

# 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (김윤덕의원 대표발의)

의안 번호	4851
----------	------

발의연월일 : 2020. 11. 2.

발 의 자 : 김윤덕 · 박상혁 · 정춘숙  
윤후덕 · 강훈식 · 민병덕  
신동근 · 임종성 · 윤재갑  
이정문 · 황 희 의원  
(11인)

## 제안이유

현행법은 시장·군수등이 빈집의 효율적인 활용과 정비를 위해 빈집실태조사를 기초로 하여 빈집정비계획을 수립할 수 있고 해당 계획에 따라 시장·군수등 또는 빈집소유자 등이 빈집정비사업을 시행하도록 규정하고 있음.

이와 관련하여 빈집정비계획 수립과 실태조사 실시가 의무화되어 있지 않고 이에 필요한 비용지원 근거가 마련되어 있지 않아 빈집 현황을 파악하는 데 어려움이 있다는 지적이 있음.

또한 안전사고 등의 우려가 있거나 공익상 유해한 빈집에 대해 안전조치 등 필요한 조치에 대한 근거가 미비하고 시장·군수등이 시행하는 빈집정비사업 시 빈집의 수용·사용의 근거가 없어 효율적인 빈집정비사업 추진에 한계가 있다는 지적이 있음.

이에 빈집정비계획 수립과 실태조사 실시를 의무화하고 필요한 비

용지원 근거를 마련하며, 공익상 유해한 빈집에 대한 안전조치 등 필요한 조치를 할 수 있도록 하고, 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 빈집의 수용 또는 사용을 할 수 있도록 하는 등 현행 제도를 개선·보완하여 효율적인 빈집정비사업을 추진할 수 있도록 하고자 함.

### 주요내용

- 가. 시장·군수등은 빈집정비계획의 수립과 실태조사를 5년마다 시행하도록 함(안 제4조제1항 및 제5조제1항 등).
- 나. 시장·군수등이 공익상 유해한 빈집에 대해 소유자에게 명할 수 있는 조치에 안전조치를 추가함(안 제11조제1항 및 제2항 등).
- 다. 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 빈집정비계획 수립과 실태조사, 빈집정비사업 등에 필요한 비용을 보조·융자할 수 있도록 함(안 제44조제1항 신설 등).
- 라. 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 사업시행구역에 있는 빈집을 수용 또는 사용할 수 있도록 함(안 제46조의2 신설).
- 마. 시장·군수등은 빈집의 안전조치, 철거 등 필요한 조치를 이행하지 아니한 소유자에게 그 조치명령의 이행에 필요한 상당한 기한을 정하여 그 기한까지 조치명령을 이행하지 아니하면 이행강제금을 부과하도록 함(안 제65조 신설).

## 참고사항

이 법률안은 김윤덕의원이 대표발의한 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제4815호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

## 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “수립·시행할 수 있다”를 “5년마다 수립·시행하여야 한다”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.

제5조제1항 각 호 외의 부분 중 “실시할 수 있다”를 “5년마다 실시하여야 한다”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.

④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급

을 산정하여야 한다.

제11조의 제목 중 “철거”를 “철거 등”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “그 빈집 소유자에게 철거 등”을 “해당 빈집 소유자에게 안전조치, 철거 등(이하 “철거등”이라 한다)”으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “그 빈집 소유자에게 철거 등”을 “해당 빈집 소유자에게 철거등”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “철거를 명한 경우 그 빈집”을 “철거등 필요한 조치를 명한 경우 해당 빈집”으로, “그 빈집을 철거할 수 있다”를 “해당 빈집에 대하여 철거등 필요한 조치를 할 수 있다”로 한다.

제13조제6호를 제7호로 하고, 같은 조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및  
권리자의 성명·주소

제44조 제목 외의 부분을 제2항으로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(중전의 제목 외의 부분) 중 “지방자치단체는”을 “시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은”으로 한다.

① 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 제4조에 따른 빈집정비계획 수립 비용

2. 제5조에 따른 실태조사 비용

3. 제9조에 따른 빈집정비사업 비용

4. 제43조에 따른 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치 비용

제46조의2를 다음과 같이 신설한다.

제46조의2(빈집의 수용 또는 사용) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 사업시행구역 내에 있는 빈집에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

② 제1항에 따른 빈집의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.

③ 제1항에 따라 제13조제6호에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.

④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제

28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 하여야 한다.

제65조를 다음과 같이 신설한다.

제65조(이행강제금) ① 시장·군수등은 제11조제1항에 따라 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치명령을 이행하지 아니한 소유자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이행강제금을 부과한다.

② 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 상당한 기간을 정하여 그 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니할 때에는 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다.

③ 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 때에는 이행강제금의 금액·부과사유·납부기한·수납기관·불복방법 등을 적은 문서로 하여야 한다.

④ 시장·군수등은 최초의 조치명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

⑤ 시장·군수등은 제11조제1항에 따른 조치명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥ 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을

납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제1항 및 제5조제1항의 개정규정은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제65조의 개정규정은 이 법 시행 이후 제11조제1항에 따라 조치명령을 하는 경우부터 적용한다.



## 신 · 구조문대비표

현           행	개           정           안
제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다. <단서 신설>	제4조(빈집정비계획의 수립) ① ----- ----- ----- ----- ----- 5년마다 수립·시행하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.
1. ~ 5. (생 략) ② ~ ⑧ (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음) ② ~ ⑧ (현행과 같음)
제5조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수등은 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 “빈집등”이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 “실태조사”라 한다)를 실시할 수 있다. <단서 신설>	제5조(빈집등 실태조사) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----5년마다 실시하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군

1. ~ 5. (생략)

②·③ (생략)

<신설>

④ (생략)

제11조(빈집의 철거) ① 시장·군수등은 빈집이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 그 빈집 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조에 따른 지방건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 그 빈집 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집 소유자는 특별한 사유가 없

수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.

1. ~ 5. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다.

⑤ (현행 제4항과 같음)

제11조(빈집의 철거 등) ① ----  
-----  
-----  
-----  
해당 빈집 소유자에게 안전조치, 철거 등(이하 “철거등”이라 한다)-----. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
해당 빈집 소유자에게 철거등-----. -----  
-----

으면 60일 이내에 조치를 이행  
하여야 한다.

1. · 2. (생략)

② 시장·군수등은 제1항에 따  
라 빈집의 철거를 명한 경우  
그 빈집 소유자가 특별한 사유  
없이 따르지 아니하면 대통령  
령으로 정하는 바에 따라 직권  
으로 그 빈집을 철거할 수 있  
다.

③ ~ ⑥ (생략)

제13조(사업시행계획서의 작성)  
사업시행자는 다음 각 호의 사  
항을 포함하는 사업시행계획서  
를 작성하여야 한다. 다만, 제3  
호 및 제4호는 제9조제4호의  
방법으로 빈집정비사업을 시행  
하는 경우에 한정한다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

6. (생략)

제44조(보조 및 용자) <신설>

-----  
-----.

1. · 2. (현행과 같음)

② -----  
-----철거등 필요한 조치  
를 명한 경우 해당 빈집-----  
-----  
-----  
----해당 빈집에 대하여 철거  
등 필요한 조치를 할 수 있다.

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제13조(사업시행계획서의 작성)  
-----  
-----  
-----.  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 수용 또는 사용할 토지·물  
건 또는 권리의 세목과 그 소  
유자 및 권리자의 성명·주소

7. (현행 제6호와 같음)

제44조(보조 및 용자) ① 시·도  
지사는 시장, 군수, 자치구의  
구청장 또는 토지주택공사등이

지방자치단체는 시장·군수등  
이 아닌 사업시행자가 시행하  
는 빈집정비사업 또는 소규모  
주택정비사업에 드는 비용의  
일부를 보조 또는 출자·융자  
하거나 융자를 알선할 수 있다.  
<신 설>

시행하는 다음 각 호의 어느  
하나에 해당하는 비용의 전부  
또는 일부를 보조하거나 융자  
할 수 있다.

1. 제4조에 따른 빈집정비계획  
수립 비용

2. 제5조에 따른 실태조사 비용

3. 제9조에 따른 빈집정비사업  
비용

4. 제43조에 따른 정비기반시설  
또는 공동이용시설의 설치 비  
용

② 시·도지사, 시장·군수 또  
는 자치구의 구청장은 -----  
-----  
-----  
-----.

제46조의2(빈집의 수용 또는 사  
용) ① 시장·군수등 또는 토  
지주택공사등은 공공의 필요에  
따라 빈집정비사업을 시행하는  
경우 사업시행구역 내에 있는  
빈집에 대하여 「공익사업을  
위한 토지 등의 취득 및 보상  
에 관한 법률」 제3조에 따른

토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

② 제1항에 따른 빈집의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.

③ 제1항에 따라 제13조제6호에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.

④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공

<신 설>

익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조 제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 하여야 한다.

제65조(이행강제금) ① 시장·군수등은 제11조제1항에 따라 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치명령을 이행하지 아니한 소유자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이행강제금을 부과한다.

② 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 상당한 기간을 정하여 그 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니할 때에는 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다.

③ 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 때에는 이행강제금의 금액·부과사유·납부기한·수납기관·불복방법 등을 적은 문서로 하여

야 한다.

④ 시장·군수등은 최초의 조치명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

⑤ 시장·군수등은 제11조제1항에 따른 조치명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥ 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정체재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.