

농어촌정비법 일부개정법률안

(문대림의원 대표발의)

의안 번호	20860
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 27.

발 의 자 : 문대림 · 김성범 · 윤준병
이재관 · 김동아 · 김한규
이주희 · 주철현 · 김준혁
김남근 · 송옥주 · 남인순
의원(12인)

제안이유

농어촌민박사업은 농어촌지역 또는 준농어촌지역의 주민이 소유 및 거주하고 있는 주택을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 1995년 도입된 이후 농어촌의 경제적·사회적 발전을 촉진시키는 순기능을 하며 지속적으로 증가 추세를 이어가고 있음.

그런데 최근 농어촌지역에서는 인구 감소와 고령화 등으로 빈집이 지속적으로 증가하고 있어 이를 활용한 지역 활성화 방안 마련의 필요성이 제기되고 있는데, 기존 농어촌민박 제도는 사업자가 해당 주택을 소유하여야 하는 등 요건이 엄격하여 빈집 활용에 한계가 있다는 지적과 농어촌민박사업자가 지켜야 할 준수사항이 미흡하므로 이를 강화해야 한다는 의견이 있음.

이에 농어촌민박사업의 대상 주택에 빈집을 포함하여 이를 활용한

빈집재생민박사업을 도입하고 시장·군수·구청장과 일정한 요건을 갖춘 법인·단체 등도 사업에 참여할 수 있도록 하며, 이 경우 1인 이상의 관리자를 두도록 하는 등 운영 기준을 마련하려는 것임.

주요내용

가. 농어촌민박사업의 범위에 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따른 빈집을 이용한 빈집재생민박사업을 포함하고, 시장·군수·구청장과 일정한 요건을 갖춘 법인·단체 등도 사업에 참여할 수 있도록 함(안 제2조 및 제86조의5).

나. 농어촌민박사업자는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 숙박요금을 신고하고 이를 게시하여야 하며, 게시한 숙박요금을 준수하여야 함(안 제86조의2제1호의2).

다. 농어촌민박사업자는 천재지변 등 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 불가피한 사유가 없으면 농어촌민박사업장 이용자의 동의 없이 확정된 숙박 예약을 일방적으로 취소하거나 변경하여서는 아니 됨(안 제86조의2제1호의3).

라. 농어촌민박사업자가 숙박요금 신고 등의 의무를 준수하지 아니하거나 정당한 사유 없이 이용자의 숙박예약을 일방적으로 취소·변경한 경우에는 사업장 폐쇄나 업무 정지를 명할 수 있음(안 제89조).

마. 농어촌민박사업자가 일방적으로 취소한 숙박요금을 인상하여 재판
매하는 경우 재판매한 금액의 50배 이내의 범위에서 과징금을 부과
할 수 있도록 함(안 제89조의2).

바. 시장·군수·구청장은 행정처분이 확정된 농어촌민박사업자에 대
하여 위반사실을 공표할 수 있음(안 제89조의3).

농어촌정비법 일부개정법률안

농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제16호라목 중 “농어촌지역 또는 준농어촌지역의 주민이 소유 및 거주하고 있는”을 “다음의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 목에 1) 및 2)를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1) 농어촌지역 또는 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 주택
- 2) 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조2호에 따른 빈집(이하 “빈집”이라 한다)으로서 농어촌지역 또는 준농어촌지역에 소재하는 주택

제81조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 농어촌민박사업으로 신고하려는 주택의 규모에 대하여는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하되, 지역적 여건 등을 고려하여 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있다.

제86조제2항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 같은 항 제4호 및 같은 조 제3항을 각각 삭제한다.

다만, 빈집을 이용한 농어촌민박사업(이하 “빈집재생민박사업”이라 한다)의 경우에는 제1호 및 제3호를 적용하지 아니한다.

2. 농어촌민박사업 주택으로 신고하려는 건축물이 농어촌지역 또는 준농어촌지역에 소재하는 「건축법」 제2조제2항제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다. 이하 같다)일 것. 다만, 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.

3. 신고자가 제2호의 단독주택에 거주할 것

제86조의2제1호 중 “신고확인증 및 요금표를”을 “신고확인증을”로 하고, 같은 조에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3호를 다음과 같이 한다.

1의2. 농어촌민박사업자는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 숙박요금을 신고하고 이를 게시하여야 하며, 게시한 숙박요금을 준수하여야 한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

1의3. 농어촌민박사업자는 천재지변 등 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 불가피한 사유가 없으면 농어촌민박사업장 이용자의 동의 없이 확정된 숙박 예약을 일방적으로 취소하거나 변경하여서는 아니 된다.

3. 농어촌민박사업자 및 빈집재생민박사업의 관리자는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 매년 서비스·위생·소방안전 등에 관한 교육을 받아야 한다.

제86조의5를 다음과 같이 신설한다.

제86조의5(빈집재생민박사업의 운영) ① 제86조제1항에도 불구하고 빈집재생민박사업을 경영하려는 자가 개인(개인사업자를 포함한다)인 경우에는 주택 수 등에 대하여 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 범위에서 농어촌민박사업을 신고·운영할 수 있다.

② 빈집재생민박사업을 경영하려는 자가 법인·단체일 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 지방자치단체

2. 「마을기업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민단체

3. 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업으로서 그 매출액 등이 대통령령으로 정하는 금액을 넘지 않는 기업

4. 「민법」 제32조에 따라 설립한 비영리법인

③ 빈집재생민박사업을 경영하려는 자는 사업장의 안전점검 및 시설관리를 위하여 관리자를 두어야 한다.

④ 빈집재생민박사업의 영업일수, 안전관리사항 등 운영형태에 대하여는 사업장이 위치한 해당 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 관리자의 자격기준 및 준수사항 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정한다.

제89조제1항제4호의2를 제4호의4로 하고, 같은 항에 제4호의2 및 제4호의3을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 중 “제4호의2”를 “제4호의4”로 한다.

4의2. 제86조의2제1호의2를 위반하여 숙박요금을 신고하지 아니한 경우 또는 숙박요금을 미게시하거나 게시한 숙박요금을 준수하지 아니한 경우

4의3. 제86조의2제1호의3을 위반하여 정당한 사유 없이 이용자의 숙박예약을 일방적으로 취소하거나 변경한 경우

제89조의2 및 제89조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제89조의2(숙박예약의 일방취소에 대한 과징금) ① 시장·군수·구청장은 제86조의2제1호의3을 위반하여 농어촌민박사업자가 일방적으로 취소한 숙박 요금을 인상하여 재판매하는 경우 재판매한 금액의 50배 이하의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 과징금을 부과하는 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 위반행위의 내용 및 정도
2. 위반행위의 횟수
3. 위반행위로 인하여 취득한 이익의 규모

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 과징금 부과를 위하여 필요한 경우에는 농어촌민박사업자로부터 통신판매중개를 의뢰받은 「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」 제20조제2항에

다른 통신판매중개업자 또는 금융기관 등에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 과징금을 징수하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 사항을 적은 문서로 관할 세무관서의 장에게 과세 정보제공을 요청할 수 있다.

1. 납세자의 인적 사항
2. 과세정보의 사용 목적
3. 과징금 부과 사유 및 부과 기준

⑤ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 과징금 부과 처분을 받은 자가 납부기한까지 과징금을 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

⑥ 제1항에 따른 과징금 산정 및 부과 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제89조의3(위반사실 공표) ① 시장·군수·구청장은 제86조의2제1호의 3을 위반하여 제89조에 따라 행정처분이 확정된 농어촌민박사업자에 대하여 다음 각 호를 포함한 정보를 공표할 수 있다.

1. 사업자의 성명 및 해당 사업장의 명칭
2. 위반 사항 및 처분 내용
3. 그 밖에 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 사항

② 제1항에 따른 공표의 절차, 방법 등에 필요한 사항은 농림축산식

품부령 또는 해양수산부령으로 정한다.

제130조제4항에 제6호의2를 다음과 같이 신설한다.

6의2. 제86조의5제3항을 위반하여 빈집재생민박사업의 관리자를 두지 아니한 자

부 칙

이 법은 2027년 6월 17일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 15. (생 략)	1. ~ 15. (현행과 같음)
16. “농어촌 관광휴양사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.	16. ----- ----- --.
가. ~ 다. (생 략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
라. 농어촌민박사업: <u>농어촌 지역 또는 준농어촌지역의 주민이 소유 및 거주하고 있는 주택을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사 시설·조식 등을 제공하는 사업</u>	라. ----- <u>다음의 어느 하나에 해당하는</u> ----- ----- ----- -----
<u><신 설></u>	1) <u>농어촌지역 또는 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 주택</u>
<u><신 설></u>	2) 「 <u>농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법</u> 」 제2조2호에 따른 빈집(이하 “빈집”이라 한다)으로서 <u>농어촌지역 또는 준농어촌지역에 소재하는 주택</u>

있을 것(농어촌민박사업에 이
용되고 있는 주택을 상속받은
자는 제외한다)

3. 신고자가 거주하는 「건축
법」 제2조제2항제1호에 따른
단독주택(같은 법 시행령 별
표 1에 따른 단독주택과 다가
구주택을 말한다. 이하 같다)

4. 신고자가 직접 소유하고 있
는 단독주택

③ 제2항에도 불구하고 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는
자는 제2항제4호의 요건을 갖
추지 아니하여도 농어촌민박사
업을 신고할 수 있다.

1. 관할 시·군·구에 3년 이상
거주하면서, 임차하여 농어촌
민박을 2년 이상 계속해서 운
영하였고, 제89조에 따른 사
업장 폐쇄 또는 1개월 이상의
영업정지처분을 받은 적이 없
는 자

하는 「건축법」 제2조제2항
제1호에 따른 단독주택(같은
법 시행령 별표 1에 따른 단
독주택과 다가구주택을 말한
다. 이하 같다)일 것. 다만,
대통령령으로 정하는 주택은
제외한다.

3. 신고자가 제2호의 단독주택
에 거주할 것

<삭 제>

<삭 제>

2. 농어촌민박을 신고하고자 하는 관할 시·군·구에 3년 이상 계속하여 거주하였으며, 임차하여 2년 이상 계속하여 농어촌민박을 운영하고자 하는 자

④ ~ ⑨ (생략)

제86조의2(농어촌민박사업자의 준수사항) 농어촌민박사업자는 다음 각 호에 따른 사항을 준수하여야 한다.

1. 농어촌민박사업자는 제86조 제9항에 따른 신고확인증 및 요금표를 민박주택의 잘 보이는 곳에 게시하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

④ ~ ⑨ (현행과 같음)

제86조의2(농어촌민박사업자의 준수사항) -----

-----.

1. -----
-----신고확인증-----

-----.

1의2. 농어촌민박사업자는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 숙박요금을 신고하고 이를 게시하여야 하며, 게시한 숙박요금을 준수하여야 한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

1의3. 농어촌민박사업자는 천재지변 등 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는

2. (생 략)

3. 농어촌민박사업자는 시장·

군수·구청장이나 전국적인
조직을 갖추고 농림축산식품
부장관 또는 해양수산부장관
으로부터 허가받은 농어촌민
박사업자 단체가 농림축산식
품부령 또는 해양수산부령으
로 정하는 바에 따라 서비스
·위생·소방안전 등 수준 제
고를 위하여 실시하는 교육을
받아야 한다.

4. ~ 6. (생 략)

<신 설>

불가피한 사유가 없으면 농어
촌민박사업장 이용자의 동의
없이 확정된 숙박 예약을 일
방적으로 취소하거나 변경하
여서는 아니 된다.

2. (현행과 같음)

3. 농어촌민박사업자 및 빈집재

생민박사업의 관리자는 농림
축산식품부령 또는 해양수산
부령으로 정하는 바에 따라
매년 서비스·위생·소방안전
등에 관한 교육을 받아야 한
다.

4. ~ 6. (현행과 같음)

제86조의5(빈집재생민박사업의

운영) ① 제86조제1항에도 불
구하고 빈집재생민박사업을 경
영하려는 자가 개인(개인사업
자를 포함한다)인 경우에는 주
택 수 등에 대하여 농림축산식
품부령 또는 해양수산부령으로
정하는 범위에서 농어촌민박사

업을 신고·운영할 수 있다.

② 빈집재생민박사업을 경영하려는 자가 법인·단체일 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 지방자치단체

2. 「마을기업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체

3. 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업으로서 그 매출액 등이 대통령령으로 정하는 금액을 넘지 않는 기업

4. 「민법」 제32조에 따라 설립한 비영리법인

③ 빈집재생민박사업을 경영하려는 자는 사업장의 안전점검 및 시설관리를 위하여 관리자를 두어야 한다.

④ 빈집재생민박사업의 영업일수, 안전관리사항 등 운영형태

제89조(사업장 폐쇄 등) ① 시장
· 군수 · 구청장은 농어촌관광
휴양지사업자나 농어촌민박사
업자가 다음 각 호(제8호는 농
어촌민박사업자만 해당한다)의
어느 하나에 해당하면 사업장
의 폐쇄를 명하거나 6개월 이
내의 기간을 정하여 그 사업의
전부 또는 일부의 정지를 명할
수 있다. 다만, 제7호 또는 제9
호에 해당하는 경우에는 사업
장의 폐쇄명령을 하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

<신 설>

<신 설>

에 대하여는 사업장이 위치한
해당 지방자치단체의 조례로
달리 정할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 관리자의 자격기준 및 준수사항 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정한다.

[illegible]

1. ~ 4. (현행과 같음)

4의2. 제86조의2제1호의2를 위
반하여 숙박요금을 신고하지
아니한 경우 또는 숙박요금을
미게시하거나 게시한 숙박요
금을 준수하지 아니한 경우

4의3. 제86조의2제1호의3을 위

4의2. (생 략)

5. ~ 9. (생 략)

② 제1항 각 호를 위반하여 사업장 폐쇄명령을 받은 후 6개월(제4호의2 또는 제8호의 경우에는 1년)이 지나지 아니한 경우에는 그 폐쇄명령이 이루어진 장소에서 해당 농어촌관광휴양지사업이나 농어촌민박사업을 할 수 없다.

③ ~ ⑥ (생 략)

<신 설>

반하여 정당한 사유 없이 이용자의 숙박예약을 일방적으로 취소하거나 변경한 경우

4의4. (현행 제4호의2와 같음)

5. ~ 9. (현행과 같음)

② -----

--제4호의4-----

-----.

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제89조의2(숙박예약의 일방취소에 대한 과징금) ① 시장·군수·구청장은 제86조의2제1호의3을 위반하여 농어촌민박사업자가 일방적으로 취소한 숙박 요금을 인상하여 재판매하는 경우 재판매한 금액의 50배 이하의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 과징금을 부과하는 경우 다음 각 호의 사항을 고

려하여야 한다.

1. 위반행위의 내용 및 정도

2. 위반행위의 횟수

3. 위반행위로 인하여 취득한
이익의 규모

③ 시장·군수·구청장은 제1
항에 따른 과징금 부과를 위하
여 필요한 경우에는 농어촌민
박사업자로부터 통신판매중개
를 의뢰받은 「전자상거래 등
에서의 소비자보호에 관한 법
률」 제20조제2항에 따른 통신
판매중개업자 또는 금융기관
등에 필요한 자료의 제출을 요
청할 수 있다. 이 경우 요청을
받은 자는 정당한 사유가 없으
면 이에 따라야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 제1
항에 따라 과징금을 징수하기
위하여 필요한 경우에는 다음
각 호의 사항을 적은 문서로
관할 세무관서의 장에게 과세
정보제공을 요청할 수 있다.

1. 납세자의 인적 사항

2. 과세정보의 사용 목적

3. 과징금 부과 사유 및 부과

<신 설>

기준

⑤ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 과징금 부과 처분을 받은 자가 납부기한까지 과징금을 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

⑥ 제1항에 따른 과징금 산정 및 부과 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제89조의3(위반사실 공표) ① 시장·군수·구청장은 제86조의2 제1호의3을 위반하여 제89조에 따라 행정처분이 확정된 농어촌민박사업자에 대하여 다음 각 호를 포함한 정보를 공표할 수 있다.

1. 사업자의 성명 및 해당 사업장의 명칭
2. 위반 사항 및 처분 내용
3. 그 밖에 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 사항

② 제1항에 따른 공표의 절차, 방법 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령 또는 해양수산부

제130조(벌칙) ① ~ ③ (생략)	<u>령으로 정한다.</u>
④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.	제130조(벌칙) ① ~ ③ (현행과 같음)
1. ~ 6. (생략)	④ -----
<u><신설></u>	-----
7. ~ 10. (생략)	-----
	-----.
	1. ~ 6. (현행과 같음)
	<u>6의2. 제86조의5제3항을 위반하여 빈집재생민박사업의 관리자를 두지 아니한 자</u>
	7. ~ 10. (현행과 같음)