



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《농어촌 빈집정비사업을 사업인정 의제사업으로 추가》

■ 윤준병의원 대표발의(의안번호 제2209129호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 윤준병의원 대표발의(제2209129호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 참고사항	2
4. 검토의견	3
가. 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」에 따른 농어촌 빈집정비사업을 사업인정 의제사업으로 추가	3

I. 윤준병의원 대표발의(제2209129호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 윤준병의원 등 20인

나. 발 의 일 : 2025. 3. 19.

다. 회 부 일 : 2025. 3. 20.

2. 제안이유 및 주요내용

우리나라는 수도권·대도시 중심의 경제 발전이 이루어지면서 상대적으로 이촌향도 등 인구유출 현상이 심화되었고, 최근에는 저출산·고령화 현상의 고착화 등으로 인한 자연 감소도 갈수록 증가하면서 현재 농어촌 지역은 인구소멸·지방소멸의 위기에 봉착해 있는 상황임.

이에 따라 농어촌 지역에는 장기간 방치되는 빈집 문제가 대두되었고, 지난 2020년 빈집 정비 사무가 지방으로 이양되면서 각 지방자치단체들은 지역의 여건에 맞춰 개별적으로 시행되고 있으며, 정부 차원에서의 제도적 지원도 한계가 존재하고 있는 실정임.

농어촌 빈집은 주변 지역의 위생·안전 등의 주거환경을 악화시키고, 농촌주민의 삶의 질에 매우 부정적인 영향을 미칠 수 있다는 점에서 지역사회의 위해요소로 인식되고 있지만, 농어촌 지역 빈집 철거를 위한 유인기제의 부족, 농촌 빈집 정비와 관련된 부처 및 법령의 다원화 등의 문제들로 인하여 종합적·체계적인 관리를 위한 법적 근거를

재정비해야 한다는 지적이 제기되고 있음.

이에 국가의 중장기 계획에 기초한 종합적·체계적인 농촌 빈집 정비 및 관리체계를 구축하기 위한 제정법을 마련함에 있어 농어촌 빈집정비사업의 시행자에게 토지 등의 수용·사용권을 부여할 수 있도록 현행법의 별표를 개정하려는 것임(안 별표 제2호 (96) 신설).

3. 참고사항

이 법률안은 윤준병의원이 대표발의한 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」(의안번호 제9124호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

4. 검토의견

가. 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」에 따른
농어촌 빈집정비사업을 사업인정 의제사업으로 추가

현행	개정안
[별표] 1. (생략) 2. 법 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업 (1) ~ (95) (생략) <u><신설></u>	[별표] 1. (현행과 같음) 2. 법 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업 (1) ~ (95) (현행과 같음) <u>(96) 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」에 따른 농어촌 빈집정비사업</u>

개정안은 ‘「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」에 따른 농어촌 빈집정비사업’을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 함) 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업으로 추가하기 위하여 같은 법 별표 제2호(96)을 신설하려는 것임.

현행 「토지보상법」 제4조¹⁾에서는 토지등²⁾을 취득하거나 사용할

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다.

1. 국방·군사에 관한 사업

2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防

수 있는 사업을 제1호부터 제7호까지 열거하고, 공익사업으로 인한 국민의 재산권 침해를 최소화하기 위하여 「토지보상법」에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 같은 법 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없도록 제한하고 있음³⁾.

한편, 현행 「토지보상법」 제20조⁴⁾는 공익사업을 수행하는 사업시행자⁵⁾로 하여금 토지등을 수용하거나 사용하려면 대통령령으로 정하

水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업

3. 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사·공장·연구소·시험소·보건시설·문화시설·공원·수목원·광장·운동장·시장·묘지·화장장·도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업

4. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교·도서관·박물관 및 미술관 건립에 관한 사업

5. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 및 산업단지 조성에 관한 사업

6. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 도로, 교량, 전선로, 재료 적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업

7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업

8. 그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지등”이란 제3조 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 말한다.

제3조(적용 대상) 사업시행자가 다음 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 취득하거나 사용하는 경우에는 이 법을 적용한다.

1. 토지 및 이에 관한 소유권 외의 권리

2. 토지와 함께 공익사업을 위하여 필요한 입목(立木), 건물, 그 밖에 토지에 정착된 물건 및 이에 관한 소유권 외의 권리

3. 광업권·어업권·양식업권 또는 물의 사용에 관한 권리

4. 토지에 속한 흙·돌·모래 또는 자갈에 관한 권리

3) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조의2(토지등의 수용·사용에 관한 특례의 제한) ① 이 법에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다.

② 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.

4) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제20조(사업인정) ① 사업시행자는 제19조에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 사업인정을 받아야 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “사업인정”이란 공익사업을 토지등을 수용하거나 사용할 사업으로 결정하는 것을 말한다.

는 바에 따라 국토교통부장관의 사업인정을 받도록 규정하고 있음.

사업인정은 특정 공익사업을 토지등을 수용하거나 사용할 사업으로 결정하는 것으로, 국토교통부장관은 해당 사업의 공공성, 수용의 필요성 등에 대한 중앙토지수용위원회의 종합적 검토⁶⁾를 거쳐 사업인정 여부를 결정함.

이와 관련하여 현행 「토지보상법」 별표에서는 토지등을 수용·사용할 수 있는 114개의 공익사업을 규정하고 있고, 이 중 같은 법 별표 제2호에 따른 95개의 사업에 대해서는 개별 법률에 따라 인·허가 등(지구 또는 구역지정, 개발계획승인 등)이 있는 경우 현행 「토지보상법」 제20조에 따른 사업인정이 있는 것으로 의제되도록 규정되어 있음⁷⁾.

5) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “사업시행자”란 공익사업을 수행하는 자를 말한다.

6) 중앙토지수용위원회가 제시하는 공익성 검토기준은 ① 법령상 전제(토지보상법 제4조 각 호 및 별표에 규정된 사업에 해당하는지, 개별법에서 정한 수용재결의 신청요건을 갖추었는지), ② 시행자 의사와 능력(사업을 수행할 정당하고 적극적인 의사를 보유하고 있는지, 사업을 수행할 충분한 능력을 구비하였는지), ③ 입법목적 부합성(법령목적, 상위계획·지침, 절차 등에 부합하였는지, 영입이 수반되는 사업의 경우 대중성·개방성이 있는지), ④ 공익 우월성(사업으로 얻게 되는 공익이 사업으로 잃게 되는 이익보다 우월하다고 볼 수 있는지), ⑤ 사업계획의 합리성(구체적이고 합리적인 계획이라 볼 수 있는지), ⑥ 수용 필요성(수용방식으로 사업을 수행할 필요가 있는지, 수용 대상 및 범위가 적정한지), ⑦ 공익 지속성(사업의 정상 시행 및 완공 후 지속적 공익 관리가 가능한지) 등임(한국토지공법학회, 「사업인정 의제사업 공익성 판단 기준 등 연구」(국토교통부 연구용역), 2016. 8.).

7) 참고로, 「토지보상법」 별표제2호에 ‘(96) 「대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법」에 따른 통합신공항 건설사업’을 신설하는 내용의 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안」(권영진의원 대표발의, 제2204722호)이 본회의에서 의결(2025. 8. 4.)되어 정부로 이송(2025. 8. 13.)되었음.

「토지보상법」에 따라 토지등을 수용할 수 있는 사업 유형의 상세 사항은 ‘참고 1’ 참조.

개정안은 이와 같이 「토지보상법」 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업에 ‘「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」에 따른 농어촌 빈집정비사업’을 추가하려는 것으로, 해당 농어촌 빈집정비사업은 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」(윤준병의원 대표발의, 제2209124호, 이하 “농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안”이라 함) 제2조제2호에 따른 농어촌 빈집정비사업⁸⁾(이하 “농어촌 빈집정비사업”이라 함)을 의미함.

「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」은 현행 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업 중 빈집정비사업⁹⁾에 관한 사항을 별도의 법률로 이관·보완하여 농어촌 빈집의 정비 및 활용과 관련한 종합적·체계적인 관리를 강화하려는 취지의 제정 법률안임.

8) 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」(윤준병의원 대표발의, 제2209124호)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농어촌 빈집”이란 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에 해당하는 지역의 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말한다. 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 대통령령으로 정하는 기간 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.
2. “농어촌 빈집정비사업”이란 농어촌 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위하여 시행하는 사업(이하 “빈집정비사업”이라 한다)을 말한다.

9) 「농어촌정비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. “생활환경정비사업”이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 **다음 각 목의 사업**을 말한다.
 바. 빈집의 정비(빈집의 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 사업 등을 말한다)
12. “빈집”이란 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택이나 건축물을 말한다.

농어촌 지역은 수도권·대도시 중심의 경제 발전에 따라 상대적으로 인구유출 현상이 심화되고, 최근에는 저출산·고령화 현상의 고착화 등으로 인구소멸·지방소멸의 위기에 봉착해 있는 상황으로, 인구 감소가 빈집의 증가를 가속화하고 있는 상황임¹⁰⁾.

장기간 방치된 농어촌 빈집은 주변 지역의 위생·안전 등의 주거환경을 악화시키고, 농어촌 주민의 삶의 질에 부정적인 영향을 미칠 수 있다는 점에서 지역사회의 위해요소로 인식되고 있어, 이에 대한 신속한 정비의 필요성이 제기되고 있음.

이와 관련하여 현행 「농어촌정비법」 제110조¹¹⁾는 빈집정비사업을

10) 농촌 빈집의 경우 2020년 61,317개 동에서 2023년 65,019개 동으로 증가하였음.

<최근 5년간 전국 농촌빈집 현황(2019년~2023년)>

(단위: 동)

시도	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
부 산	-	14	30	21	32
대 구	99	26	530	528	1,108
인 천	958	616	587	470	522
광 주	-	-	-	-	-
대 전	-	5	-	17	-
울 산	291	804	821	743	528
세 종	331	372	371	647	653
경 기	2,233	2,694	2,448	2,481	2,410
강 원	3,450	3,182	3,380	3,886	4,363
충 북	2,441	2,129	2,030	3,466	3,135
충 남	6,447	2,948	3,986	3,901	4,771
전 북	10,633	8,613	9,434	9,904	10,092
전 남	12,988	14,164	17,648	16,310	15,138
경 북	11,765	12,824	13,774	13,886	12,043
경 남	9,647	7,393	9,416	9,106	9,589
제 주	34	163	748	658	635
합 계	61,317	55,947	65,203	66,024	65,019

※ 자료: 농림축산식품부, 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」(윤준병의원 대표발의, 제2209124호)에 대한 검토보고서

11) 「농어촌정비법」

제110조(토지 등의 수용) ① 농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 협의매수하는 것을 원칙으로 한다.

② 농어촌정비사업의 시행자(사업시행자가 제10조에 따른 토지 소유자와 제56조에 따른 마을 정비조합이나 주택의 소유자 등 민간인 경우는 제외한다)는 농어촌정비사업을 시행하기 위하

포함한 농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 ‘협의매수’하는 것을 원칙으로 하면서, 농어촌정비사업의 시행자¹²⁾가 민간이 아닌 경우 해당 사업시행자는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업 시행 지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용할 수 있도록 규정하고 있는데, 이는 토지소유자 등의 재산권을 보호하는 측면에서 장점을 가지나 효율적인 빈집정비사업의 추진을 제약하는 측면이 있을 것으로 보임.

한편, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌 및 준농어촌을 제외한 지역

여 필요하면 사업시행 지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용 또는 제거하거나 변경할 수 있다.

④ 수용의 대상이 되는 토지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업의 기본계획 또는 시행계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보며, 재결(裁決)의 신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업 시행기간에 하여야 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “농어촌정비사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

나. 생활환경을 개선하기 위한 농어촌 생활환경 정비사업

10. “생활환경정비사업”이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

바. 빈집의 정비(빈집의 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 사업 등을 말한다)

12) 「농어촌정비법」

제56조(생활환경정비사업 시행자) ① 생활환경정비사업은 시장·군수·구청장이 시행한다. 다만, 시장·군수·구청장은 생활환경정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업의 전부 또는 일부에 대하여 다음 각 호의 자를 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 한국농어촌공사

1의2. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(제2조제10호가목, 나목 및 사목에 해당하는 사업으로서 「지방공기업법」 제2조의 적용 범위에 해당하는 사업에만 해당한다)

2. 제57조제1항에 따라 설립된 마을정비조합(제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업에만 해당한다)

3. 시장·군수·구청장, 한국농어촌공사, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(이하 “지방공기업”이라 한다) 또는 마을정비조합이 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설 사업자(이하 “주택건설 사업자”라 한다)와 공동으로 출자하여 설립한 법인(제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업에만 해당한다)

4. 농어촌 주택의 소유자(제2조제10호바목, 자목 및 차목에 해당하는 사업에만 해당한다)

에서의 빈집정비사업을 규율¹³⁾하는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조의4¹⁴⁾의 경우, 시장·군수등 또는 토지주택공사등¹⁵⁾이 ‘공공의 필요에 따라’ 사업시행구역 내에 있는 빈집에 대하여 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있도록 규정하고 있음.

이에 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」 제16조¹⁶⁾는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」과 유사하게 시장·군수·

13) 「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. (단서 생략)

14) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 공공의 필요에 따라 다음 각 호에 따른 빈집정비사업을 시행하는 경우 사업시행구역 내에 있는 빈집에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

1. 제9조제1호 및 제2호. 다만, 주택, 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 활용하는 경우로 한정한다.

2. 제9조제4호

③ 제1항에 따라 제13조제6호에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.

15) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “빈집”이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.

제10조(빈집정비사업의 시행자) ① 빈집정비사업은 시장·군수등 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “토지주택공사등”이라 한다)

16) 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」 (윤준병의원 대표발의, 제2209124호)

제16조(농어촌 빈집의 수용 또는 사용) ① 시장·군수·구청장등은 공공의 필요에 따라 빈집 정비사업을 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 있다.

③ 제1항에 따라 제18조제6호에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수·구청장이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.

구청장등¹⁷⁾이 ‘공공의 필요에 따라’ 사업시행구역 내에 있는 빈집에 대하여 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있도록 하고, 같은 법률안에 따라 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시가 있는 경우에는 「토지보상법」 제20조에 따른 사업인정이 있는 것으로 의제하도록 규정하려는 것으로,

시장·군수·구청장등이 농어촌 빈집정비사업을 신속하고 원활하게 추진할 수 있도록 기반을 마련하고 빈집정비사업의 근거 법령 간의 체계정합성을 높이려는 취지의 입법으로 이해됨.

아울러, 「토지보상법」 별표 제2호에 같은 법 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업으로 ‘「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」에 따른 농어촌 빈집정비사업’을 추가하려는 개정안은 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」의 의결을 전제로 같은 법 제16조에 따른 ‘농어촌 빈집의 수용 또는 사용’의 특례 규정과 「토지보상법」 간의 정합성을 유지하기 위한 것임.

이와 관련하여, 현행 「토지보상법」 별표¹⁸⁾는 「토지보상법」 제20

17) 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」 (윤준병의원 대표발의, 제2209124호)

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. (각 호 생략)

조에 따른 사업인정이 의제되는 사업으로 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업'과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업'을 명시하고 있으나,

「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」의 의결을 전제로 현행 「농어촌정비법」에서 농어촌 빈집정비사업에 관한 사항을 삭제하는 내용의 「농어촌정비법 일부개정법률안」(윤준병의원 대표발의, 제2209128호, 이하 “농어촌정비법 일부개정법률안”이라 함)¹⁹⁾이 함께 발의되어 있고,

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」은 「농어촌정비법」에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 적용되지 않으며²⁰⁾,

18) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 [별표]

그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업(제4조제8호 관련)

2. 법 제20조에 따른 사업인정이 의제되는 사업

(24) 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업

(38) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 같은 법 제35조의 2에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

19) 「농어촌정비법 일부개정법률안」(윤준병의원 대표발의, 제2209128호)

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
10. “생활환경정비사업”이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.	10. ----- ----- ----- ----- -----.
바. 빈집의 정비(빈집의 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 사업 등을 말한다)	<삭 제>

20) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제3조(다른 법률과의 관계) ② 빈집정비사업과 자율주택정비사업에 관하여 「농어촌정비법」

현행 「토지보상법」 제4조의2²¹⁾는 「토지보상법」에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 같은 법 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따라서만 정할 수 있도록 규정하고 있다는 점 등을 고려할 때, 개정안은 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」이 입법화될 경우 그 실효성 확보를 위해 필요한 입법조치로 생각됨.

국토교통부는 농어촌 빈집이 주변지역의 주거환경을 악화시키고 농어촌 주민의 삶의 질을 떨어뜨리는 위해요소가 된다는 점에서 이를 정비할 필요성에 공감하는 입장으로,

개정안에 따른 ‘농어촌 빈집정비사업’은 현행 「토지보상법」 별표의 ‘농어촌정비사업’에 따라 이미 토지의 수용·사용이 가능한 사업으로 실질적으로 새로운 수용사업이 증가하는 것은 아니라는 점에서, 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」과 「농어촌정비법 일부개정법률안」의 의결을 전제로 개정안에 동의한다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5578

제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 이 법을 적용하지 아니한다. (단서 생략)

21) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제4조의2(토지등의 수용·사용에 관한 특례의 제한) ① 이 법에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다.

② 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.

참고

「토지보상법」에 따라 토지등을 수용할 수 있는 사업 유형

자료 : 국토교통부

◆ 토지보상법에서 토지 등을 수용할 수 있는 사업을 정하고 있으며, 사업인정* 절차를 통해 토지 등의 사용 및 수용권 부여

* 토지 등을 수용하거나 사용하려면 국토부장관의 사업인정을 받아야 함(토지보상법 제20조)

구분	토지보상법에 따라 사업인정을 받아야 하는 공익사업 (토지보상법 제4조제1호부터 제7호까지)	개별 법률에 따른 공익사업 (토지보상법 제4조제8호 및 별표)	
		제1호 사업인정사업 (19개)	제2호 사업인정의제사업 (95개)
대상	토지보상법 제4조제1호 내지 제7호 사업 - 국방·군사, 철도·도로 등 공공사업, 청사 공장 등 공공용 시설사업, 주택 및 택지· 산단 조성사업 등 사업유형 열거	토지보상법 제4조제8호 사업 - 토지보상법 개정('15.12월)을 통하여 개별 법률에 따른 토지수용 가능 사업을 토지보상법 별표에 열거	
	〈사례〉 (1호) 국방대 이전 (2호) 비관리청도로공사 (3호) 공장, 정원, 갯벌, 지역특구 (4호) 우제류복원센터연구소 (5호) 행복주택 등	〈사례〉 · 「농어업재해대책법」에 따른 응급조치 · 「자동차관리법」에 따른 자동차서비스복합단지 개발사업	〈사례〉 · 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 · 「수도법」에 따른 수도사업 · 「자연공원법」에 따른 공원사업
인정 권자	국토부장관	국토부장관	관계 법률에 따른 인·허가· 승인권자 (해당 기관장, 시·도지사 등)
인정 절차	사업인정 신청(사업시행자) → 공익사업 대상여부 검토(국토부) → 의견청취 및 중토위 협의(국토부) → 사업인정 고시(국토부)	사업인정 신청(사업시행자) → 의견청취 및 중토위 협의(국토부) → 사업인정 고시(국토부)	사업승인 신청(사업시행자) → 의견청취 및 중토위 협의 (인·허가·승인권자) → 지구지정·사업계획 승인·고시 (인·허가·승인권자)
개정 연혁	수목원 조성 사업 추가('05년), 이주단지 조성에 관한 사업 신설('08년), 산업단지 조성에 관한 사업 신설('14년)	'20년 이후 별표 신설	
		수목원 조성 사업에 정원 조성 사업 추가('24.1)	해양클러스터법('21.1), 도시재생법, 빈집법('21.7), 수자원조사법('21.4) 도심융합특구개발사업법('23.10) 가덕도신공항법('24.9)
대상 사업 추가 요건	공공성, 수용의 필요성	※ 법 제4조의2제3항 신설로 사업인정의제사업에 대해 5년마다 재검토 후 폐지·변경 또는 유지 조치 필요('21.10)	
		공공성, 수용의 필요성	공공성, 수용의 필요성, 개별 법령 내용(사업내용 구체화, 이해관계인 의견청취, 공공필요 사업에 한해 수용할 수 있도록 제한, 민간사업시행자의 수용 요건 강화 등)
특징	① 토지보상법 제4조제1호 내지 제7 호 대상 사업이라 하더라도 사업 의 공공성 및 수용의 필요성 부족 시 사업인정 거부(국토부장관) ② 사업인정기간 약 6개월 소요	① 토지보상법 별표 대상 사업이라 하더라도 공공성 수용의 필요성 부족시 사업인정 거부(국토부장관) ② 사업인정기간 약 6개월 소요	① 개별법령에 따른 인허가· 승인만으로 토지 수용 가능 (사업인정 거부가 없어 수용권 남발 가능성 존재) ② 사업인정기간 단축 (6개월→1개월)