

의안번호	2209124
의 퇴 인	윤준병 의원
회 답 일	2025. 4. 17.
추 계 번호	25B1691

농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제3조(국가 및 지방자치단체 등의 책무)	국가 및 지방자치단체는 농어촌 빈집 정비를 위하여 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·시행하여야 함(제1항) 국가는 지방자치단체 및 그 밖의 자가 실시하는 농어촌 빈집 정비에 관한 대책을 위하여 필요한 정보의 수집 및 제공, 그 밖의 지원을 하도록 노력하여야 함(제2항) 국가 및 지방자치단체는 홍보활동, 교육활동 및 그 밖의 활동을 통하여 농어촌 빈집의 적절한 관리 및 활용의 촉진에 관하여 국민의 이해를 높이도록 노력하여야 함(제3항)	의무규정
2	안 제5조(농어촌 빈집정비계획의 수립)	시장·군수·구청장은 농어촌 빈집의 효율적인 정비를 위하여 제35조에 따른 지침고시에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 함. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있음(제1항) 1. 농어촌 빈집의 정비 및 활용의 기본방향 2. 농어촌 빈집의 현황 및 실태 3. 농어촌 빈집의 철거·개축·수리·활용 등 빈집정비 사업의 추진계획 및 시행방법 4. 농어촌 빈집의 정비 및 활용을 위한 자원조달계획 5. 농어촌 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항 6. 빈집우선정비구역의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제13조에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다) 7. 농어촌 빈집의 정비 추진을 위한 정보 제공 및 지원에 관한 사항 8. 농어촌 빈집 정비에 관한 주민 등의 의견 수렴 및 반영 9. 그 밖에 농어촌 빈집의 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 원활한 이행을 위하여 매년 농어촌 빈집 정비 이행계획(이하 “이행계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 함(제4항)	의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
3	안 제6조(농어촌 빈집 실태조사)	시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 농어촌 빈집의 관리·정비를 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 “빈집실태조사”라 한다)를 실시하여야 함. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수시로 빈집실태조사를 실시할 수 있음(제1항) 1. 농어촌 빈집의 소재 현황 2. 농어촌 빈집의 관리 상황 및 방치기간 3. 농어촌 빈집의 소유자 및 권리관계 4. 농어촌 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황 5. 농어촌 빈집의 발생 사유 및 철거·개량 현황 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	의무규정
4	안 제8조(빈집에의 출입에 따른 손실보상)	시장·군수·구청장은 제7조제1항에 따른 출입으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 함(제1항)	의무규정
5	안 제9조(농어촌 빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청)	국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에 대해서는 수수료를 부과하지 아니함(제5항)	의무규정
6	안 제10조(농어촌 빈집정보시스템의 구축·운영)	광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 이 조에서 “시·도지사”라 한다)는 농어촌 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 농어촌 빈집 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라 한다)을 구축·운영할 수 있음(제1항)	재량규정
7	안 제12조(농어촌 빈집정비사업의 시행자)	빈집정비사업은 빈집정비계획에 따라 시장·군수·구청장이 시행하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동 또는 지정하여 시행(이하 “사업시행자”라 한다)할 수 있음(제1항) 1. 농어촌 빈집 소유자 2. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 3. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사 4. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사 5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 6. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합 7. 그 밖에 시장·군수·구청장이 빈집정비사업의 시행에 적합하다고 인정하는 대통령령으로 정하는 법인·단체 등	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
8	안 제13조(농어촌 빈집우선정비구역 지정)	시장·군수·구청장은 농어촌 또는 준농어촌에 위치한 동 또는 리(「지방자치법」 제7조제4항에 따른 행정동 또는 행정리를 포함함. 이하 이 조에서 같음) 중 다음 각 호의 어느 하나의 요건을 충족하는 지역을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있음(제1항) 1. 빈집의 수가 10호 이상인 경우 2. 제1호에도 불구하고 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상이고 빈집의 수가 5호 이상인 경우. 다만, 해당 지역이 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제12조제1항제1호에 따른 농촌마을보호지구 내에 위치한 지역으로서 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상인 경우에는 빈집의 수가 5호 미만인 경우에도 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.	재량규정
9	안 제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용)	시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 “시장·군수·구청장등”이라 한다)은 빈집정비계획에 따라 농어촌 빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있음(제1항) 1. 생활기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용 2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인근로자가 거주하는 용도로 활용 농어촌 빈집 소유자는 관할 시장·군수·구청장등에게 농어촌 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 시장·군수·구청장등은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 농어촌 빈집 매입 여부를 빈집 소유자에게 통보하여야 함(제3항)	재량규정
10	안 제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용)	시장·군수·구청장등은 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 해당 농어촌 빈집에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있음(제1항)	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
11	안 제19조(준공검사 및 준공인가 고시)	제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 시장·군수·구청장은 지체 없이 준공검사를 실시하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 빈집정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 함(제2항)	의무규정
		시장·군수·구청장은 준공검사 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 준공검사 업무의 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 전문 검사기술을 가진 자에게 위탁할 수 있음(제6항)	재량규정
12	안 제20조(조세 및 부담금의 감면 등)	국가와 지방자치단체는 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」 에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있음(제1항)	재량규정
		국가 및 지방자치단체는 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전부담금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있음(제2항)	
13	안 제21조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사)	시장·군수·구청장이 제1항에 따른 특정빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 함(제2항)	의무규정
14	안 제23조(특정빈집의 철거 등)	시장·군수·구청장은 제3항 또는 제4항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 특정빈집 소유자에게 지급하여야 함. 이 경우 시장·군수·구청장은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있으며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있음(제5항)	의무/재량 규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
15	안 제24조(자진 철거자에 대한 지원 및 감면)	제23조제1항에 따라 시장·군수·구청장의 철거등 조치 명령을 자진하여 이행한 특정빈집의 소유자가 영농(營農)을 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 제25조에 따른 빈집정비기금으로 우선 지원할 수 있음(제1항) 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 특정빈집의 소유자에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 양도소득세, 재산세 등의 조세를 감면할 수 있음(제2항)	재량규정
16	안 제25조(농어촌 빈집정비기금의 설치)	정부는 농어촌 빈집 정비에 필요한 재원을 확보하고 효율적으로 관리하기 위하여 농어촌 빈집정비기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치함	의무규정
17	안 제26조(기금의 재원)	기금은 다음 각 호의 재원으로 조성함(제1항) 1. 정부의 출연금 2. 정부 외의 자 및 다른 기금으로부터 받은 출연금 3. 기금의 운용수익금 4. 「농어촌구조개선 특별회계법」 제5조제2항제8호에 따라 농어촌구조개선 특별회계의 농어촌특별세사업계정으로 부터 받은 전입금 5. 「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법」 제18조의2제6항제7호에 따른 농어촌상생협력기금으로부터 받은 전입금 6. 「농어촌정비법」 제67조에 따른 농어촌주택개량자금 7. 그 밖의 대통령령으로 정하는 수입금 정부는 예산의 범위에서 기금에 출연할 수 있음(제2항)	의무규정 재량규정
18	안 제27조(기금의 용도)	기금은 다음 각 호의 용도에 사용함 1. 빈집정비계획 수립에 필요한 비용 2. 빈집실태조사에 필요한 비용 3. 빈집정비사업에 필요한 비용 4. 특정빈집 철거등 조치 및 보상에 필요한 비용 5. 이 법에 따른 지원에 필요한 비용 6. 그 밖에 농어촌 빈집 정비에 필요한 사업으로서 농림축산식품부장관과 해양수산부장관이 정하는 사업	의무규정
19	안 제34조(이익금과 손실금의 처리)	기금의 결산결과 손실금이 생긴 때에는 제1항의 적립금으로 보전하고, 그 적립금으로 부족할 때에는 정부가 일반회계에서 보전할 수 있음(제2항)	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
20	안 제39조(농어촌 빈집정비협약)	농림축산식품부장관과 해양수산부장관 및 관계 중앙행정기관의 장, 시장·군수·구청장은 상호 간에 빈집정비사업이 농어촌 지역에서의 주거·교육·교통·문화·환경 및 여가 등 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 농어촌 빈집 정비에 관한 협약을 체결할 수 있음(제1항)	재량규정
		국가 및 지방자치단체는 농어촌 빈집정비협약에 따른 사업을 추진하기 위하여 필요한 예산 지원을 위하여 노력하여야 함(제2항)	의무규정

II. 미첨부 근거 규정

□ 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호

- 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 곤란한 경우에 해당

III. 미첨부 사유

- 제정안은 「농어촌정비법」 등에서 정하고 있는 농어촌 빈집정비에 관한 사항을 별도의 법률로 규정하여 국가의 중장기 계획에 기초한 종합적·체계적인 농어촌 빈집정비 및 관리체계를 구축하고, 안정적이고 연속성 있는 농어촌 빈집정비를 위한 재원 마련을 위해 농어촌 빈집정비기금을 설치·운용하는 것임¹⁾

1) 제정안은 윤준병의원이 대표발의한 「국가재정법 일부개정법률안」(의안번호 제9125호), 「농어촌구조개선 특별회계법 일부개정법률안」(의안번호 제9126호), 「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제9127호)의 의결을 전제로 함

□ 농어촌 빈집정비사업

- 현재 농어촌 빈집정비사업은 「농어촌정비법」, 「인구감소지역 지원 특별법」 등에 따라 시·군·구 등 지방자치단체가 추진하고, 농림축산식품부·해양수산부·행정안전부 등 관계 중앙행정기관이 지원하고 있음
 - 농림축산식품부에 따르면 농어촌 빈집정비 사무가 2020년 지방으로 이양됨에 따라 농림축산식품부는 현재 빈집정비를 직접 지원하는 국비 사업을 실시하지 않고 있고, 그간 일부 사업들을 통해 지방자치단체 빈집정비를 간접 지원해 옴
 - 해양수산부도 현재 빈집정비를 직접 지원하는 국비 사업은 없고, 일반농산어촌개발사업 등 어촌어항재생사업 공모 시 빈집정비를 연계하는 지방자치단체에 인센티브를 부여하는 등 간접 지원 중
- ※ (실적) 일반농산어촌개발사업 '24년 사업 공모 시 32호, 10억원 규모 빈집정비 연계 계획을 접수하였으며, 해당 지방자치단체 가점 부여
- 행정안전부는 빈집정비사업의 지방 이양에도 불구하고 2024년부터 국가적 차원의 빈집 정비사업 추진을 위해 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 「농어촌 정비법」 상 빈집을 대상으로 철거비용 등을 지원 중임 ([참고자료 2] 참조)

[표 1] 농림축산식품부의 농촌 빈집 관련 사업 현황

(단위: 백만원)

세부사업 (사업코드)	내역사업 (내내역사업)	주요내용	2021	2022	2023	2024	2025
농촌취약지역생활 여건개조사업(자율) (4180-370)	-	취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위해 안전·위생 등 생활인프라 확충, 빈집정비 등을 포함, 주거환경 개선 지원 등	88,500	91,500	108,000	104,121	104,501
농촌취약지역생활 여건개조사업(세종) (4180-301)	-		-	-	-	879	499
농촌유희시설활용 지역활성화(자율) (4160-302)	-		2,345	1,800	1,300	2,770	1,555
농촌유희시설활용 지역활성화(세종) (4160-302)	-	유희시설(빈집, 폐창고 등)을 활용하기 위한 건축물 리모델링 사업비 지원	-	-	-	90	360
농촌유희시설활용 지역활성화(제주) (4160-300)	-		-	-	-	45	180
농촌공간계획및재 생지원 (4160-431)	농촌공간정비	농촌의 난개발 요소 정비 및 정비 부지를 활용한 재생사업 지원(빈집정비 포함)	2,500	32,000	73,500	68,000	104,450

세부사업 (사업코드)	내역사업 (내내역사업)	주요내용	2021	2022	2023	2024	2025
	농촌마을유희자원 조사	전문기관을 통해 지자체별 빈 집 상세 조사를 지원(빈집의 주소, 입지, 유형, 상태 등)	-	-	-	2,500	-
농촌생활인구유입 지원 (4160-448)	농촌 빈집은행 활성화 지원	민간 빈집거래 활성화를 위해 빈집 정보 비대칭 해소를 위 한 빈집 정보 고도화를 통한 매매, 재생 등 빈집 활용 확대 유도	-	-	-	-	1,350
	농촌소멸 대응 빈집재생 지원	‘빈집우선정비구역’의 밀집 된 빈집을 리모델링하여 단· 장기 체류형 주택, 공동이용 시설 등으로 활용 등 지원	-	-	-	-	189

자료: 농림축산식품부

- 제정안의 일부 조문은 현행 「농어촌정비법」의 조문과 유사하며, 관련 사업이 진행되고 있음
 - ① 시장·군수·구청장의 빈집정비계획의 수립 용역 실시 사례(안 제5조)
 - 경북 포항('21, 52백만원), 충남 당진('22, 55백만원), 경남 밀양('23, 88백만원), 경기 연천('23, 52백만원) 등
 - ② 시장·군수·구청장의 빈집실태조사 실시 사례(안 제6조)
 - 전남 함평('22, 68백만원), 전남 보성('23, 98백만원) 등 빈집정비계획 수립 및 실태조사를 위한 연구용역 동시 실시
 - 농림축산식품부에 따르면, 빈집실태조사는 시·군·구의 의무사항이나, 전국단위 농촌 빈집의 균일한 정보를 확보하고 지자체 조사 의무를 이행하도록 하기 위해 실태조사 사업비를 일부 지원 중임

[표 2] 농촌 빈집 실태조사 지원 사업 현황

(단위: 백만원)		
사업명	사업개요	2025
농촌생활인구유입지원	농촌빈집은행 활성화 지원(실태조사 포함)	1,350
	농촌소멸 대응 빈집재생 지원	189

자료: 농림축산식품부

[표 3] 「농어촌정비법」과 제정안의 유사 조문 비교

「농어촌정비법」	제정안
제64조(빈집정비계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 빈집의 효율적 정비를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다. 1. 빈집의 정비 및 활용의 기본방향 2. 빈집의 현황 및 실태 3. 빈집의 철거·개축·수리·활용 등 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법 4. 빈집의 정비 및 활용을 위한 재원조달계획 5. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항 6. 빈집우선정비구역의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제64조의7에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다) 7. 그 밖에 빈집의 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	제5조(농어촌 빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수·구청장은 농어촌 빈집의 효율적인 정비를 위하여 제35조에 따른 지침고시에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 수립·시행하여야 한다. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다. 1. 농어촌 빈집의 정비 및 활용의 기본방향 2. 농어촌 빈집의 현황 및 실태 3. 농어촌 빈집의 철거·개축·수리·활용 등 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법 4. 농어촌 빈집의 정비 및 활용을 위한 재원조달계획 5. 농어촌 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항 6. 빈집우선정비구역의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제13조에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다) 7. 농어촌 빈집의 정비 추진을 위한 정보 제공 및 지원에 관한 사항 8. 농어촌 빈집 정비에 관한 주민 등의 의견 수렴 및 반영 9. 그 밖에 농어촌 빈집의 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
제64조의2(빈집실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다. 1. 빈집의 소재 현황 2. 빈집의 관리 상황 및 방치기간 3. 빈집의 소유자 및 권리관계 4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황 5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항	제6조(농어촌 빈집 실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 농어촌 빈집의 관리·정비를 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 "빈집실태조사"라 한다)를 실시하여야 한다. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수시로 빈집실태조사를 실시할 수 있다. 1. 농어촌 빈집의 소재 현황 2. 농어촌 빈집의 관리 상황 및 방치기간 3. 농어촌 빈집의 소유자 및 권리관계 4. 농어촌 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황 5. 농어촌 빈집의 발생 사유 및 철거·개량 현황 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

「농어촌정비법」	제정안
제64조의3(빈집에의 출입) ① 시장·군수·구청장 또는 제64조의2제2항에 따른 전문기관의 장은 빈집실태조사를 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는 직원으로 하여금 빈집 및 그 대지에 출입하게 할 수 있다.	제7조(농어촌 빈집 출입) ① 시장·군수·구청장 또는 제6조제2항에 따른 전문기관의 장은 빈집 실태조사를 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는 직원으로 하여금 농어촌 빈집 및 그 대지에 출입하게 할 수 있다.
제64조의4(빈집에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수·구청장은 제64조의3제1항에 따른 출입으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.	제8조(빈집에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수·구청장은 제7조제1항에 따른 출입으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.
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.	제10조(농어촌 빈집정보시스템의 구축·운영) ① 광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 이 조에서 "시·도지사"라 한다)는 농어촌 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 농어촌 빈집 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템(이하 "빈집정보시스템"이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.
제64조의7(빈집우선정비구역) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다. 1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 2. 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역	제13조(농어촌 빈집우선정비구역 지정) ① 시장·군수·구청장은 농어촌 또는 준농어촌에 위치한 동 또는 리(「지방자치법」 제7조제4항에 따른 행정동 또는 행정리를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 중 다음 각 호의 어느 하나의 요건을 충족하는 지역을 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다. 1. 빈집의 수가 10호 이상인 경우 2. 제1호에도 불구하고 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상이고 빈집의 수가 5호 이상인 경우. 다만, 해당 지역이 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제12조제1항제1호에 따른 농촌마을보호지구 내에 위치한 지역으로서 해당 지역 내 총주택수 대비 빈집의 비율이 20퍼센트 이상인 경우에는 빈집의 수가 5호 미만인 경우에도 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있다.
제65조의3(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ② 시장·군수·구청장이 제1항에 따른 빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다.	제21조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ② 시장·군수·구청장이 제1항에 따른 특정빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다.
제65조의5(특정빈집에 대한 조치 등) ④ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 빈집의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다.	제23조(특정빈집의 철거 등) ⑤ 시장·군수·구청장은 제3항 또는 제4항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 특정빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다.

「농어촌정비법」	제정안
며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.	며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.
제65조의6(빈집의 매입 및 활용) ① 시·도지사나 시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 이 조에서 "시·도지사등"이라 한다)은 빈집정비계획에 따라 빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다. 1. 생활기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용 2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인 근로자가 거주하는 용도로 활용	제15조(농어촌 빈집의 매입 및 활용) ① 시장·군수·구청장 또는 대통령령으로 정하는 기관(이하 "시장·군수·구청장등"이라 한다)은 빈집정비계획에 따라 농어촌 빈집(이에 부속되는 토지를 포함한다)을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다. 1. 생활기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용 2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인 근로자가 거주하는 용도로 활용
제66조(자진 철거자에 대한 지원) 제65조의5제1항에 따라 시장·군수·구청장의 철거명령을 자진하여 이행한 빈집의 소유자가 영농(營農)을 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 제67조에 따른 농어촌주택개량자금을 우선적으로 지원할 수 있다.	제24조(자진 철거자에 대한 지원 및 감면) ① 제23조제1항에 따라 시장·군수·구청장의 철거등 조치 명령을 자진하여 이행한 특정빈집의 소유자가 영농(營農)을 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 제25조에 따른 빈집정비기금으로 우선 지원할 수 있다. ② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 특정빈집의 소유자에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 양도소득세, 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

자료: 국회법률정보시스템 및 제정안을 바탕으로 국회예산정책처 작성

- 제정안은 현행 「농어촌정비법」 과 유사한 규정 외에 국가 및 지방자치단체의 책무, 농어촌 빈집의 수용 또는 사용, 조세 및 부담금의 감면, 농어촌 빈집정비기금의 설치·운용, 농어촌 빈집정비협약 등을 규정하고 있어 이를 위한 국가 및 지방자치단체의 추가재정소요 및 부담금 등의 수입 감소가 예상되나, 현 시점에서는 구체적인 사업 계획이 부재하여 추가재정소요 등을 합리적으로 추계하기 곤란함

- 국가 및 지방자치단체 등의 책무(안 제3조)
- 농어촌 빈집정비사업 시행자(안 제12조)
- 농어촌 빈집의 수용 또는 사용(안 제16조)
- 준공검사 및 준공인가 고시(안 제19조)
- 조세 및 부담금의 감면 등(안 제20조)
- 농어촌 빈집정비기금의 설치(안 제25조)
- 기금 손실에 대한 정부의 보전(안 제34조)
- 농어촌 빈집정비협약(안 제39조)

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	박인재	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
박인재	02-6788-4650	powerreset@na.go.kr

[참고자료 1] 농어촌 빈집 관리 현황

(농림축산식품부 및 해양수산부 제출자료)

□ 농어촌 빈집 관리체계

- (빈집 정비계획) 「농어촌정비법」 제64조에 따라 시·군·구는 빈집 정비계획을 수립하고 빈집의 매입·철거·개축·수리·활용 등을 추진
 - － 수립된 빈집 정비계획은 농림축산식품부장관 및 해양수산부장관에게 보고
 - (실태조사) 「농어촌정비법」 제64조의2에 따라 각 기초자치단체(시·군·구)에서 빈집정비계획 수립 및 빈집 관리·정비를 위하여 실시
 - － (농림축산식품부) 2024년부터 지방자치단체의 농촌빈집 실태조사 지원중
 - － (해양수산부) 어촌 빈집에 대한 전반적인 현황(지역별 빈집 수, 철거 수 등) 파악 및 정책 수립을 위해 기초자치단체를 대상으로 2020년부터 매년 어촌 지역빈집조사(행정조사)를 수행
- ※ 2023년 관계부처(국토교통부, 농림축산식품부, 해양수산부) 합동으로 「빈집실태조사 통합 가이드라인」 마련·배포²⁾

2) 관계부처 합동 보도자료, “전국 빈집 현황 정확하게 파악 가능해진다—농어촌·도시 지역 간 빈집실태조사 절차 및 빈집의 등급기준 등 일원화,” 2023.6.8.

□ 최근 4년간 농어촌 빈집 현황

[표] 최근 4년간 시·도별 농어촌 빈집 현황: 2021~2024년

(단위: 동)

시·도	농림축산식품부 ¹⁾			해양수산부 ¹⁾			관계부처 합동 ²⁾
	2021년	2022년	2023년	2021년	2022년	2023년	2024년
서울	—	—	—	—	—	—	6,711
부산	30	21	32	30	15	26	11,453
대구	530	528	1,108	—	—	—	6,009
인천	587	470	522	174	540	267	4,178
광주	—	—	—	—	—	—	2,272
대전	—	17	—	—	—	—	4,991
울산	821	743	528	8	2	1	1,849
세종	371	647	653	—	—	—	688
경기	2,448	2,481	2,410	69	23	9	6,712
강원	3,380	3,886	4,363	1,254	1,891	2,177	7,091
충북	2,030	3,466	3,135	2,030	3,460	691	5,005
충남	3,986	3,901	4,771	1,654	1,115	1,320	6,262
전북	9,434	9,904	10,092	7,903	1,144	1,273	18,300
전남	17,648	16,310	15,138	12,167	7,998	9,316	20,005
경북	13,774	13,886	12,043	6,758	3,829	2,469	15,502
경남	9,416	9,106	9,589	3,394	3,130	3,350	15,868
제주	748	658	635	615	525	544	1,159
합계	65,203	66,024	65,019	36,056	23,672	21,443	134,055

주: 1) 2021~2023년 자료는 각 부처에서 지자체 빈집실태조사 결과를 취합한 자료임

2) 2024년부터 범부처 빈집 정비지원 TF(행정안전부, 국토교통부, 농림축산식품부, 해양수산부 등)에서 빈집 현황 조사를 일괄 관리하고 있고, 현재 시·도별 빈집 현황 중 도시 및 농어촌 분류가 되지 않은 상태여서 2024년 자료는 각 지자체별 도시 및 농어촌 빈집 전체 현황임(농림축산식품부에 따르면 이중 농어촌 빈집 현황은 2025년 5월 이후 분류 가능할 것으로 예상)

자료: 농림축산식품부 및 해양수산부 제출자료(2021~2023) 및 한국부동산원 포털 검색(2024년 자료, 빈집예(<https://binzibe.kr>), 검색일 2025.4.14.)

[참고자료 2] 행정안전부 지자체 빈집정비 지원사업 개요

(행정안전부 제출자료)

□ (추진배경) 빈집 정비의 지자체 이양에도, 인구감소·지방소멸 상황에 따라 국가적 차원의 빈집 정비지원을 위해 빈집 철거 사업 추진

□ (추진근거) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 「농어촌정비법」, 「인구감소지역 지원 특별법」*, 지자체 조례

* 국가와 지방자치단체는 인구감소지역의 경관 및 환경개선을 위한 시책을 우선 지원할 수 있다(법 제18조제3항)

□ (추진방식) 지자체 경상보조사업으로 추진

○ (행안부) 사업대상 지자체 선정, 사업비 교부, 사업추진 및 평가

○ (지자체) 소유자 동의서 확보, 시행자 선정·지도·감독 등

※ 지자체 집행방식 : 시·군·구에서 직접 철거 사업발주 후, 시행사에서 철거 실시

○ (소유자) 정비 동의서 제출, 철거 후 공공활용 동의 등

□ (‘24년 사업규모) 50억원

○ (지원대상) 「소규모주택정비법」 및 「농어촌정비법」 상 빈집

* 1년 이상 거주 또는 사용하지 않은 주택

○ (지원금액) 1호당 농촌 5백만원, 도시 1천만원 정액지원(매칭의무X)

* 철거 비용 및 중앙부처·지자체 지원 금액 등을 고려하여 빈집 철거 단가 산정

○ (지원대상) 11개 시도, 39개 시군구, 841호 지원

* 인구감소지역(관심지역), 3등급 빈집 등을 우선 고려하여 시군구별 지원액 결정

□ (‘25년 추진계획) 군특자울 포괄보조사업으로 100억 규모 추진

※ (‘24년) 군특지원 50억 → (‘25년) 군특자울 100억 → (‘26) 군특자울 100억(잠정)

* '24년 「지역사회 자생적 창조역량 강화」의 내역사업(지역지원계정)에서 '25년 신규 세부사업 「지자체 빈집정비 지원」으로 이관 및 지역자율계정으로 변경

□ 2024년 빈집 정비사업 추진 현황

○ 11개 시·도, 39개 시·군·구 841호(4,969백만원) 교부 완료

(단위: 호, 백만원)

구분	광역시	기초	교부 호수		교부액	
합계			소계	841	소계	4,969
1	부산	동구	11	1	110	10
2	부산	서구		2		20
3	부산	영도구		6		60
4	부산	사하구		2		20
5	대구	남구	4	2	40	20
6	대구	서구		2		20
7	대전	대덕구	4	4	40	40
8	세종	세종시	9	9	45	45
9	경기	동두천시	3	3	30	30
10	충북	괴산군	13	2	100	10
11	충북	충주시		11		90
12	충남	보령시	204	1	1,090	10
13	충남	당진시		29		160
14	충남	서산시		50		300
15	충남	서천군		28		140
16	충남	홍성군		96		480
17	전북	고창군	96	9	828	43
18	전북	김제시		6		30
19	전북	남원시		19		190
20	전북	전주시		10		100
21	전북	익산시		33		300
22	전북	군산시		19		165
23	전남	강진군	95	6	501	30
24	전남	고흥군		18		90
25	전남	담양군		27		148
26	전남	영암군		3		15
27	전남	장흥군		8		40
28	전남	해남군		30		148
29	전남	목포시		3		30
30	경북	안동시	87	47	600	335
31	경북	포항시		30		215
32	경북	성주군		10		50
33	경남	고성군	315	82	1,585	410
34	경남	거창군		41		205
35	경남	의령군		51		245
36	경남	하동군		100		500
37	경남	합천군		34		170
38	경남	통영시		4		25
39	경남	거제시		3		30

자료: 행정안전부