



보도시점

2023. 12. 10.(일) 11:00  
12. 11.(월) 조간

배포 2023. 12. 8.(토) 12:00

## 농촌 빈집 정비 제도가 개선됩니다

- 농어촌정비법 개정안(빈집 정비 특례, 이행강제금 신설 등) 국회통과(12.8.) -

농림축산식품부(장관 정황근, 이하 농식품부)는 체계적이고 실효성 있는 농촌 빈집 정비를 위한 「농어촌정비법」 일부개정법률안이 12월 8일 국회 본회의에 상정·의결되었다고 밝혔다.

그간 농촌 빈집은 지자체가 직권철거를 강제할 수단이 없고 소유주가 자발적으로 빈집을 정비하는데 유인책이 없다는 문제가 제기되어, 농식품부에서는 이를 제도적으로 보완하고자 「농어촌정비법」 개정을 추진하였다.

개정되는 주요 내용은 다음과 같다.

첫째, 시장·군수·구청장은 안전사고 및 경관 훼손 우려가 높은 빈집에 대해 빈집의 소유자가 철거 등 조치명령을 이행하지 않을 경우 500만원 이하의 이행강제금을 1년에 2회 이내의 범위에서 반복 부과할 수 있다. 아울러 직권으로 철거 등 조치를 하는 경우 발생하는 비용이 보상비보다 많으면 그 차액을 소유자에게 징수할 수 있도록 근거를 마련하였다.

둘째, 빈집우선정비구역 특례를 도입한다. 빈집우선정비구역은 지자체장이 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역으로 지정할 수 있다. 빈집우선정비구역 내 빈집을 개축하거나 용도를 변경할 때, 기존 빈집의 범위에서 「건축법」 등에 따른 건폐율·용적률·건축물의 높이 제한 등에 대해 지자체의 심의회를 거쳐 기준을 완화 받을 수 있도록 하였다.

이상만 농촌정책국장은 “빈집정비를 위해서는 소유자의 자발적인 노력이 필요한 만큼 유인책과 불이익을 동시에 제도화했다는 점에서 큰 의의가 있으며, 빈집 철거시 재산세 부담 완화 등도 추진되고 있어 앞으로 빈집정비가 한층 탄력을 받을 것으로 기대한다”고 밝혔다.

붙임 1. 농어촌정비법 개정안 주요내용  
 2. 농촌 빈집 현황

담당 부서	농촌정책국 농촌계획과	책임자	과 장	하경희 (044-201-1551)
		담당자	사무관	류성훈 (044-201-1554)



① 빈집우선정비구역 개념, 빈집우선정비구역 내 빈집정비시 특례 도입

(안 제2조제12호의2, 제64조제6호, 제64조의6, 제64조의7, 제64조의8)

- 빈집우선정비구역\* 개념을 도입하고, 우선정비구역 내 빈집 정비 시 기존 빈집의 범위 내에서 건축법 상 건폐율·용적률 등 기준을 완화 가능하도록 함

\* 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역, 대통령령으로 세부기준 명시 예정

② 특정빈집에 대한 조치명령 미이행 시 직권조치 범위를 명확히 하고, 직권조치에 소요된 비용 징수 근거 마련(안 제65조의5제2항·제4항)

- 특정빈집\*에 대한 직권조치의 범위를 '철거'에서 '철거 등 필요한 조치'로 확대하고,

\* 안전사고(붕괴, 화재 등)나 범죄발생 우려, 위생상 유해 우려, 경관 훼손, 주변 생활환경 보전을 위해 방치가 부적절한 경우에 해당하는 빈집(농어촌정비법 제65조의3제1항)

- 빈집 소유주가 조치명령을 이행하지 않아 지자체장이 직권조치를 하는 경우 소요된 비용이 소유자에게 지급하는 보상비보다 많을 시 철거 등으로 소요된 비용을 징수할 수 있도록 함

③ 특정빈집 조치명령 미이행 시 이행강제금 부과(안 제133조)

- 특정빈집 조치명령의 실효성 확보를 위하여 빈집 소유자가 지자체장의 조치명령 미이행 시 500만원 이하의 이행강제금을 부과하는 근거 신설

□ 빈집 정의

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

□ 빈집 통계(지자체 행정조사)

- (전국) '22년 기준 농촌 빈집은 66,024동
  - 최근 10년간 빈집 수는 평균 5만 동 전후로 조사('13~'22 평균 53,554동)
- (유형) 철거형 39,922동(60.5%), 활용가능형 26,102동(39.5%)으로 파악

□ 빈집 발생 및 방치 원인

- (발생) 소유주 사망, 거주지 변경, 도시 이주 등으로 빈집이 발생
  - \* (빈집이 발생한 이유) 소유주 사망 이후 상속(78%), 노환으로 요양병원 등 거주(20%), 다른 지역으로 이주(4%) ('20.10 한국농촌경제연구원, 5개 마을 사례 조사 결과)
- (방치) 복잡한 소유관계, 개인적 사정 등으로 인해 자발적 정비·철거 없이 방치되는 경향
  - \* (빈집으로 남겨 두는 이유) ①은퇴 후 거쳐(44%) ②매매 또는 임대를 원하나 수요가 없음(12%) ③헐고 싶으나 그러지 못함(20%) ⑤기타(24%) 등('20.10 KREI)

□ 최근 10년 간 빈집정비 실적

※ 최근 5년간 연평균 7,534동 정비

(단위 : 동)

연도	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
빈집 수	6,518	6,843	7,652	7,395	7,468	8,354	7,803	7,891	7,873	7,551