또는 승인 등(이하 “인·허가등”이라 한다)-----<u>준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등(이하 “준공검사·인가등”이라 한다)</u>----- -----<u>준공검사·준공인가등을</u>----- -----. ⑥ (제정안과 같음) 제41조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제) ① (생략) 1. ~ 5. (제정안과 같음) ② ----- -----

제 정 안	수 정 의 견
가를 받은 경우 제3항에 따른 협의를 거친 사항은 다음 각 호의 <u>허가, 인가, 협의, 동의, 면허, 해제, 신고 또는 승인 등(이하 “인·허가 등”이라 한다)</u> 을 받은 것으로 보며, 빈집정비계획을 고시하였을 때에는 관계 법률에 따른 인·허가 등의 고시 또는 공고를 한 것으로 본다.	----- ----- ----- <u>인·허가등</u> ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 27. (생략)	1. ~ 27. (제정안과 같음)
③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (제정안과 같음)

3. 누락된 다른 법률의 개정 사항 추가

○ 안 부칙 제3조는 제정안이 현행 「농어촌정비법」에서 분법됨에 따라 다른 법률을 함께 개정하려는 것인데,

「농어촌정비법」 3) 제56조제1항제4호, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 4) 제78조제2항제1호가목 및 「한국농어촌공사 및

3) 「**농어촌정비법**」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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)

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)

4) 「**지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법**」 제78조(지역자율계정의 세입과 세출) ② 회계의 지역자율계정의 세

농지관리기금법」 5) 제24조제2항은 제정안 제2조제3호에 따른 빈집정비 사업과 연계되어 있어 함께 개정되어야 하나 누락되어 있으므로 이를 반영할 필요가 있음.

- 위 사항에 대해 소관 부처인 농림축산식품부와 협의하여 아래와 같이 수정의견을 마련함.

제 정 안	수 정 의 견
부 칙	부 칙
제3조(다른 법률의 개정) ⑤ 농 어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.	제3조(다른 법률의 개정) ⑥ ----- -----.
제2조제10호바목, 같은 조 제 12호 및 제12호의2를 각각 삭제한다.	(제정안과 같음)
제55조제4호를 삭제한다.	(제정안과 같음)
<신 설>	제56조제1항제4호 중 “제2조 제10호바목, 자목 및 차목”을 “제2조제10호자목, 차목 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리 에 관한 특별법」 제2조제3 호”로 한다.

출은 다음 각 호와 같다.

- 지방자치단체의 다음 각 목의 사업에 대한 보조
 - 성장촉진지역, 특수상황지역, 농산어촌 및 도시활력증진지역 등의 개발사업으로서 다음 각각의 사항을 통합하여 실시하는 기초생활권 생활기반의 확충과 관련한 사업
 - 「농어촌정비법」에 따른 농어촌생활환경 정비, 전원마을 조성, 농촌농업생활용수 개발에 관한 사항
- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조(농지 등의 재개발) ② 공사는 취득·소유하는 재산 중 「농어촌정비법」에 따른 한계농지, 간척지, 임야 등 부동산 및 같은 법 제24조에 따라 폐지된 농업기반시설을 다음 각 호의 용도로 개발하여 이용하거나 임대 또는 매도할 수 있다. 이 경우 사업시행으로 생긴 수익금은 농어촌정비사업, 농업기반시설 유지·관리 및 농어촌지역개발사업에 사용하여야 한다.

제 정 안	수 정 의 견
제64조, 제64조의2부터 제64조의8까지, 제65조, 제65조의2부터 제65조의6까지 및 제66조를 각각 삭제한다.	(제정안과 같음)
제67조제1항 중 “제2조제10호바목, 자목 및 차목에 따른 빈집 정비”를 “제2조제10호 자목, 차목 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따른 <u>빈집정비</u> ”로 한다.	----- ----- -----정비와 농어촌 주택 개량을”을----- -----주택 개량과 빈집정비를”로----- -----.
제67조제3항제4호 중 “제65조의5”를 “「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제32조”로 한다.	(제정안과 같음)
제118조제4호를 삭제한다.	(제정안과 같음)
제130조제1항제3호를 삭제한다.	(제정안과 같음)
제133조를 삭제한다.	(제정안과 같음)
<u><신 설></u>	⑩ 지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제78조제2항제1호가목4) 중 “개발에 관한 사항”을 “개발 및 「농어촌 빈집 정비 및

제 정 안	수 정 의 견
⑨ 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제10조제1항제1호 중 “「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업(농업생산기반정비사업 지구에서의 하천 정비사업을 포함한다)”을 “「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업(농업생산기반정비사업 지구에서의 하천 정비사업을 포함한다) 및 「농어촌빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따른 빈집정비사업”으로 한다. <u><신 설></u>	<u>관리에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 빈집정비사업에 관한 사항”으로 한다.</u> ⑪ ----- ----- -----. (제정안과 같음) <u>제24조제2항 각 호 외의 부분 후단 중 “농어촌지역개발사업”을 “농어촌지역개발사업과 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 빈집정비사업”으로 한다.</u>

- 그 밖에 개정안에 대하여 검토한 결과 경미한 자구 수정이 필요하다고 보이며, 자세한 수정사항은 주서본을 참고하여 주시기 바랍니다.

(전문위원 최 기 도)