

보도시점

2024. 7. 2.(화) 11:00  
7. 3.(수) 조간

배포

2024. 7. 2.(화) 09:00

## 농식품부, 농촌빈집 정비·이용 활성화 병행 추진한다

- 빈집우선정비구역, 특정빈집 이행강제금 도입(개정 농어촌정비법 7월 3일 시행)
- 민간에서 빈집을 다양하게 활용하도록 빈집은행, 빈집재생프로젝트 등 추진

농림축산식품부(장관 송미령, 이하 농식품부)는 지난 1월 「농어촌정비법」 일부 개정으로 도입된 농촌 빈집우선정비구역 지정 제도와 특정빈집\* 이행강제금 부과 등이 7월 3일부터 시행되며, 이로써 민간의 자발적 빈집 정비 유도과 민간 빈집 활용 확대를 병행하는 농촌 빈집 투 트랙(two-track) 정책이 본격 추진된다고 밝혔다.

\* 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄 발생의 우려가 있거나, 위생상 유해 우려가 있거나, 관리가 적절히 되지 않아 경관을 훼손하고 있거나, 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에 부적절한 경우에 해당하는 빈집

### < 「농어촌정비법」 주요 시행 내용 >

농촌 빈집 정비 활성화를 위한 「농어촌정비법」 일부 개정안의 7월 시행을 위해 농식품부는 빈집우선정비구역 지정 세부기준과 이행강제금의 유형별 기준을 구체화하는 등 「농어촌정비법」 시행령 및 시행규칙의 정비 절차를 거쳤으며, 구체적인 내용은 다음과 같다.

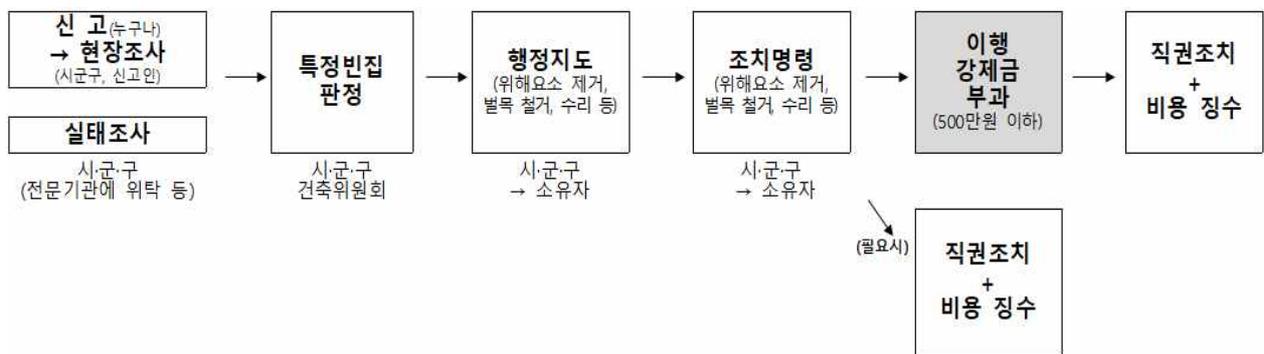
첫째, 농촌 지역의 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역을 중점적으로 정비하도록 시장·군수·구청장이 빈집우선정비구역을 지정할 수 있도록 하였다. 마을(농어촌 또는 준농어촌 지역의 행정동·리) 중심으로 빈집이 최소 10호 이상 또는 빈집 비율이 20% 이상인 경우 구역으로 지정 가능하되, 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」에 따른 농촌마을보호지구는 빈집이 5호 미만인 경우에도 지정할 수 있도록 함으로써 지역별 여건에 따라 유연하게 빈집우선정비구역을 지정토록 하였다.

빈집우선정비구역으로 지정되면, 생활환경정비사업 시행자가 구역 내 빈집을 개축 또는 용도 변경하는 경우 「건축법」 등에 따른 건폐율·용적률·건축물의 높이 제한 등에 대해 지자체의 심의회를 거쳐 기존 빈집의 범위 내에서 그 기준을 완화 받을 수 있도록 하였다.

돌제, 안전사고, 범죄 발생 및 경관 훼손 우려가 높은 특정빈집에 대해서 시장·군수·구청장의 철거 등 조치명령을 미이행하는 경우 해당 빈집 소유자에게 이행강제금을 부과하도록 하며, 조치명령의 종류에 따른 이행강제금 부과 금액을 정하였다.

이행강제금은 농촌 빈집 철거 소요 비용 등을 고려하여, ‘철거 명령’ 미이행 시 5백만원, 벌목 등 위해요소 제거와 같은 ‘그 밖의 명령’ 미이행 시 2백만원으로 기준을 마련하였으며, 시장·군수·구청장이 필요하다고 판단하는 경우 조례로 최대 50%까지 부과금액을 감경할 수 있다.

### < 특정빈집 관련 지자체 조치 절차 >



한편, 농식품부는 빈집우선정비구역 및 이행강제금 도입 등과 관련하여 지자체 농촌 빈집 담당자를 대상으로 지난 3월 빈집정책 워크숍을 이틀에 걸쳐 개최한 바 있으며, 이러한 내용을 반영한 ‘농촌 빈집 정비 업무매뉴얼’ 개정판도 지자체에 금주 중에 배포하여 지자체의 농촌 빈집 행정업무 처리를 지원 한다는 계획이다.

### < 빈집 활용 및 정비 활성화 대책 추진 >

농식품부는 법령 개정 등 제도 개선을 통한 빈집 소유자의 자발적 정비 뿐 아니라 빈집 철거 및 개량 관련 용자를 지원하는 농촌주택개량 사업 등을 통해 빈집 정비 지원을 계속하는 한편, 농촌 빈집을 지역 자원으로 보고, 민간에서 다양하게 활용하도록 지원하는 정책도 적극 추진하고 있다.

지자체 및 민간과의 협업을 통해서 농촌 지역 빈집은행을 구축해 빈집 거래를 활성화하고, 민간의 빈집 활용도를 높이는 방향으로 논의를 진행하고 있으며, 지자체와 대중소기업농어업협력재단 및 민간기업과 연계를 통해서 농촌 빈집을 마을호텔, 워케이션 등으로 리모델링하는 빈집 재생프로젝트도 지속 추진해 나갈 계획이다.

특히, 빈집 매매 및 활용과 관련해서는 관심 지자체 및 민간 기업과의 협의체를 구성하여 빈집을 활용한 다양한 모델을 개발하는 동시에 법·제도 등 개선 필요사안을 발굴하기 위해 별도 실증연구를 함께 추진한다는 방침이다.

농식품부 관계자는 “농촌 빈집이 또 하나의 농촌 소멸 요인으로 작용하지 않도록 농촌 빈집 소유주분들이 경각심을 갖고 빈집을 잘 관리하는 것이 무엇보다 중요하며, 지자체에서도 빈집우선정비구역 지정 및 이행강제금 부과 제도를 통해 빈집 정비가 빠르게 진행되도록 협조를 부탁드립니다.”고 언급하면서 “농식품부는 농촌 지역의 빈집이 체계적으로 정비되고, 민간이 다양하게 빈집을 활용할 수 있도록 관계부처, 지자체 및 민간 등과 적극적으로 협업해 나갈 것이다.”라고 밝혔다.

- 붙임 1. 「농어촌정비법」 및 하위법령 주요 개정 사항
- 2. 주요 개정사항 카드뉴스

담당 부서	농촌정책국 농촌재생지원팀	책임자	팀 장	김소형 (044-201-1541)
		담당자	사무관	류성훈 (044-201-1542)



## 붙임 1

## 「농어촌정비법」 및 하위법령 주요 개정 사항

- (추진배경) 지자체에서 흩어진 빈집을 개별적으로 정비하여 체계적이고 실효성 있는 정비 미흡 및 선제적 대응 곤란, 빈집정비 활성화 목적의 「농어촌정비법」 일부 개정(‘24.1.2, 시행 7.3)
- (주요내용) 빈집우선정비구역 개념 도입, 적용 특례 부여, 이행 강제금 부과 근거 마련 등
  - ① 지자체장이 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역을 지정할 수 있도록 ‘빈집우선정비구역’ 지정 제도 도입(법 제64조의7)
    - 마을 빈집 10호 이상이거나 빈집 수가 마을 주택의 20% 이상인 경우 지정 가능(단 빈집의 수가 5호 미만인 경우, 농촌마을보호지구 내일 경우 지정 가능)(시행령 제59조의8)
  - ② 빈집우선정비구역으로 지정 시 건축 규제 완화 등 ‘빈집우선정비 구역 특례’ 부여(법 제64조의8)
    - 지방건축위원회 심의를 거쳐 건축법 상 건폐율, 용적률, 조경기준, 건축선 등 기준 완화 특례 부여(시행령 제59조의9)
  - ③ 안전사고, 범죄발생 및 위생상 유해가 우려되는 특정빈집 소유자가 지자체의 조치명령 미이행 시 이행강제금 부과 근거 마련(법 제133조)
    - 특정빈집\* 소유자가 자치단체장의 직권조치 중 철거명령을 이행하지 않는 경우는 500만원, 철거 이외의 경우는 200만원을 부과하며 100분의 50 범위에서 시·군·구 조례로 낮출 수 있도록 함(시행령 제98조)
    - \* 안전사고(붕괴, 화재 등)나 범죄발생 우려, 위생상 유해 우려, 경관 훼손, 주변 생활환경 보전을 위해 방치가 부적절한 경우에 해당하는 빈집(농어촌정비법 제65조의3제1항)

## 붙임 2 주요 개정 사항 카드뉴스

농촌의 빈집정비 활성화를 위해  
개정된 「농어촌정비법」이  
7월 3일 시행됩니다

**배경**  
농촌지역 빈집의 체계적 정비 미흡 및 선제적 대응 곤란

빈집정비 활성화 목적의 「농어촌정비법」 일부 개정  
(24.12. 시행 7.3)  
빈집우선정비구역 개념 도입, 적용 특례 부여, 이행강제금 부과 근거 마련 등

빈집우선정비구역 지정 제도를 도입

- 지자체장이 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역을 지정
- 마을 빈집 10호 이상이거나 빈집 수가 마을 주택의 20% 이상인 경우 지정 가능  
\*단, 빈집의 수가 5호 미만인 경우, 농촌마을보존지구 내일 경우 지정 가능 (시행령 제59조의8)

빈집우선정비구역으로 지정 시  
「빈집우선정비구역 특례」를 부여  
(법 제64조의8)

지방건축위원회 심의를 거쳐 건축법 상 견폐율, 용적률, 조경기준, 건축선 등 기준 완화 특례 부여

사고나 범죄 등이 우려되는 특정빈집  
소유자가 지자체 조치명령 미이행 시  
이행강제금 부과 근거 마련  
(법 제33조)

특정빈집 소유자가 자치단체장의 조치명령 중 철거명령을 이행하지 않는 경우는 500만원, 철거 이외의 경우는 200만원을 부과하며 100분의 50 범위에서 시·군·구 조례로 낮출 수 있도록 함 (시행령 제98조)

이행강제금 부과 대상은  
특정빈집에 한함

특정빈집이란, 안전사고(붕괴, 화재 등)나 범죄발생, 위생상 유해 우려와 경관 훼손, 주변생활환경 보전을 위해 방치가 부적절한 경우에 해당하는 빈집  
(\*농어촌정비법, 제66조의3제4항)

농촌주택개량 및 농촌지역개발사업 등을 통해  
빈집 정비를 지속 확대해  
나가겠습니다.