

한·일 빈집재생 '고수'들의 만남

- 농식품부, 일본 고스게촌(빈집 활용 마을호텔) 기획자 및 국내 빈집재생 시범지구 실무자 등과 현장 소통활동 추진

농림축산식품부(장관 송미령, 이하 '농식품부')는 4월 20일(월), 21일(화) 양일 간 민관 협업 '농촌 빈집정비 협의회' 및 빈집재생 지원사업 시범지구 실무자들과의 '빈집 재생 포럼'을 개최하였다.

금번 협의회 및 포럼에는 일본 빈집재생의 대표사례인 고스게촌* 마을호텔을 기획하고 운영 중인 (주)사토유메 대표(시마다 슌페이)가 참여하여 한·일 양국의 성공적인 빈집 활용사례를 공유하고, 농촌 소멸에 대응하는 새로운 패러다임을 모색하는 시간을 가졌다.

* 마을 전체가 하나의 호텔이라는 개념을 도입하여 빈집을 프런트, 객실, 마을식당, 마을 온천 등으로 활용(연간 약 18만명 방문객 유치('23년 기준))

<한·일 빈집 활용사례 공유 및 현장 중심의 빈집 재생방안 모색>

4월 20일 경북 문경(산양정행소*)에서 열린 농촌 빈집정비 협의회에서는 한·일 빈집재생 추진사례를 분석하고, 사업 추진과정에서 겪었던 문제 해결 방안과 함께 민간의 창의성이 공공 정책과 결합될 때 발휘되는 시너지 효과에 대해 심도있게 논의했다.

* 빈집 등 유휴공간을 로컬 콘텐츠(지역특산물 등)와 연계하여 카페, 안내소 등 융·복합 공간으로 활용(연간 약 6만명 관광객 유치('23년 기준))

이어 21일에는 '25년 농촌소멸 대응 빈집재생 지원사업 시범지구(전남 강진, 경북 청도, 경남 남해)의 운영주체 등과 일본 고스게촌 운영진이 만나 지역 상생방안, 애로사항 등 현장 중심의 경험을 교류하는 시간을 가졌다.

(주)사토유메 대표(시마다 슌페이)는 “빈집문제를 해결하기 위한 한국의 중앙·지방정부 및 민간기업 등의 고민과 열정에 깊은 감명을 받았다”는 소감과 더불어 그간의 시행착오 경험과 빈집 재생 노하우 등을 아낌없이 공유했다.

<농식품부, 빈집정비 통합지원 속도전>

농식품부는 마을 경관 훼손 등 농촌 정주환경을 저해하는 빈집 문제를 해결하기 위해 활용가치에 따른 맞춤형 빈집정비 정책을 속도있게 추진하고 있다.

먼저, 활용가치가 낮은 빈집은 철거를 활성화하기 위해 올해부터 철거비를 호당 최대 7백만 원에서 16백만 원(국비 50%·지방비 50%)으로 확대하고, 지방세법령 개정(행정안전부)을 통해 철거 시 재산세 및 취득세 부담도 완화*하였다.

* 철거 후 토지는 5년간 재산세 50% 감면, 철거 후 3년 내 신축 시 취득세 25% 감면 등

활용 가능한 빈집의 민간 거래 활성화를 위해 '농촌빈집은행'도 확대 운영한다. '농촌빈집은행'은 빈집의 상태, 위치 등 정보를 공공(greendaero.go.kr) 및 민간 부동산 플랫폼에 등록하고, 공인중개사와 협업하여 거래를 중개하는 제도로, '25년 21개 시·군에서 올해 32개 시·군으로 참여지역을 지속 확대해 가고 있다.

10호 이상 집단화된 빈집을 체류·창업공간 등으로 자원화하기 위한 농촌 소멸 대응 빈집재생 사업도 '25년 3개 지구(전남 강진, 경북 청도, 경남 남해)를 선정한 데 이어 올해 1개 지구(제주)를 신규 선정하였다. 신규지구는 제주 특별자치도 한경면 조수리·낙천리 일원의 빈집을 창업·위케이션·체류 등의 공간으로 활용할 계획으로, 빈집정비와 더불어 농촌에 생활인구를 유입하는 데 기여할 것으로 기대된다.

한편, 농식품부는 농촌 빈집의 체계적 정비를 위해 「농어촌 빈집정비 특별법」 제정을 추진하고 있다. 특별법에는 국가의 빈집 정비 책무, 빈집정비 사업 시행 특례, 빈집정비 지원기구 설치근거 등이 새롭게 포함되어 있다.

농식품부 전한영 농촌정책국장은 “농촌소멸 대응을 위해서는 활용 가치가 있는 빈집을 지역자원으로 인식하고 활용하는 것이 중요하다”고 강조하며, “정부의 정책과 민간의 창의성·전문성이 함께할 수 있는 계기를 지속적으로 마련하겠다”고 밝혔다.

붙임 1. 농촌 빈집은행 사업개요

2. '26년 농촌소멸대응 빈집재생 신규지구(제주) 개요

3. 농촌 빈집정비 협의회 현장사진

담당 부서	농림축산식품부 농촌재생지원팀	책임자	과 장	서정호 (044-201-1541)
		담당자	사무관	성순아 (044-201-1549)

붙임1 농촌빈집은행 활성화 지원사업 개요

< 농촌 빈집은행 개요 >

- ◇ ① 농촌 빈집 실태조사를 통해 기초자료를 수집하고, ② 빈집 정보를 거래 가능한 수준으로 구체화·매물화 후 민간 부동산 플랫폼과 연계하는 체계

□ 농촌빈집 실태조사

- (사업명) 농촌생활인구유입지원 - 농촌빈집은행활성화지원(실태조사)
- ('26년 사업비) 총 720백만원(지자체경상보조(국비 50%))
- (지원내용) 전국 빈집실태조사 통합가이드라인('23.6)을 활용, 지자체별 관내 빈집 상세정보(빈집 등급, 건축현황, 소유자 등) 수집·분석을 지원
- 빈집여부 확인 및 노후·불량상태, 안전·위생·경관 위해요소 조사 등을 통해 빈집등급 판정, 빈집 소유자 정보 확인 및 활용의향 등 파악

□ 농촌빈집 거래활성화

- (사업명) 농촌생활인구유입지원 - 농촌빈집은행활성화지원(거래활성화)
- ('26년 사업비) 총 1,220백만원(지자체경상보조(국비 50%), 민간경상보조(100%))
- (지원내용) 거래 가능한 빈집을 해당지역 공인중개사와 매칭하여 빈집정보 구체화 및 플랫폼(그린대로 등) 등록 등 중개활동 지원



붙임2 '26년 농촌소멸대응 빈집재생 신규지구(제주) 개요

1. 사업개요

- 사업명 : 스타트업 빌리지 vol.1 조수리
- 위 치 : 제주특별자치도 한경면 조수리·낙천리 일원
- 사업기간 : 2026~2028 (3년)
- 사업비 : 23억 원
- 대상지 특징 : 1,610년부터 이어온 중산간 마을로 인근지역에 올레길, 숲길 등 관광자원과 가마오름 등 지정문화재 7개소가 소재
- 빈집정비계획 수립·고시('26.1.9) : 빈집우선정비구역 해당(빈집 15호)

2. 빈집활용계획

- 이주 창업자의 집 : 2호
 - 코리아스타트업포럼 협업하여 창업자 발굴
 - 공동이용시설 : 2호
 - 카페, 공유오피스, 세탁방, 목욕탕 등
 - 숙박공간 : 6호
 - 워크케이션, 장·단기 체류시설 등으로 활용
- ※ 코스포, 리브애니웨어, 제주관광공사 등 연계 추진



3. 참여기관

- 기관명 : (주)다자요
- * '15년 설립, ICT규제샌드박스 실증특례 지정('20.9), 500호·365일 영업 규제 확대
- 투자비 : 250백만원
- * 콘텐츠 제작, 홍보사업, 예약플랫폼 운영, 매뉴얼 사업 지원 등



국내 빈집재생 사례(산양정행소·별드는산) 견학



일본 빈집재생 사례(일본 고스게촌 마을호텔) 발표



농촌 빈집정비 협의회 단체 사진



농촌 빈집정비 협의회 자유 토론