

		보도자료		
		배포일시	2021. 10. 13.(수) / 총 3매(본문3)	
담당 부서	도심주택 공급협력과	담당자	• 과장 안세희, 사무관 최희정, 전문위원 김두현 • ☎ (044) 201-4944, 4943	
보도일시		2021년 10월 14일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 14.(목) 06:00 이후 보도 가능		

도시 내 위험한 빈집 신고하세요

「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법 시행령」 개정안 시행

- ◇ 붕괴 · 안전사고 우려 빈집 ... 안전조치 불이행 시 **이행강제금** 부과
- ◇ **누구나 빈집 신고** 가능 ... 지자체장이 30일 이내 현장조사 · 행정지도

- ☐ 앞으로 누구나 도시지역*의 유해한 빈집을 신고할 수 있고, 붕괴 위험이 크거나 안전사고 우려가 높은 빈집의 소유자가 적절한 안전조치를 하지 않으면 이행강제금이 부과된다.

* (소규모주택정비법 적용범위) 농어촌 및 준농어촌지역을 제외한 도시지역

- 국토교통부(장관 노형욱)는 도시 내 빈집을 효과적으로 정비하기 위해 소유자와 지자체의 관리 책임을 강화하는 내용의 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법(이하 소규모주택정비법)」 시행령 일부 개정안이 10월 14일부터 시행될 계획이라고 밝혔다.

* <빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 개정안(‘21.4.13 공포) 주요내용>
 △빈집 정비계획·실태조사 의무화 △빈집 이행강제금, 공익신고제 도입 등

- ☐ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 빈집 등급 산정기준 구체화

- 앞으로 지자체장은 실태조사를 통해 빈집의 기둥, 외벽 등의 노후·불량 상태와 빈집이 주변의 경관, 위생 등에 미치는 영향에 따라 양호한 순으로 1등급부터 4등급까지 등급을 산정하여야 한다.

《 빈집 등급별 예시 》



- 빈집 등급은 빈집 정비계획을 수립하거나 정비사업을 시행하는 경우 참고 되며, 등급에 따라 정비, 활용 방향이 달라질 수 있다.
- 예를 들어 양호한 빈집(1~2등급)의 경우 정비와 활용을 유도하며, 방치하기에 부적절한 위해한 빈집(3~4등급)의 경우 지자체장이 철거 또는 안전조치 명령을 하거나, 직권철거 할 수 있다.

② 위해한 빈집 방치에 따른 이행강제금 부과기준

- 빈집 소유자의 관리 책임도 강화된다. 지난 4월 붕괴 위험, 범죄·안전사고 우려가 높은 빈집의 소유자가 안전조치 명령을 이행하지 않을 경우 이행강제금을 부과할 수 있도록 소규모주택정비법이 개정됨에 따라,
- 안전조치 명령을 이행하지 않은 경우 건축물 시가표준액의 20%, 철거조치 명령을 이행하지 않은 경우 건축물 시가표준액의 40%에 해당하는 이행강제금을 부과하도록 시행령에서 기준을 마련하였다.
- 이행강제금 부과기준은 지역별 여건 등을 고려하여 시·도 조례로 각 비율을 건축물 시가표준액의 10%, 20%까지 완화할 수 있다.

《 빈집 이행강제금 제도 주요내용 ('21.4.13 법률 공포, '21.10.14 시행) 》

- ◇ (철거·안전조치 명령) 시장·군수 등이 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 소유자에게 안전조치, 철거 등 명령 가능, 미 이행시 이행강제금 부과
- ◇ (대상) ① 붕괴·화재 등 안전사고, 범죄발생 우려가 높은 경우, ② 위생상 유해 우려가 있는 경우, ③ 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우, ④ 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에 부적절한 경우 등
- ◇ (절차) 빈집 실태조사(시장·군수) → 빈집정비계획 수립(시장·군수) → 주민 공람 지방도시계획위원회 심의 → 철거·안전조치 명령(시장·군수) → 이행강제금 부과
- ◇ (이행강제금) 60일 이내 조치명령을 이행하지 않은 소유자에게 1년에 2회까지 조치명령이 이행될 때까지 반복 부과 가능
 - ① 철거 명령 미이행 시 : 건축물 시가표준액 x 40% *조례로 20%까지 경감
 - ② 그 외 명령 미이행 시 : 건축물 시가표준액 x 20% *조례로 10%까지 경감

3 빈집 신고제 운영방안 마련

- 또한 국민 누구나 주변의 유해한 빈집을 신고할 수 있는 공익 신고제도 운영된다. 신고일로부터 30일 이내에 현장을 방문하여, 소유자, 관리인 등과의 면담을 통해 주변 생활환경 보전 등에 필요한 행정지도를 할 계획이다.
 - 이를 통해 소유자의 자발적 정비를 유도하여 방치된 빈집으로 인한 지역슬럼화, 안전사고 등을 방지할 수 있을 것으로 기대된다.
- 국토교통부 안세희 도심주택공급협력과장은 “이번 개정을 통해 도시내 방치된 빈집을 지자체와 지역주민이 협력하여 효과적으로 정비할 수 있는 계기가 되기를 기대한다”고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 최희정 사무관 (☎ 044-201-4944)에게 연락주시기 바랍니다.