

보도시점 : 2025. 4. 9.(수) 11:00 이후(4. 10.(목) 조간) / 배포 : 2025. 4. 9.(수)

# “빈집 정비로 도시 활력 높여요” 국토교통부-지자체, 빈집 정비 방안 논의

- 10일 빈집 정비 활성화 간담회… 관련 법·제도 개선 사항 등 논의

- 국토교통부(장관 박상우)는 4월 10일 오후 정부세종청사에서 지자체와 주거환경을 악화시키는 빈집 문제 해결 방안을 논의하기 위해 ‘빈집 정비 활성화를 위한 간담회’를 개최한다.
  - 이번 간담회에서는 도시 내 방치된 빈집 등을 해소하기 위한 제도 개선 계획 등을 공유하고, 빈집 관련 업무를 수행하는 지자체 담당자의 업무 애로사항 등을 청취할 예정이다.
  - 또한, 국토교통부는 도시공간 재구조화의 관점에서 빈집 등 빈건축물 정비·활용 방안을 검토하기 위해 '25년 1월부터 도시정책관 내에 ‘빈건축물대응팀’을 구성하여 운영 중인 현황도 공유한다.
- 주요 논의 안건은 다음과 같다.

## ① 빈집 철거 및 활용도 제고를 위한 제도개선 사항

- 빈집이 사유재산인 점을 고려하여, 활용이 어려운 빈집은 자발적으로 철거할 수 있도록 다양한 행정적(절차 간소화)·재정적(철거비 지원 등) 지원을 효율적으로 집행할 수 있는 방안에 대해 논의한다.
- 그리고 공공안전이나 도시미관 측면에서 철거가 필요한 빈집은 직권 철거가 용이하도록 현행 제도의 실효성 제고\* 등 개선방안에 대해서도 현장의 목소리를 적극 청취할 예정이다.

\* ('24년, 행정조사 결과) 직권철거를 시행해 본 지자체 비율 5.5%(8/146곳),  
이행강제금을 부과해 본 지자체 비율 2.7%(4/146곳)

- 빈 건축물의 활용도 제고를 위해서는 발생원인 또는 입지특성 등에 대한 지자체의 현실적인 분석을 공유하고, 주변 지역 활성화를 위한 용도변경 지원(예 : 폐공장→카페), 복합용도 활용 허용 등에 필요한 사항도 함께 논의할 예정이다.
- 또한, ‘빈집 플랫폼(www.binzibe.kr)’을 통한 빈집 임대·매매 등의 거래 지원을 위한 시스템 개선 계획을 설명하고, 플랫폼 활성화를 위해서 필요한 건의사항도 청취한다.

## ② 빈집 등 빈건축물 정비 활성화 방안

- 현재 지자체는 5년 주기로 진행되는 실태조사를 통해 빈집 수를 파악하고 정비계획을 수립하고 있으나, 실제 빈집 정비로 이어지는 비율이 낮아\* 이를 높일 수 있는 방안에 대해 다양한 의견을 교환할 예정이다.

\* (‘25년, 설문조사 결과) 지자체의 빈집정비계획 수립 실적 대비 달성률은 34.5%

- 한편, 국토교통부는 그간 주거환경개선사업의 일환으로 도시재생사업, 새뜰마을사업 등을 통해 빈집을 정비\*해온 과정을 공유하며, 관련 사업이 빈집 정비에 더욱 효과적으로 연계될 수 있는 방안도 논의할 예정이다.

\* (철거) 주차장, 텃밭 등으로 활용 / (리모델링) 공동이용시설, 청년창업시설 등으로 활용

- 또한, 민간사업자가 빈집의 비율이 높은 지역에 개발사업을 추진할 수 있도록 지원할 수 있는 인센티브(예 : 용적률·건폐율 완화) 등 다양한 규제 완화 방안 등도 적극 발굴할 예정이다.

## ③ 법령 등 관련 제도 정비 방향 논의

- 국토교통부는 이러한 제도개선 사항들을 종합하여 점차 증가하고 있는 빈집 등 빈 건축물의 정비를 위한 법령 제·개정 등을 추진할 예정이다.
- 특히, 국가·지자체·소유주의 빈집 관리 책임 등 전반적 관리체계를 수립하고, 정비 혜택(인센티브)과 함께 행정행위\*에 대한 법적 근거를 확립하는 등 그간 미흡했던 제도를 종합적으로 보완할 계획이다.

\* 강제철거 기준 및 이행강제금 부과 대상·금액 명확화 등

- 국토교통부 정우진 도시정책관은 “방치된 빈집 등 빈건축물은 도시 활력을 저해하는 요소이지만, 발생 원인 및 입지에 따라 맞춤형 정비를 진행한다면 지역 잠재력 향상을 위한 핵심 자원으로 활용될 수 있다”면서,
- “이번 간담회를 통해 발굴한 과제들은 전문가 자문 등 면밀한 검토를 통해 올해 상반기에 발표할 예정인 「빈 건축물 정비 활성화 방안」에 반영할 예정이며, 이 대책이 실질적인 빈집 정비로 연계될 수 있도록 앞으로도 지자체와 협력을 강화해 나가겠다”라고 밝혔다.

담당 부서	도시정책관 도시활력지원과 빈건축물대응팀	책임자	과 장	최병길 (044-201-3730)
		담당자	팀 장	신 연 (044-201-3717)
			사무관	현혜지 (044-201-3735)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다  
**가벼운 증상은 동네 병·의원으로**

