



제418회국회(정기회)
제10차 국토교통위원회

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 신성범의원 대표발의(의안번호 제2203931호)

2024. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 신성범의원 대표발의(제2203931호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 빈집정보시스템 구축 주체를 국토교통부장관으로 변경 및 다른 빈집정보시스템과의 연계 운영 근거 마련 (안 제15조 및 제15조의2)	2

I. 신성범의원 대표발의(제2203931호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 신성범의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 9. 11.

다. 회 부 일 : 2024. 9. 12.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 빈집정비사업이 운영되고 있는데, 빈집정비계획의 수립, 빈집등 실태조사, 철거·매입 등을 통하여 빈집을 효율적으로 관리하는 것을 목적으로 하며 시·도지사가 빈집정보시스템을 구축하도록 규정하고 있음.

그런데, 빈집정보시스템의 구축 주체가 시·도지사로 되어 있어 각 지방자치단체마다 운영 방식 등에 차이가 발생하고 정보의 통합적인 관리 및 제공이 어려우므로, 각 부처에서 장관이 협의를 통하여 빈집정보시스템을 통합적으로 운영해야 한다는 지적이 있음.

이에 빈집정보시스템을 국토교통부장관이 구축하도록 하고, 농어촌 빈집정보시스템과 연계를 위하여 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 및 지방자치단체의 장과 사전에 협의하도록 하여 빈집에 대한 통합적이고 체계적인 정보를 생성·활용할 수 있도록 하여 빈집을 효율적으로 관리하려는 것임(안 제15조 및 제15조의2).

3. 검토의견

가. 빈집정보시스템 구축 주체를 국토교통부장관으로 변경 및
다른 빈집정보시스템과의 연계 운영 근거 마련(안 제15조
및 제15조의2)

현행	개정안
제15조(빈집정보시스템의 구축) ① 시·도지사는 실태조사 결과를 토대로 빈집을 효율적으로 정비하기 위한 정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라 한다)을 구축할 수 있다.	제15조(빈집정보시스템의 구축) ① 국토교통부장관은----- ----- ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
③ 시·도지사는 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.	③ 국토교통부장관은----- ----- ----- -----. ----- -----.
④ 시·도지사는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있다.	④ 국토교통부장관은----- ----- -----.
⑤ 시·도지사는 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우에는 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 제공할 수 있다. 이 경우 빈집밀집구역에 관련된 정보로서 대통령령으로 정하는 정보는 관할구역의 시·도경찰청장에게	⑤ 국토교통부장관은----- ----- ----- ----- -----. ----- -----해당 빈집밀집구역을 관할하

현행	개정안
지체 없이 제공하여야 한다.	는----- -----.
⑥ 시·도지사는 빈집을 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 동의한 경우에 한정하여 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 수 있다.	⑥ 국토교통부장관은----- ----- ----- ----- -----.
<신설>	제15조의2(다른 빈집정보시스템과의 연계) ① 국토교통부장관은 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 및 지방자치단체의 장에게 빈집정보시스템과 해당 기관의 빈집정보시스템과의 연계를 요청할 수 있다. ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 빈집정보시스템의 연계를 요청할 경우 해당 기관의 장과 사전에 협의하여야 한다. ③ 제1항에 따른 빈집정보시스템의 연계 기준·방법 및 절차, 연계 정보의 범위 등에 필요한 사항은 농림축산식품부, 해양수산부 및 국토교통부의 공동부령으로 정한다.

현행법 제15조에서는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 빈집실태조사 결과를 토대로 빈집을 효율적으로 정비하기 위하여 빈집정보시스템을 구축할 수 있도록 규정하고 있음.

개정안은 빈집정보시스템 구축 및 운영주체를 시·도지사에서 국토교통부장관으로 변경하고, 「농어촌정비법」에 따라 구축·운영되는 농어촌 지역의 빈집정보시스템¹⁾과 연계를 요청할 수 있는 근거를 마련하는 내용임.

빈집정보시스템 구축의 경우 도시지역은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 농·어촌지역은 「농어촌정비법」의 적용²⁾을 받아 도·농복합지역 등 일부 중복조사의 문제 발생 등 정확한 빈집 현황 파악에 혼선이 있었으며, 각 지자체별로 위임하는 전문기관이 달라 한국부동산원과 한국국토정보공사가 각각 빈집정보시스템을 운영하는 등 국민들이 그 현황을 파악하기 어려운 점이 있었음.

1) 「농어촌정비법」

제64조의6(빈집정보시스템의 구축·운영) ① 시장·군수·구청장은 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 빈집의 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

② 빈집정보시스템은 「건축법」 제32조에 따른 전자정보처리 시스템과 연계할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 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.

④ 시장·군수·구청장은 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있다.

⑤ 시장·군수·구청장은 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우 빈집정보시스템으로 처리한 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·구청장은 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.

2) 「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.(이하 생략)

【 법령 상 빈집정보시스템 관련 전문기관 】

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법령	농어촌정비법령
1. 한국부동산원 2. 한국국토정보공사 3. 한국토지주택공사 4. 지방공사로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 빈집정보시스템의 구축 및 운영을 수행할 수 있는 인력·기술 및 시설 등을 갖추었다고 인정하는 기관 5. 그 밖에 국토교통부장관이 빈집정보시스템의 구축 및 운영을 수행할 수 있는 인력·기술 및 시설 등을 갖추었다고 인정하는 기관	1. 한국농어촌공사 2. 한국국토정보공사 3. 한국부동산원 4. 한국어촌어항공단 5. 지방공사 중 빈집정보시스템의 구축·운영에 필요한 인력·기술 및 시설을 갖춘 기관으로서 시장·군수·구청장이 지정하여 고시하는 기관

이에 개별적으로 운영 중이던 한국부동산원의 ‘빈집정보시스템&빈집 플랫폼’과 한국국토정보공사의 ‘공가랑’을, '22년 두 기관이 한국부동산원으로 데이터를 이관, 통합하기로 빈집 정비 업무체계개편 협약을 체결하고,

국토교통부, 농림축산식품부, 해양수산부가 '23년 6월 ‘전국 빈집실태 조사 통합 지침’을 마련하여, 현재는 한국부동산원이 17개 시·도와 위탁 계약을 맺고 정보를 수집하여 ‘소규모&빈집정보 알림e’를 운영 중임.

이를 고려할 때 빈집정보시스템 구축 및 운영주체를 시·도지사에서 국토교통부장관으로 변경하고, 다른 빈집정보시스템과 연계할 수 있도록 근거를 마련하는 것은 빈집 정보의 통합적 관리 및 운용 측면에서 긍정적인 부분이 있어 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 빈집 실태조사 및 정비사업의 시행 주체는 지방자치단체로, 현행과 같이 시·도지사가 한국부동산원에 위탁을 통해 시스템을 통합적으로 운영하는 것이 바람직하다는 입장임.

참고로, 농어촌 지역의 빈집정보시스템 구축 주체 변경(시장·군수·구청장→농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관) 및 연계 운영(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 빈집정보시스템)과 관련하여 동일한 취지의 개정안인 「농어촌정비법 일부개정법률안」(의안번호 2203930, 신성범의원 등 11인)이 소관 위원회인 농림축산식품해양수산 위원회에 회부되어 있는 상태임.

문 의 처
02)6788-5581

□ 개 요

- (배경) 인구유출 심화 등으로 지방소멸이 가속화되며, 장기 방치된 빈집은 범죄·붕괴·지역경제 위축 등 사회경제적 측면에 영향을 미치므로 체계적 빈집정책 수립을 위한 종합적 현황 파악 필요
- (목적) 도시·농어촌지역 모두에 적용 가능한 실태조사 추진 절차, 등급 산정 기준 등을 안내하여 체계적·효율적인 빈집실태조사 추진을 도모

□ 주요 일원화 내용

- (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) 시·도지사가 정보시스템 구축·관리 ○ (농어촌) 시·군·구에서 정보시스템 구축·관리	○ 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