

전국 빈집 현황 정확하게 파악 가능해진다

- 도시·농어촌지역 간 빈집실태조사 세부 추진절차·등급산정기준 등 일원화
- 전국 빈집모니터링체계 구축... 빈집의 체계적인 정비 위한 토대 마련

- 국토교통부(장관 원희룡)는 농림축산식품부(장관 정황근), 해양수산부(장관 조승환)와 함께 빈집실태조사의 세부 추진절차와 지자체의 빈집 관리 전담부서 지정 등을 명시한 「전국 빈집실태조사 통합 가이드라인」(이하 “가이드라인”)을 마련하여 전국 지자체에 배포한다고 밝혔다.
- 그간 도시와 농어촌의 빈집 발생원인, 정비 방향 등의 차이로 인해 빈집 제도가 별도로 규정되어, 지자체의 빈집 실태조사와 정비계획 수립에 어려움이 있었다. 또한, 통계청의 인구주택총조사 결과 판정된 빈집* 수와도 차이가 있어 혼선이 발생하였다.
- * (도시·농어촌) 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택(미분양 주택 등은 제외) (통계청) 조사 시점에 사람이 살지 않는 주택으로 신축매매·미분양 등 일시적 빈집도 포함
- 이에 세 부처는 ‘빈집 관리체계 개편을 위한 제도 개선 연구’*를 공동으로 진행하였으며, 빈집의 기준과 평가항목을 통일하고 전국 빈집모니터링체계를 구축하여 빈집의 체계적 정비를 위한 정확한 빈집 현황 파악의 토대를 마련하였다.
- * 빈집 관리체계 개편을 위한 제도 개선 연구 / 국토연구원 / '22.7~'23.4
- 세 부처는 빈집실태조사를 통해 파악된 빈집(활용·관리·정비로 3등급 구분) 정보를 알 수 있는 빈집정보시스템을 통합 구축('23.6월~, 한국부동산원)하여 전국 빈집에 대한 현황, 시·군별 통계 등 맞춤형 정보를 제공할 예정이다.
- 국토교통부는 각 지자체의 빈집 현황을 체계적으로 파악하고 나아가 빈집의 효율적인 관리가 이뤄질 수 있도록 관계기관과 긴밀히 협력해나갈 계획이다.

담당 부서	국토교통부 도심주택공급협력과	책임자	과 장	이상옥 (044-201-4937)
		담당자	사무관	박현정 (044-201-4941)
<공동>	농림축산식품부 농촌계획과	책임자	과 장	하경희 (044-201-1551)
		담당자	사무관	한우리 (044-201-1554)
<공동>	해양수산부 어촌어항재생과	책임자	과 장	고송주 (044-200-6170)
		담당자	사무관	박재민 (044-200-6048)



□ **개 요**

- (배경) 인구유출 심화 등으로 지방소멸이 가속화되며, 장기 방치된 빈집은 범죄·붕괴·지역경제 위축 등 사회경제적 측면에 영향을 미치므로 체계적 빈집정책 수립을 위한 종합적 현황 파악 필요
- (목적) 도시·농어촌지역 모두에 적용 가능한 실태조사 추진 절차, 등급 산정 기준 등을 안내하여 체계적·효율적인 빈집실태조사 추진을 도모

□ **주요 일원화 내용**

- (추진절차) 빈집 정의, 등급 구분 체계, 빈집 평가항목, 실태조사 대행기관, 빈집 통계관리 등 종합적인 빈집실태조사 체계 일원화

구분	현 행	⇒	개 선(안)
정의	<ul style="list-style-type: none"> ○ (도시) 1년 이상 미거주 또는 사용하지 아니하는 주택 ○ (농어촌) 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택이나 건축물 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택
구분	<ul style="list-style-type: none"> ○ (도시) 1~4등급 ○ (농어촌) 일반빈집, 특정빈집 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 1~3등급으로 통일
빈집 조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ (범위) 도시 및 농어촌 지역별로 조사 ○ (기관) 한국국토정보공사, 한국부동산원, 지자체 산하 공공기관 등 		<ul style="list-style-type: none"> ○ (범위) 행정구역 단위(지자체)별로 조사 ○ (기관) 한국부동산원으로 단일화
조사 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ (도시) 사전조사 → 조사계획 고시 ○ (농어촌) 조사계획 고시 → 사전조사 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전조사 후 조사계획 고시
빈집 정보	<ul style="list-style-type: none"> ○ (도시) 시·도지사가 정보시스템 구축관리 ○ (농어촌) 사군구에서 정보시스템 구축관리 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 지자체별 빈집정보를 한국부동산원에서 수집하여 전국단위의 빈집정보 관리

- (전담부서) 도농복합지역 등에서 실태조사 실시, 정비계획 수립 시 혼선이 발생하지 않도록 지자체별 빈집관리 전담부서 지정 권고
- (빈집모니터링) 광역단위의 빈집 발생현황과 추이, 정비현황 등 전국 빈집현황을 종합적으로 파악할 수 있도록 전국빈집모니터링 체계 구축

참고2

(기존) 도시지역 · 농어촌지역 빈집 관련 제도 비교

구분	「소규모주택정비법」 (국토교통부)	「농어촌정비법」 (농림축산식품부, 해양수산부)
정의	○ 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택	○ 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 농어촌 주택이나 건축물
지역	○ 도시	○ 농어촌
구분	○ 1등급(활용대상), 2등급(관리대상), 3등급(집중관리 대상), 4등급(우선정비 대상)으로 4단계 구분	○ 일반빈집, 특정빈집으로 2단계 구분
관리체계	○ 5년단위 실태조사 실시 및 정비계획 수립(시장·군수)	○ 5년단위 실태조사 실시 및 정비계획 수립(시장·군수)
빈집 활용 및 관리	○ 빈집을 매입하여 공익 활용(시장·군수) ○ 주민등 빈집신고 가능 ○ 정비계획에 따라 철거조치 명령 불응시 직권철거 가능(시장·군수) ○ 빈집정보시스템 구축(시·도지사)	○ 빈집을 매입하여 공익 활용(시장·군수) ○ 주민등 빈집신고 가능 ○ 특정빈집에 대해 철거조치 명령 불응시 직권철거 가능(시장·군수) ○ 빈집정보시스템 구축(시장·군수)
	○ 빈집의 수용 또는 사용 - 빈집정비사업을 시행하는 경우 빈집에 대하여 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용 가능	○ 농어촌주택개량자금 우선 지원 - 철거명령을 자진하여 이행한 빈집의 소유자가 영농 목적으로 주택개량을 희망할 경우 지원
	○ 이행강제금 부과 - 철거등 조치명령 미이행시 시가표준액의 일정비율*로 이행강제금 부과 * 철거: 40%, 안전조치 : 20%	○ 빈집소유자의 책무 - 빈집 소유자가 주변 생활환경에 악영향을 끼치지 않도록 빈집 관리 및 정비 의무화

참고3

전국 빈집 현황 ('22년도 기준)

(단위: 호)

구분	도시지역	농촌지역	어촌지역
계	42,356	66,024	23,672
서울	2,859	-	-
인천	2,985	470	540
대전	3,247	17	-
대구	1,990	528	-
부산	4,897	21	15
광주	1,492	-	-
울산	946	743	2
경기	1,650	2,481	23
강원	2,567	3,886	1,891
충북	146	3,446	3,460
충남	622	3,901	1,115
전북	8,056	9,904	1,144
전남	3,711	16,310	7,998
경북	4,248	13,886	3,829
경남	2,219	9,106	3,130
제주	74	658	525
세종	647	-	-

※ 도시지역은 「소규모주택정비법」, 농촌지역과 어촌지역은 「농어촌정비법」에 따라 조사되어 도농복합지역, 반농반어지역 등 일부 지역 중복 조사된 통계임