



「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제정안 국회 통과

- 농어촌 빈집의 체계적 정비와 효율적 관리를 위한 법적 기반 마련

농림축산식품부(장관 송미령, 이하 ‘농식품부’)는 5월 7일 국회 본회의에서 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법(이하 ‘농어촌빈집정비특별법’)」 제정안이 가결되었다고 밝혔다.

농어촌 지역에 방치된 빈집은 마을 경관 저해, 안전사고 및 범죄 발생 우려 등 다양한 사회적 문제를 야기하고 있으며, 농촌 인구 감소와 고령화로 인해 지속적으로 증가하고 있다. 빈집 문제가 심화되고 있는 상황에서 빈집에 관한 법률은 「농어촌정비법」 중 극히 일부로만 다루어지고 있어 빈집 문제에 중점 대응하기에는 한계가 있었다.

이에, 정부와 국회는 체계적인 농어촌 빈집 정비를 위해 농어촌빈집정비 특별법을 마련하였으며, 제정안의 주요 내용은 다음과 같다.

먼저, 동 법의 적용 범위는 기존 농어촌·준농어촌 지역에서 ‘읍·면’으로 한정된다. 그간 도·농복합시 등에서는 농어촌 빈집과 도시 빈집이 혼재되어 있어 빈집 관리 및 행정적으로 어려움이 있었는데, 동 법을 통해 빈집에 한하여 농어촌과 도시를 행정구역 단위로 구분(농어촌-읍·면, 도시-동)함으로써 보다 효율적인 정비가 가능해질 것으로 기대된다.

또한, 빈집 정비에 관한 주체별 책무를 강화한다. 빈집 소유자는 정부의 시책에 적극 협조하고, 안전사고 예방 등을 위해 빈집을 관리하여야 한다. 국가 및 지방자치단체는 빈집 정비를 위한 예산을 적극 확보하고 관련 시책을 수립·시행하여야 하며, 각 시장·군수는 연차별 빈집정비 목표를 포함한 빈집 정비계획을 수립한 후 지방의회에 보고하여야 한다.

빈집 정비 활성화를 위한 방안도 다수 포함되어 있다. 빈집정비사업에 대한 각종 부담금(농지전용부담금, 공유수면 점용·사용료 등)이 감면될 수 있고, 「국유재산법」, 「주차장법」 등에 관한 특례도 적용될 수 있다. 아울러, 빈집우선정비구역*으로 지정되는 경우에는 농지전용 특례 및 공동이용시설 사용료 감면 등의 인센티브가 추가될 수 있다.

* 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 농어촌 지역을 관리하기 위하여 지정된 구역

마지막으로, 빈집의 체계적 정비와 효율적 관리를 위한 기반을 구축한다. 농식품부는 빈집 정비 활성화를 위한 ‘빈집정비 지원기구’를 지정할 수 있고, 지방자치단체의 장은 빈집의 효율적 활용을 지원하는 ‘빈집활용지원센터’를 설치·지정할 수 있으며, 빈집의 매매·임대차 및 정보 수집·제공 등 빈집 활용 기반을 조성하기 위한 ‘빈집은행사업’을 시행할 수 있다.

제정안은 국무회의 의결을 거쳐 1년 후 시행될 예정이며, 농식품부는 시행 전까지 빈집정비계획 수립기준, 빈집 등급 산정기준, 빈집정비지원기구 구성·운영방안 등을 포함한 하위법령을 마련할 계획이다.

농식품부 전한영 농촌정책국장은 “농어촌빈집정비특별법 제정이 농촌 빈집 문제를 해결하기 위한 전환점이 될 것으로 기대된다”며, “쾌적한 정주 여건을 바탕으로 모두가 행복한 농촌을 만들기 위해 노력하겠다”고 밝혔다.

붙임 1. 농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법 제정안 주요 내용

2. 농촌 빈집 정비 사례

담당 부서	농림축산식품부 농촌재생지원팀	책임자	과 장	서정호 (044-201-1541)
		담당자	주무관	김보배 (044-201-1543)

① 신속·효율적인 빈집정비 추진을 위한 제도 개선

- (적용범위) 효율적 행정 추진 및 빈집 정비를 위해 동 법 적용 범위를 '농어촌 및 준농어촌'에서 '읍·면'으로 한정(제2조)
 - * 자치구 및 도농복합시의 '동' 지역 중 일부 빈집만 농어촌 빈집으로 분류됨에 따라 빈집 관리 혼선 → '농어촌읍·면, 도시동'으로 구분하여 효율적 정비 추진 가능
- (심의기구) 빈집정비계획의 내실화를 위해 농촌 공간·재생, 토지 이용·건축·주택 등 전문가가 포함된 기구에서 정비계획 심의(제6조)
 - * (당초) 시·군·구 농업·농촌·식품산업정책심의회 또는 수산업·어촌정책심의회 → (변경) 기초공간정책심의회 또는 지방도시계획위원회 또는 수산업·어촌정책심의회
- (사업시행자) 시·군과 빈집 소유자, 공공기관 외에 사회적기업·협동조합·비영리법인·공익법인 등도 빈집정비사업 추진 가능(제13조)

② 빈집소유자·지자체·정부의 책무 강화

- (소유자) 적극적으로 빈집을 정비하도록 구체적인 책무 부여(제3조·제7조)
 - * (당초) 주변 환경에 악영향이 없도록 빈집 적절한 관리 및 정비 의무→ (변경) ①안전 사고 예방 및 경관 저해 방지 등을 위한 관리, ②국가지자체 빈집 정비 시책 적극 협조
 - 농어촌의 경우 빈집 소유자 파악이 어려운 경우(무허가 건축물, 상속 등)가 많아 소유자의 범위를 납세 의무자까지 확대
 - 시·군에서는 빈집실태조사 결과(빈집 등급*)를 소유자에게 통보 필요
 - * (1등급) 개·보수 후 활용 가능, (2등급) 안전조치 필요, (3등급) 철거 등 정비 필요
- (지자체) 빈집 정비계획 수립시 연차별 정비목표 설정과 지방의회 보고 절차를 신설하여 빈집정비계획 이행의무 강화(제6조)
 - 시·도에서는 빈집정보시스템 구축, 예산 확보 등 지원 신설
- (국가) 빈집을 국가차원의 문제로 보고 국가도 빈집 정비를 위해 적극 노력하도록 다양한 책무*를 신설(제4조·제21조)
 - * 지자체와 함께 빈집정비 예산 확보 및 시책 수립, 홍보·교육 등 국민 이해도 제고 등

③ 빈집 정비 활성화를 위한 제도적 인센티브 도입


- (빈집정비 특례) 빈집정비사업 활성화를 위해 각종 부담금 감면, 타법 특례 등 인센티브 제공(제23조~제25조·제41조 등)
 - 부담금(농지전용부담금, 공유수면점·사용료 등) 감면, 주차장 설치 기준 완화, 사업구역 내 국·공유재산의 수의계약(임대·매각) 가능 등
 - 빈집정비사업 시행계획 인가 시 건축허가, 공유수면 점용·사용허가, 국유재산 사용허가, 도시·군관리계획 결정 등 의제
 - (우선정비구역) 신속한 정비를 위해 빈집우선정비구역 지정기한(5년) 도입, 「건축법」 등 특례 부여(제15조~제17조·제22조·제41조 등)
 - 시·군에 빈집우선정비구역 내 농지 전용* 및 공동이용시설 사용료 감면 등 권한 부여로 시·군의 자율적인 정비 지원
- * 사업목적 부합 여부, 전용규모의 적정성, 인근 농지 및 주변환경 영향 등 고려 필요

④ 체계적 빈집 정비·관리를 위한 기반 및 근거 마련

- (토지 수용) 공공의 필요에 따른 빈집정비사업 시행 시 「토지보상법」에 따른 토지·물권 및 권리를 수용·사용 가능(제19조)
- (지원조직) 농식품부는 빈집정비 정책, 정비 관련 상담·교육, 빈집정비계획 수립 등을 지원하는 '빈집정비지원기구' 지정 가능(제27조)
 - 지자체는 빈집의 효율적 활용 지원을 위해 빈집 기초조사, 활용방안 상담 등을 수행하는 '빈집활용지원센터' 설치·지정(제29조)

구분	지정주체	목적	대상기관	수행업무
빈집정비지원기구	농식품부	빈집정비 활성화	한국농어촌공사 등 공공기관	빈집정비 정책지원, 빈집 정비 상담·교육 등
빈집활용지원센터	지자체	빈집의 효율적 활용	직접 설치·운영 또는 기관 지정	빈집 활용 가능성 기초 조사, 빈집활용 주민의견 수렴·상담 등

- (빈집은행사업) 지자체는 빈집의 매매·임대, 빈집 가격·거래동향 정보 제공 등 '빈집은행사업'을 통해 효율적 활용 기반 조성(제28조)
- (특정빈집*) 공익신고 없이 실태조사를 통해 특정빈집 판정 가능(제30조)
 - * 안전사고(붕괴, 화재 등)·범죄 발생 및 위생상 유해가 우려되는 경우 등

위치	빈집 정비 前	빈집 정비 後
<p>빈집 재생 (충남 서천)</p>		
<p>▶ 빈집을 카페, 전시관 등으로 재생하여, 주민총회·음악회 등 공간으로 활용</p>		
<p>빈집 재생 (충북 증평)</p>		
<p>▶ 농촌 취약지역 생활여건 개조사업(빈집을 재생하여 귀농인의 집으로 활용)</p>		
<p>빈집 재생 (전남 해남)</p>		
<p>▶ 민관 협력 빈집재생 프로젝트 1호(빈집 10호 재생)</p>		
<p>빈집 재생 (경북 영양)</p>		
<p>▶ 빈집을 카페, 게스트하우스, 마을 도서관 등으로 재생 활용</p>		
<p>철거 후 신축 (충북 증평)</p>		
<p>▶ 농촌 취약지역 생활여건 개조사업(빈집 철거 후 신축 사례)</p>		