

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

(장철민의원 대표발의)

의안 번호	9691
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 10.

발 의 자 : 장철민 · 한병도 · 황정아
박지원 · 이수진 · 진성준
민병덕 · 복기왕 · 오세희
김종민 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 시장·군수등이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 ‘빈집’으로 정의하고, 이러한 빈집을 대상으로 개량·철거 또는 효율적인 관리·활용을 하도록 하는 빈집정비사업을 규정하고 있음.

그런데 동일한 건축물에 주택과 주택 이외의 시설이 혼재되어 있는 경우에는 대전 동구 현대그랜드오피스텔 건물과 같이 주택의 주민들은 거주하지 않고 나머지 시설의 주민들만 소수 거주하는 사실상 빈집인 경우가 발생하고 있음에도 불구하고 현행 빈집의 범위에 해당 건축물은 제외되어 있어 빈집정비사업 추진에 어려움이 있다는 지적이 있음.

이에 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물로서 4분의 3 이상이 거주 또는 사용하지 아니하는 건축물을 빈집의 범위

에 추가하여 규정함으로써 장기간 사용되지 않고 비어있는 건축물이 방치되어 우범지대로 전락하는 것을 방지하고 주거생활의 질을 향상시키려는 것임(안 제2조제1항제1호).

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호 본문 중 “주택”을 “다음 각 목의 건축물”로 하고, 같은 호 단서 중 “미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다”를 “나목에 따른 건축물의 경우에는 전체 호(戶)의 4분의 3 이상이 거주 또는 사용하지 아니하는 건축물을 말한다”로 하며, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설한다.

가. 「주택법」 제2조제1호 및 제4호에 따른 주택 및 준주택. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.

나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “빈집”이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다. 다만, <u>미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.</u></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>제2조(정의) ① ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- ----- -----다 <u>음 각 목의 건축물-----.</u> <u>-----나목에 따른 건축물의 경우에는 전체 호(戶)의 4분의 3 이상이 거주 또는 사용하지 아니하는 건축물을 말한다.</u></p> <p>가. 「주택법」 제2조제1호 및 제4호에 따른 주택 및 준주택. 다만, <u>미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.</u></p> <p>나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일</p>

<p>2. ~ 9. (생 략)</p> <p>② (생 략)</p>	<p><u>건축물로 건축하는 건축물</u></p> <p>2. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
-------------------------------------	---