

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

2026. 5.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2025년 9월 8일, 김미애의원 등 10인

나. 회부일자 : 2025년 9월 9일

다. 상정 및 의결일자 :

제429회 국회(정기회)

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

제434회 국회(임사회)

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

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 김미애)

현행법에 따른 빈집등 실태조사는 5년마다 시행되고 있는데 빈집 여부를 확인하고 빈집의 등급을 산정하며, 이를 토대로 안전사고나 범죄 발생 우려가 높은 경우 등에는 철거 등 필요한 조치가 취해지도록 함.

그런데 빈집이 증가함에 따라 붕괴 위험 등의 우려가 커지고 있으므로 신속한 조치를 위하여 실태조사 주기를 2년으로 단축하여야 한다는 의견이 제시됨. 한편 지방자치단체의 재정 상황에 따라서 빈집 정비에 한계가 있으므로 국가가 실태조사 비용, 안전조치·철거 등 빈집정비사업 비용을 보조할 필요성이 제기됨.

이에 빈집등 실태조사 주기를 2년으로 단축하고, 국가가 실태조사 비용 및 빈집정비사업 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 함으로써 빈집정비를 촉진하고 주거환경을 개선하려는 것임(안 제5조제1항, 제44조제2항 신설).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

가. 빈집등 실태조사의 주기 단축(안 제5조제1항)

현행법 제5조제1항에 따르면, 시장·군수등은 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 “빈집등”이라 한다)에 대하여 빈집 여부의 확인, 관리현황 및 방치기간, 권리관계 등에 관한 실태조사를 ‘5년’마다 실시해야 함.

개정안은 해당 실태조사의 주기를 현행 5년에서 2년으로 단축하려는 것으로, 최근 빈집이 증가하며 붕괴 위험 등 안전사고 발생 우려가 커지고 있다는 지적이 있어 주기적인 점검을 통해 신속하게 대응할 수 있도록 하려는 취지로 이해됨.

현행법 제11조제1항은 시장·군수등으로 하여금 빈집이 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우 등에 해당하면 빈집정비계획에 따라 해당 빈집 소유자에게 안전조치나 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있도록 하고 있고, 빈집등 실태조사는 빈집정비계획과 철거명령의 기초자료가 될 수 있으므로,

개정안과 같이 실태조사 주기를 5년에서 2년으로 단축할 경우 최신 빈집 현황을 빠르게 파악할 수 있어 안전사고 우려 등으로 인해 안전조치나 철거 등의 조치가 필요한 상황에 신속하게 대응할 수 있을 것으로 보임.

나. 국가의 빈집정비사업 관련 비용 지원 근거 마련(안 제44조제2항 신설)

현행법 제44조제3항은 시·도지사가 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 빈집정비계획 수립, 실태조사, 빈집정비사업 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있도록 규정하고 있는데,

개정안은 비용지원의 주체를 확대하여 국가도 시장·군수등이 시행하는 실태조사 및 빈집정비사업 비용의 전부 또는 일부를 보조할 수 있도록 하려는 것임.

현행법은 광역 지방자치단체의 장인 시·도지사가 기초 지방자치단체의 장인 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 시행하는 빈집정비사업 관

런 비용을 지원할 수 있도록 규정하고 있으나, 국가의 지원 근거 규정은 없는 상황으로,

지방자치단체의 재정여건에 따라 빈집정비사업이 원활히 추진되기 어려울 수 있으며 이에 따라 다수의 빈집이 방치될 수 있다는 지적이 있는바, 개정안은 국가가 이를 지원할 수 있도록 하려는 취지의 입법으로 이해됨.

이와 관련하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」과 「주택도시기금법」에서 국가가 보조 또는 용자를 통해 빈집정비사업을 지원할 수 있도록 규정하고 있는 점을 고려할 때, 현행법에도 지원 주체에 ‘국가’를 추가할 필요가 있을 것으로 보이고,

농어촌 빈집정비사업을 규정하고 있는 「농어촌정비법」에서도 국가와 지방자치단체가 농어촌정비사업에 필요한 자금의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다고 규정하고 있음을 참고할 필요가 있음.

4. 대체토론 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

없 음.

6. 찬반토론 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기

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