



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 농어촌 빈집 정비 규정 정비 》

■ 윤준병의원 대표발의(의안번호 제2209130호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 윤준병의원 대표발의(제2209130호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 농어촌 빈집 정비에 관한 규정 정비(안 제3조)	3

I. 윤준병의원 대표발의(제2209130호)

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 구축하는 제정법을 마련하고, 이에 맞춰 현행법상 농어촌 빈집 정비에 관한 규정을 정비하려는 것임(안 제3조).

3. 검토의견

가. 농어촌 빈집 정비에 관한 규정 정비(안 제3조)

현행	개정안
제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. <단서 신설>	제3조(다른 법률과의 관계) ① ----- ----- ----- ----- ----- . 다만, 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법」에 따른 농 어촌 빈집정비사업에 대하여는 이 법을 적용하지 아니한다.
② <u>빈집정비사업과 자율주택정비사 업에</u> 관하여 「농어촌정비법」 제2 조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 이 법을 적용하지 아니한다. 다만, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1 항제5호에 따른 도시재생활성화지역 에서 시행하는 자율주택정비사업에 관해서는 그러하지 아니하다.	② <u>자율주택정비사업에</u> ----- ----- ----- ----- ----- . ----- ----- ----- ----- ----- -----.

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 빈집정비사업¹⁾은 다른 법률에 우선하여 적용하되, 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌²⁾에서는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한

1) 「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.
2. “**빈집정비사업**”이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다.

2) 「농어촌정비법」

특례법」을 적용하지 아니하도록 규정³⁾하고 있어, 도시 지역의 빈집 정비사업은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」⁴⁾에서, 농어촌 및 준농어촌 지역의 빈집정비사업은 「농어촌정비법」⁵⁾에서 각각 규정하고 있음.

개정안은 「농어촌정비법」에 규정된 빈집정비와 관련된 조항을 별

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농어촌”이란 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌과 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌을 말한다.
2. “준농어촌”이란 광역시 관할 구역의 지방자치단체인 구(이하 “광역시 자치구”라 한다)의 구역 중 농어촌 외의 지역으로서 「농지법」에 따른 농업진흥지역과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역을 말한다.

3) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

② 빈집정비사업과 자율주택정비사업에 관하여 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 이 법을 적용하지 아니한다. 다만, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역에서 시행하는 자율주택정비사업에 관해서는 그러하지 아니하다.

4) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.

1. 빈집정비의 기본방향
2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
3. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
4. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항
5. 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

5) 「농어촌정비법」

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

도의 제정안인 「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」⁶⁾에 규정하고 「농어촌정비법」에 있는 빈집 관련 조문을 삭제⁷⁾하면서 이에 맞추어 현행법 상 농어촌 빈집 정비에 관한 규정을 정비하려는 것으로,

「농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안」(윤준병의원안) 제정 및 「농어촌정비법 일부개정법률안」(윤준병의원안) 개정에 대한 심사 경과에 맞추어 규정을 정비할 필요가 있을 것임.

참고로, '25.5.1. 빈집 정비와 관련된 4개 부처(국토교통부, 행정안전부, 농림축산식품부, 해양수산부)가 합동으로 「범정부 빈집 관리 종합 계획」을 발표하였으며, 빈집 문제 대응을 위해 「빈건축물정비특별법」(국토교통부)과 「농어촌빈집정비특별법」(농림축산식품부, 해양수산부)를 제정할 계획이라고 밝혔음.

개정안에 대하여 국토교통부는 농어촌 빈집정비사업에 관한 특별법이 제정되는 경우 개정안과 같이 이를 반영하여 법적 근거를 정비할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5581

6) 의안번호 2209124, 윤준병의원안(2025.3.19. 발의)

7) 의안번호 2209124, 「농어촌정비법 일부개정법률안」, 윤준병의원안(2025.3.19. 발의)