

의안번호	2216133
의 퇴 인	임종득의원
회 답 일	2026.4.10.
추계번호	26B0267

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- (일부추계) 개정안에 따라 국가가 빈집정보시스템 운영비를 지원하고 빈집실태조사 비용을 지원하는 경우 추가재정소요는 2027년 64억 3,600만원, 2031년 12억 7,700만원 등 향후 5년 동안 109억 600만원 이상(연평균 21억 8,100만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
통합빈집정보시스템의 구축 (안 제15조의2 신설)	321	333	346	359	373	1,732	346
보조 및 용자 (안 제44조제3항제2호) - 빈집 실태조사	6,115	636	715	804	904	9,174	1,835
합계	6,436	969	1,061	1,163	1,277	10,906	2,181

주: 개정안의 다른 재정수반요인에 대해서는 추계가 곤란하여 일부 재정수반요인에 대해서만 국토교통부의 제출자료를 바탕으로 추계한 것으로, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제15조의2 신설 (통합빈집정보시스템의 구축)	국토교통부장관은 제15조에 따른 빈집정보시스템을 통하여 수집·관리되는 빈집 관련 정보를 통합적으로 관리하기 위한 정보시스템(이하 “통합빈집정보시스템”이라 한다)을 구축·운영하여야 함(제1항)	의무규정
2	안 제44조제2항 (보조 및 용자)	국가, 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·용자하거나 용자를 알선할 수 있음(제2항)	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
3	안 제44조제3항 (보조 및 용자)	국가 또는 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있음(제3항) 1. 제4조에 따른 빈집정비계획 수립 비용 2. 제5조에 따른 실태조사 비용 3. 제9조에 따른 빈집정비사업 비용 4. 제43조에 따른 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치 비용 5. 제43조의2제1항에 따른 관리계획의 수립 비용	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제15조의2 신설 (통합빈집정보시스템의 구축)	○	• (추계) 국토교통부장관은 제15조에 따른 빈집정보시스템을 통하여 수집·관리되는 빈집 관련 정보를 통합적으로 관리하기 위한 정보시스템(이하 “통합빈집정보시스템”이라 한다)을 구축·운영하여야 함
2	안 제44조제3항제2호 (보조 및 용자)	○	• (추계) 국토교통부 제출자료를 바탕으로 국가가 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 실태조사(제2호) 비용을 보조하는 경우 소요비용을 추산함
3	안 제44조제2항·제3항제1호·제3호·제4호·제5호 (보조 및 용자)	×	• (제3호) 개정안은 국가가 시장, 군수 등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업에 대한 보조·출자·용자를 지원할 수 있도록 하고(제2항), 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 빈집정비계획수립 비용(제3항제1호), 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치 비용(제3항제4호), 관리계획의 수립 비용을 보조하거나 융자하는 경우(제3항제5호), 빈집정비사업에 대한 용자를 지원하는 경우(제3항제3호) 추가재정소요가 발생할 수 있으나, 현재 이들

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
			사업에 대한 국가의 지원계획이 구체화되지 않아 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음 － 다만, 제9조에 따른 빈집정비사업에 대한 보조규정은 현행 법 제44조제4항¹⁾에 따라 법적 근거가 이미 마련되어 있어 추가재정소요와는 관계가 없음 － 안 제44조제2항에 따른 소규모주택정비사업은 국비 지원 사업으로, 추가재정소요와는 관계가 없음(2026년 154억원)

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치²⁾ 적용
- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 한 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 통합빈집정보시스템의 구축 및 운영(안 제15조의2 신설)

- 빈집정보시스템은 현재 한국부동산원이 시·도지사의 위탁에 따라 전국 단위의 빈집정보시스템을 구축·운영(소규모&빈집정보 알림e')³⁾중이므로([참고자료 1]), 국토교통부가 별도의 정보시스템을 구축하지 않고 현재 운영중인 시스템의 운영비를 지원하는 것으로 가정함
 - 한국부동산원은 전국 17개 시도의 위탁에 따라 전국 단위의 빈집정보시스

1) 제44조(보조 및 융자) 국가는 시장·군수등 또는 토지구획공사등이 제9조에 따라 시행하는 빈집정비사업 비용의 일부를 보조할 수 있다.

2) 국회예산정책처 전망치(% , 2025.9.)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
소비자물가상승률	2.0	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

3) 빈집 통계정보시스템은 현재 전국 시도가 한국부동산원에 위탁하여 전국 단위의 빈집정보시스템을 구축하여 운영중(소규모&빈집정보 알림e')임

템을 구축하여 운영중임

- 시스템구축비용: 시스템 개발 1.5억('19년), 1차 고도화 2.4억('21년), 2차 고도화 3.3억('23년) 등 총 7.2억원
- 운영비: 유지관리 인력(중급기술자) 3명, 연간 2.98억원
- 시스템 운영비는 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

□ (추계결과) 개정안에 따라 국토교통부가 빈집정보시스템 운영비를 지원하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 2] 빈집정보시스템 운영비 지원에 따른 추가재정소요: 2027~2031년
(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합계
빈집정보시스템 운영비용	321	333	346	359	373	1,732

주: 본 추계금액은 시·도의 위탁을 통해 한국부동산원이 부담하던 빈집정보시스템 운영비를 국가가 지원하는 경우를 전제로 산정한 것으로, 국비는 증가하나 지방비는 감소할 수 있으며, 이에 따라 재정부담의 주체가 변경된 것임

나. 보조 및 융자(안 제44조제3항제2호)

- 국가가 시장·군수·자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 빈집실태조사 비용을 보조하는 경우 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 도시지역 빈집에 대한 실태조사를 실시하는 경우 소요비용을 추산함
- (물량) 국토교통부 제출자료에 따르면 2024년 빈집 행정조사 결과 도시지역 빈집은 5.6만호로 예상되며 빈집증가 추세는 한국부동산원이 제출한 빈집 연평균 증가율 10.2%⁴⁾를 적용하여 추산
 - 추계 첫 해에 전체 물량에 대하여 조사를 실시하고, 다음 해부터는 순증분을 대상으로 함
 - 국토교통부는 전국 실태조사를 첫 해 실시하고, 매년 순증분에 대한 현황조사 실시 후 5년 주기(2032년)로 전국 단위의 실태조사를 재실시하는 것을 계획하고 있음
 - (단가) 한국부동산원이 실시한 ‘빈 건축물 실태조사 가이드라인 수립연구’에서 제시된 도시지역 실태조사 호당 단가 8만원 적용

4) 한국부동산원 제출자료(2013~2024년 도시지역 빈집 연평균 증가율 10.2% 적용)

－ 각 단가는 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 3] 빈집실태조사 비용지원: 2027~2031년

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합계
물량 (a,호)	74,943	7,644	8,424	9,283	10,230	110,525
단가 (b, 만원)	8.16	8.32	8.49	8.66	8.83	－
합계 (a×b, 백만원)	6,115	636	715	804	904	9,174

다. 추계결과

- (일부추계) 이상의 가정을 바탕으로 국가가 빈집정보시스템 운영비를 지원하고 빈집실태조사 비용을 지원하는 경우 추가재정소요는 2027년 64억 3,600만원, 2031년 12억 7,700만원 등 향후 5년 동안 109억 600만원 이상으로 추계됨

[표 4] 빈집정비사업 비용 보조에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합계
빈집정보시스템 운영비용	321	333	346	359	373	1,732
빈집실태조사 비용	6,115	636	715	804	904	9,174
합계	6,436	969	1,061	1,163	1,277	10,906

주: 개정안의 다른 재정수반요인에 대해서는 추계가 곤란하여 일부 재정수반요인에 대해서만 국토교통부의 제출자료를 바탕으로 추계한 것으로, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

IV. 부대의견

- 개정안의 다른 재정수반요인에 대해서는 추계가 곤란하여 일부 재정수반요인에 대해서만 국토교통부의 제출자료를 바탕으로 추계한 것으로, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 빈집철거지원사업

국토교통부 제출자료

□ 추진배경

- 고령화·인구감소 등으로 전국 빈집은 13만 4천호* 발생, 농어촌뿐만 아니라 도시까지 빈집 발생 증가 및 관심 확대
 - * '24년 행정조사 결과 전국 빈집 13.4만호(활용 가능 8.8만호, 철거필요 4.6만호)
- 지자체 빈집정비사업에도 불구하고, 인구감소·지방소멸 상황에 따라 빈집은 계속 증가 국가적 차원의 빈집 정비 지원 필요

□ 추진경과

- '24년 50억원 규모로 빈집 정비 등 경관개선사업 추진('24.7~, 행안부)
- '25년 100억원 규모로 지자체 빈집정비 지원사업 추진('25.1~, 행안부)
- '26년 150억원 규모로 빈집철거지원사업 추진('26.1.~)
 - * 행안부 → 국토·농림부로 해당사업 이관(도시 빈집: 국토부, 농어촌 빈집: 농림부)

□ '26년 빈집철거지원사업 개요

- (예산/국비지원) 150억원 / 빈집 철거비 호당 최대 1.2천만원*
 - * 국비 지원비율 수도권 40% · 지방 50%
- (지원대상) 「소규모주택정비법」 상 빈집
- (지자체 선정) 시군구 자율편성 사업으로 지자체 빈집정비 수요조사 및 정비가 필요한 빈집 물량을 우선 고려
- (추진방식) 기초 지자체에서 직접 철거 사업 수행
 - (국토부·농식품부) 사업계획 승인, 사업비 교부, 사업 추진점검 및 평가
 - (시·도) 시·군·구 수요조사, 사업계획서 등 취합·제출, 예산편성 및 교부 등
 - (시·군·구) 철거 대상지 확보, 예산편성 및 집행, 시행자 선정·지도·감독 등