

 농림축산식품부 보 도 자 료 <i>다시 도약하는 대한민국 함께 잘사는 국민의 나라</i>			
보도 일시	2023. 3. 2. (목) 11:00 3 3.(금) 조간	배포 일시	2023. 3. 2.(목) 09:00
담당 부서	농촌정책국 농촌계획과	책임자	과 장 하경희 (044-201-1551)
		담당자	사무관 성순아 (044-201-1559)

농촌에 「세컨 하우스」 마련하세요

- 2023년 농촌주택개량사업 시행지침 개정, 빈집 개량시 1주택자도 지원 가능 -

농림축산식품부(장관 정황근, 이하 농식품부)는 2023년부터 농촌주택개량
융자 지원사업을 빈집* 개량에 한해 1주택자도 지원할 수 있도록 지침상
규제를 개선하고, 사업 신청자를 지자체에서 연중 모집 중이라고 밝혔다.

* 농식품부 빈집정보등록관리시스템(RAISE)에 등록된 빈집

※ 사업 신청 희망자는 해당 주소지 시군구 홈페이지 고시 공고란을 참조하여
읍면 사무소에서 신청 가능

농촌주택개량사업이란 농촌지역의 주거환경 개선을 위해 농촌 주택을 개량
하거나 신축할 때 비용을 저금리로 융자 지원하는 사업이다. 건축법상 건축
신고를 필요로 하는 주택 개량 및 신축시 융자가 가능하며, 개량 융자 한도는
최대 1억원, 신축 융자한도는 최대 2억원이다. 이때 대출금리는 2%의 낮은
금리가 적용되고 상환기간은 최대 20년이다.

※ 변동금리도 선택 가능하며, 주택의 연면적(부속건물 포함)은 150㎡이하여야 함

다만, 실제 대출금액은 대출한도 내에서 대출기관(농협)의 여신 규정이
정하는 바에 따라 한도가 달라질 수 있으니 사업 신청 전에 대출기관과
충분한 상담이 필요하다. 이외에도 동 사업을 통해 농촌주택을 개량·신축
할 경우 취득세를 최대 280만원까지 감면해주고, 지적측량수수료를 30%
감면해주는 등 혜택이 주어진다.

3억 이하 지방 저가 주택은 2022년 관련 법이 개정되면서 종합부동산세와
양도세 산정시 주택 수에서 제외되어 농촌 빈집(지방 저가 주택일 경우)을
‘세컨 하우스’로 마련해도 종합부동산세 및 양도세 등의 추가 세금 부담이
없을 것으로 본다.

농식품부가 무주택자만을 대상으로 융자 지원하던 것을 빈집을 개량하는
경우에 한해 1주택자까지 대상자를 확대한 것은 농촌에 ‘세컨 하우스’를
마련코자 하는 도시민의 수요에 적극적으로 대응함과 동시에 농촌에 증가 하고
있는 빈집 문제를 해소하려는 목적이다.

농식품부 하경희 농촌계획과장은 “이번 규제개선을 통해 농촌 세컨 하우스에
관심 있던 도시민들이 농촌주택개량사업을 활용하여 보다 부담없이 세컨
하우스를 마련할 수 있을 것으로 보이며, 농촌지역도 빈집이 감소하고 주거
환경이 개선되어 관계인구가 증가하는 등 도시민과 농촌주민 모두가 윈윈
하는 방안이 되리라 기대한다.”라고 밝혔다.

- 붙임 1. 농촌주택개량사업(융자지원, 이차보전사업) 개요
- 2. 농촌 빈집 통계



붙임1

농촌주택개량사업 (용자지원, 이차보전사업) 개요

- (목적) 농어촌 주거환경개선을 위해 **노후·불량 주택의 개량**(리모델링 및 철거·신축)을 위한 **정책자금**(융자 100%, 농협자금) 지원

대출 한도	금리	상환기간
최대 2억원 ※ 농협 여신규정에 따른 담보 대출	- 2% 고정 - 청년 1.5% 고정 ※ 변동금리 가능	1년 거치 19년 분할 또는 3년 거치 17년 분할 상환

* 청년 기준 ('23년) : '83년 1월 이후 출생자로 만 40세 미만인 자

- (근거법령) 「농어촌정비법」 제2조제10호, 제55조제6호, 제67조, 제108조, 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역개발 촉진에 관한 특별법」 제29조

- (사업대상자) 농촌지역 거주(예정) **무주택자**라면 누구나 가능. 다만, 농촌 빈집을 개량하거나 근로자 숙소로 사용시 **1주택자**도 가능

- (대상주택) 연면적 **150㎡이하 단독주택**(주택+부속건축물)

- (세제혜택) 취득세(280만원 한도) 및 **지적측량수수료(30%) 감면**

* (근거) 「지방세특례제한법」 제16조, 「지적측량수수료 산정기준 등에 관한 규정」 제23조

- ('23년 지원 규모) 400,000백만원

붙임2

농촌 빈집 통계

- 빈집 정의

- 빈집이란 시장·군수·구청장이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 **1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는** 농어촌 주택이나 건축물 (농어촌정비법 제2조 제12호)

- 빈집 통계

- (전국) '21년 기준 농촌 빈집은 **65,203동**으로 전년(55,947동) 대비 **16.5% 증가**

* 전문기관 실태조사 용역 등으로 조사 정확도가 증가하여 빈집 수 증가한 것으로 파악
- 최근 **10년간** 빈집 수는 **평균 5만 동** 전후로 조사 ('12~'21 평균 51,610동)

- (유형) 빈집은 **철거형 40,613동(62.3%)**, **활용가능형 24,590동(37.7%)**

< 전국 주택 수 대비 농촌 빈집 현황 >

전국 주택 수	농촌 주택 수	농촌 빈집 수 (농식품부) - 1년 간 빈집	농촌 빈집 수 (통계청) - 조사당일 빈집
1,881만호	414만호	6만5천호 (단독주택만)	54만호(아파트, 빌라 등 포함) 26만호 (단독주택만)
비율	전국 주택 중 22%	농촌 주택 중 1.58%	13.2% 6.35%