

농어촌 빈집정비 특별법안

(서삼석의원 대표발의)

의안 번호	12742
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 5.

발 의 자 : 서삼석 · 박용갑 · 이성운
이병진 · 김원이 · 신정훈
안도걸 · 박수현 · 조인철
이개호 · 문금주 의원
(11인)

제안이유

최근 농어촌 및 준농어촌지역은 인구 감소와 고령화로 인해 빈집이 지속적으로 증가하고 있으며, 이에 따른 범죄 및 안전사고 우려, 경관 훼손, 공동체의 붕괴 등 지역사회에 복합적인 부정적 영향이 나타나고 있음. 2024년 기준 전국의 빈집은 약 13만 4천 호에 이르며, 특히 농어촌 지역은 시장 기능이 취약하고 민간 투자 유입이 어려워 빈집이 방치되는 현상이 심화되고 있음.

현행 「농어촌정비법」은 빈집의 정의와 정비에 관한 일부 규정을 두고 있으나, 빈집정비 관련 조항이 분산되어 있어 빈집 문제에 대한 종합적이고 체계적인 대응이 어려운 실정이며, 빈집정비 이후 거래·활용을 위한 제도적 기반이 미흡하다는 지적 또한 제기되고 있음.

이에 방치된 빈집의 실태조사부터 빈집정비계획 수립, 정비사업 시행, 정비 후 활용 등 빈집정비의 전 과정을 종합적으로 규율하는 특별

법을 제정함으로써, 빈집 문제에 효과적으로 대응하고 지역의 주거환경 개선과 공동체 활력 회복에 기여하려는 것임.

주요내용

가. 농어촌 및 준농어촌 지역에 방치된 빈집을 효율적으로 정비하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 주거환경을 개선하고 주민의 삶의 질 향상을 도모하는데 이바지함을 목적으로 함(안 제1조).

나. 시장·군수·구청장은 5년 단위로 빈집정비계획을 수립·시행하여야 하며, 빈집정비계획의 원활한 이행 등을 위하여 매년 이행계획을 수립·시행하여야 함(안 제6조).

다. 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 농어촌 주택에 대한 실태조사를 매년 실시하여야 함(안 제7조).

라. 빈집정비사업은 시장·군수·구청장 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 한국농어촌공사 등을 지정하여 시행하게 할 수 있으며, 빈집정비사업 시행자는 빈집정비사업 시행계획을 수립하여야 함(안 제11조부터 제13조까지).

마. 시장·군수·구청장은 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 등을 빈집우선정비구역으로 지정하고 빈집의 소유자 등이 이를 인지할 수 있도록 공개하여야 함(안 제15조).

바. 시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등은 빈집을 매입하여

공익적 목적, 농어업 분야 내·외국인 근로자의 거주 목적 및 농어촌 경제·문화 활성화 목적으로 활용할 수 있도록 함(안 제16조).

사. 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 빈집 등에 대한 신고, 현장조사, 행정지도, 철거·개축·수리 등의 명령, 직권 철거, 보상 및 자진철거자 지원 등에 관한 사항을 정함(안 제22조부터 제25조까지).

아. 농림축산식품부장관 및 해양수산부장관은 빈집정비의 활성화를 위하여 한국농어촌공사 등을 빈집정비 지원기구로 지정할 수 있도록 함(안 제26조).

자. 지방자치단체의 장은 빈집의 거래를 활성화하고 효율적인 활용 기반을 조성하기 위하여 빈집은행사업을 시행할 수 있도록 함(안 제27조).

차. 지방자치단체의 장은 빈집의 효율적인 활용을 지원하기 위하여 빈집활용지원센터를 설치하거나 지정할 수 있으며, 빈집활용지원센터는 빈집 현황 조사 등의 업무를 수행하도록 함(안 제28조).

카. 시·도지사는 빈집 관련 정보를 종합적으로 관리하고 빈집정비에 필요한 정보를 제공하는 빈집정보시스템을 구축·운영할 수 있음(안 제30조).

타. 농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 빈집정비사업이 농어촌 및 준농어촌 지역의 교육·의료·교통·문화 및 환경 등 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 빈집정비협약을 체결할 수 있도록 함(안 제35조).

농어촌 빈집정비 특별법안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 농어촌 및 준농어촌 지역에 방치된 빈집을 효율적으로 정비하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 주거환경을 개선하고 주민의 삶의 질 향상을 도모하는데 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “빈집”이란 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 제주특별자치도의 경우에는 제주특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말한다. 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.
2. “빈집정비사업”이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다.
3. “빈집우선정비구역”이란 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높

은 지역을 관리하기 위하여 제15조에 따라 지정된 구역을 말한다.

② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「농어촌정비법」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(국가 및 지방자치단체의 책무) ① 국가는 지방자치단체 및 제12조제1항에 따른 빈집정비사업 시행자 등이 시행하는 빈집정비사업에 필요한 시책을 수립하여야 한다.

② 국가는 빈집의 실태 및 위해성 등에 관한 교육 및 홍보 등을 통하여 빈집정비에 대한 국민의 이해도를 높이기 위하여 노력하여야 한다.

③ 광역시장·도지사 및 제주특별자치도지사를 제외한 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제6조제1항에 따른 빈집정비계획의 수립 및 시행 등 빈집정비에 필요한 행정적·재정적 지원을 하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 수립 및 시행 등 빈집정비에 대하여 필요한 조치를 강구하여야 한다.

제4조(빈집 소유자 등의 책무) 빈집의 소유자·점유자 또는 관리인(이하 “소유자 등”이라 한다)은 주변의 안전 및 생활환경을 저해하지 아니하도록 스스로 빈집정비를 위하여 노력하여야 하고, 국가와 지방자치단체의 빈집정비를 위한 시책에 적극 협조하여야 한다.

제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 농어촌 빈집정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률을 적용하는 것이 제

12조제1항에 따른 빈집정비사업 시행자에게 유리한 경우에는 그 법률을 적용한다.

제2장 빈집정비계획의 수립 등

제6조(빈집정비계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 빈집을 효율적으로 정비하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.

1. 빈집정비의 기본방향
2. 빈집정비의 목표(연차별 목표를 포함한다)
3. 빈집의 현황 및 실태
4. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
5. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
6. 빈집의 매입 및 활용 등에 관한 사항
7. 범죄, 안전사고 예방을 위한 빈집관리에 관한 사항
8. 기존 빈집정비사업 추진계획의 평가·개선에 관한 사항
9. 빈집우선정비구역의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제15조제1항 및 제2항에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역

이 있는 경우에 한정한다)

10. 그 밖에 빈집정비를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 미리 해당 지역 주민의 의견을 듣고 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제8조에 따른 시·군·구 수산업·어촌정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 시·도 수산업·어촌정책심의회를 말한다) 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 설치하는 도시계획위원회 또는 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제33조에 따른 기초농촌공간정책심의회(이하 '심의회')의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 이를 지방의회에 보고하여야 하며, 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 시·도지사를 거쳐 다음 각 호의 구분에 따른 사람에게 통보하여야 한다. 다만, 제1항제9호에 따른 빈집우선정비구역이 대통령령으로 정하는 규모에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 사람과 협의하여야 한다.

1. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌만을

관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관

2. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌만을 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 해양수산부장관

3. 제1호에 따른 농촌과 제2호에 따른 어촌 모두를 관할 구역으로 하는 시장·군수·구청장의 경우: 농림축산식품부장관과 해양수산부장관

④ 시장·군수·구청장은 빈집정비계획의 원활한 이행 및 빈집정비의 목표 달성을 위하여 빈집정비 이행계획(이하 “이행계획”이라 한다)을 매년 수립·시행하여야 하며, 수립한 이행계획은 지방의회에 보고하여야 한다.

⑤ 빈집정비계획 및 이행계획의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(빈집 등 실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 빈집의 관리·정비를 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 농어촌 주택(이하 “빈집 등”이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 “빈집 등 실태조사”라 한다)를 매년 실시하여야 한다. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수·구청장이 수시로 빈집 등 실태조사를 실시할 수 있다.

1. 빈집 여부의 확인
2. 빈집의 소재 현황
3. 빈집의 관리 상황 및 방치기간
4. 빈집의 소유자 및 권리관계
5. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황
6. 빈집의 위해성이 주변지역에 미치는 영향
7. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 빈집 등 실태조사를 대행하게 할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장 또는 제2항에 따라 지정된 전문기관의 장은 빈집 등 실태조사를 위하여 소유자 등 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제1항제1호에 따라 빈집 여부를 확인하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다.

⑤ 빈집 등 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(빈집 등에의 출입) ① 시장·군수·구청장 또는 제7조제2항에 따라 지정된 전문기관의 장은 빈집 등 실태조사를 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는 직원으로 하여금 빈집 등에 출입하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 빈집 등에 출입하려는 사람은 출입하는 날의 7일 전까지 빈집의 소유자 등에게 출입하려는 사람의 인적사항 등 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 사항을 알려야 한다. 다만, 빈집의 소유자 등의 부재나 주소불명 등으로 알릴 수 없는 경우에는 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하여야 한다.

③ 제1항에 따라 빈집 등에 출입하는 사람은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제9조(빈집 등에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수·구청장은 제8조제1항에 따른 출입으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장 또는 제1항에 따른 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조에 따른 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지를 준용한다.

제10조(빈집에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수·

구청장 또는 제7조제2항에 따라 지정된 전문기관의 장은 빈집 등 실태조사를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 빈집 등 또는 빈집 등의 소유자에 관한 다음 각 호의 자료 또는 정보를 수집·이용할 수 있다.

1. 주민등록 전산정보(「개인정보 보호법」 제24조제1항에 따른 고유식별번호를 포함한다)

2. 국세·지방세 납세자 정보 및 부과(고지) 내역

3. 수도·전기 요금 납부자 정보 및 부과(고지) 내역

4. 토지 및 건축물 대장

5. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보

② 시장·군수·구청장은 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보 중 개인정보의 보호에 관한 사항은 「개인정보 보호법」에 따른다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑤ 국가나 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 발급하는 서류에

대해서는 수수료를 부과하지 아니한다.

제3장 빈집정비사업의 시행

제11조(빈집정비사업의 시행방법) 빈집정비사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행한다.

1. 빈집의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법
2. 빈집을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선하거나 용도 변경하는 방법
3. 빈집을 철거하는 방법
4. 빈집을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법

제12조(빈집정비사업 시행자) ① 빈집정비사업의 전부 또는 일부에 대하여는 시장·군수·구청장 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 지정하여 시행하게 할 수 있다.

1. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사
2. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지

방공사

4. 「어촌·어항법」 제57조에 따른 한국어촌어항공단
 5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적 기업
 6. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합
 7. 「민법」 제32조에 따른 비영리법인
 8. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인
 9. 그 밖에 시장·군수·구청장이 빈집정비사업의 시행에 적합하다고 인정하는 대통령령으로 정하는 법인·단체 등
- ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 빈집정비사업을 시행하는 자(이하 “빈집정비사업 시행자”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 변경할 수 있다. 다만, 빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 제31조제1항에 따라 승인 또는 지정이 취소된 경우
 2. 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 빈집정비사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우
- ③ 시장·군수·구청장은 빈집정비사업(제24조제2항에 따라 직권으로 빈집을 철거하는 경우는 제외한다)을 시행하는 경우에는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 해당 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 제13조에 따른 빈집정비사업 시행계획의 내용을

해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 30일이 지난 날까지 해당 빈집 소유자가 의견을 제출하지 아니하면 동의한 것으로 본다.

제13조(빈집정비사업 시행계획의 수립 및 승인 등) ① 빈집정비사업 시행자가 빈집정비사업을 추진하려면 빈집정비계획 및 이행계획에 따라 빈집정비사업 시행계획을 수립하여야 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획이 수립되어 있는 지역에 대하여는 해당 도시·군관리계획에 따라 빈집정비사업 시행계획을 수립할 수 있다.

② 빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우 제1항에 따른 빈집정비사업 시행계획을 수립하여 사업을 시행하고, 시장·군수·구청장 이외의 빈집정비사업 시행자는 빈집정비사업 시행계획을 세워 시장·군수·구청장에게 승인을 받아야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 빈집정비사업 시행계획을 세우거나 이를 승인하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고 일반인에게 열람하도록 하여야 한다.

④ 빈집정비사업 시행자는 여건의 변경 등으로 인하여 빈집정비사업 시행계획의 내용을 변경하려면 제2항 및 제3항에 따른 절차를 따라야 한다. 다만, 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 경미한 사항은 시장·군수·구청장에게 보고하고 변경할 수 있다.

제14조(빈집정비사업 시행자 지정 특례) 제12조제1항제1호부터 제4호
까지에 따른 한국농어촌공사, 한국토지주택공사, 지방공사 및 한국
어촌어항공단(이하 “한국농어촌공사 등”이라 한다)이 빈집정비사업
시행자로 지정되면 「주택법」 제2조제10호에 따른 사업주체로 보
고, 「건축사법」 제23조에 따른 건축사업무신고를 한 것으로 본다.

제15조(빈집우선정비구역의 지정) ① 시장·군수·구청장은 다음 각
호의 요건을 모두 충족하는 지역을 빈집우선정비구역으로 지정할
수 있다.

1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역

2. 다른 법령에 따른 빈집정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역

② 제1항에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건의 세부기준은 대통령
령으로 정한다.

③ 관할 경찰청장 및 소방서장은 제1항에 따라 지정된 빈집우선정
비구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력
하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 빈집의 소유자 등과 그 밖의 이해관계인
이 알 수 있도록 다음 각 호의 사항을 공보·일간신문 또는 인터넷
에 게시하는 등의 방법으로 공개하여야 한다.

1. 빈집우선정비구역의 지정 및 관련 계획의 수립·승인 내용

2. 그 밖에 빈집정비사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사
항

⑤ 빈집정비사업 시행자는 제4항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 빈집정비사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 빈집정비사업이 시행되는 지역의 건축물 등에 대하여 권리를 갖는 자가 열람이나 복사를 요청하는 경우에는 개인의 신상정보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.

제16조(빈집의 매입 및 활용) ① 시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등은 빈집정비계획에 따라 빈집을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다. 이 경우 빈집우선정비구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다.

1. 생활기반시설·공동이용시설·주민 복지 및 문화 공간 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용
2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인근로자가 거주하는 목적으로 활용
3. 「청년기본법」 제3조에 따른 청년시설 또는 「문화예술진흥법」 제2조에 따른 문화시설 등 농어촌지역 경제·문화 활성화 목적으로 활용

② 빈집의 소유자는 관할 시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사

등에게 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 시장·군수·구청장 또는 한국농어촌공사 등은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 빈집 매입 여부를 빈집의 소유자에게 통보하여야 한다.

③ 제1항에 따른 빈집의 매입 방법·절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항 및 제2항에 따라 매입한 빈집의 활용 및 임대료 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제17조(빈집우선정비구역 내 빈집정비사업에 대한 특례) 빈집정비사업 시행자가 빈집우선정비구역 내 빈집을 개축 또는 용도 변경하는 경우 해당 빈집이 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 법령에 맞지 아니하더라도 다음 각 호의 기준에 대하여 기존 빈집의 범위에서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회를 말하며, 이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.

1. 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경기준
2. 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정
3. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율의 산정기준
4. 「건축법」 제56조에 따른 용적률의 산정기준
5. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지기준
6. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한

7. 「민법」 제242조에 따른 건축물과 경계선 간의 거리

제18조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비 등 공익 목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조 및 제28조에 따라 빈집우선정비구역 내 공동이용시설에 대한 사용 허가 또는 대부를 하는 경우 같은 법 제22조 및 제32조에도 불구하고 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다.

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료·대부료 감면 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제19조(「농지법」에 관한 특례) 빈집우선정비구역에서 농지를 전용(轉用)하려는 자는 「농지법」 제34조에도 불구하고 해당 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 이 경우 같은 법 제34조제2항은 적용하지 아니한다.

제20조(준공검사 및 준공인가) ① 빈집정비사업 시행자(빈집정비사업 시행자가 시장·군수·구청장인 경우는 제외한다)가 제11조제2호 및 제4호의 방법으로 빈집정비사업의 공사를 마친 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 준공인가를 신청하여야 한다.

② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 시장·군수·구청장은 지체 없이 준공검사를 실시하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 승인받은 빈집정비사업 시행계획대로 완료되었다고 판단되면 준공인가를 하고, 빈집정비사업의 공사 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고

시하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 준공인가를 하면 그 사실을 빈집정비사업 시행자에게 알려야 하며, 빈집정비사업 시행계획의 승인된 내용대로 완료되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 명하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장이 직접 시행한 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

⑤ 제2항 및 제4항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 시장·군수·구청장이 제21조에 따라 의제되는 인가·허가·승인·신고·협의 또는 동의에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 시장·군수·구청장은 준공검사 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 준공검사 업무의 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 전문 검사기술을 가진 자에게 위탁할 수 있다.

제21조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제) ① 제15조제1항에 따라 빈집우선정비구역이 지정된 경우 다음 각 호의 지정·결정·확정 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 제6조제3항에 따라 고시된 빈집정비계획의 내용에 따라 그 지정·결정·확정 등이 있는 것으로 본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역 중 도시지역이 아닌 지역의 계획관리지역 지정 또는 변경과 같은 법 제37조에 따른 용도지구 중 취락지구를 지정 또는 변경하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정(계획관리지역 지정 또는 변경의 경우 같은 법 제51조제3항에 따른 요건에 해당하는 경우만 해당한다)
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조에 따라 수산자원보호구역을 변경하여 해제하는 같은 법 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정
 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역으로 지정하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정
 4. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비계획의 수립 및 마을정비구역의 지정
 5. 「섬 발전 촉진법」 제6조에 따른 사업계획의 수립 및 같은 법 제7조에 따른 사업계획의 확정
 6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조에 따른 농공단지의 지정
- ② 제13조제2항에 따라 빈집정비사업 시행자가 빈집정비사업 시행계획의 승인을 받은 경우 제3항에 따른 협의를 거친 사항은 다음 각 호의 허가, 인가, 협의, 동의, 면허, 해제, 신고 또는 승인 등(이하 “인·허가 등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 빈집정비사업 시행계

획을 고시하였을 때에는 관계 법률에 따른 인·허가 등의 고시 또는 공고를 한 것으로 본다.

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물 건축허가 또는 신고
2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가 및 같은 법 제32조에 따른 골재의 선별·세척 등의 신고
3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제33조에 따른 매립면허의 고시, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시
4. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익의 허가
5. 「관광진흥법」 제15조에 따른 휴양 콘도미니엄 사업계획의 승인
6. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(용도지역, 용도지구 및 용도구역의 결정 및 변경은 제외한다), 같은 법 제43조에 따른 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

8. 「농지법」 제34조제1항에 따른 농지전용의 허가 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용의 신고
9. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제40조에 따른 접도구역(接道區域)에서의 행위에 대한 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인
10. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제35조제1항제1호·제2호에 따른 허가 및 같은 법 제66조 단서(「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제63조에 따라 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 국유지 사용허가와 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제17조제1항제1호·제2호·제4호 및 제5호에 따른 허가
11. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설 허가
12. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제
13. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고
14. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제12조에 따른 산업단지에서의 토지형질변경 등의 허가
15. 「산지관리법」 제6조에 따른 보전산지의 변경·해제, 같은 법

- 제11조에 따른 산지전용·일시사용제한지역 지정의 해제, 같은 법 제14조에 따른 산지전용허가, 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고 및 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가
16. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조에 따른 건축허가 등의 동의
17. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사의 시행허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천점용 등의 허가
18. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조에 따른 전용수도사업의 인가
19. 「수산자원관리법」 제47조제2항에 따른 보호수면구역에서의 공사 시행의 승인
20. 「자연공원법」 제23조에 따른 공원구역에서의 행위허가
21. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제17조제1항에 따른 허가
22. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 개장(改葬) 허가
23. 「전기사업법」 제61조에 따른 전기사업용전기설비의 공사계획 인가 또는 신고 및 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획 인가 또는 신고
24. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

25. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가와 같은 법 제23조에 따른 초지전용 허가·신고 또는 협의
 26. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 시작·변경 또는 완료의 신고
 27. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 신고
 28. 「하수도법」 제6조·제11조·제16조·제24조·제27조 및 제34조에 따른 하수도정비기본계획의 협의·승인, 공공하수도 설치인가, 공사시행 허가, 점용허가, 배수설비의 설치신고 및 개인하수처리시설의 설치신고
 29. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제38조에 따른 홍수관리구역에서의 행위허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가 및 같은 법 제85조에 따른 폐천부지등의 양여
- ③ 시장·군수·구청장이 빈집우선정비구역을 지정하거나 빈집정비사업 시행계획을 수립 또는 승인할 경우에 제1항 각 호 및 제2항 각 호에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.
- ④ 관계 행정기관의 장은 제3항에 따른 협의를 요청받은 날부터 30

일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 10일의 범위에서 연장할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 이 조에 따른 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지를 준용한다.

제4장 특정빈집의 정비

제22조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ① 누구든지 빈집을 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당되는 빈집(이하 “특정빈집”이라 한다)으로 인식한 경우 이를 해당 빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수·구청장에게 신고할 수 있다. 이 경우 신고의 절차나 방법 등은 「공익신고자 보호법」을 따른다.

1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 경우
2. 위생상 유해 우려가 있는 경우
3. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우
4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 현장조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집의 등급에 해당하는 경우 특정빈집

으로 판정할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 접수하지 아니한 경우에도 빈집 등 실태조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집으로 인정되면 이를 특정빈집으로 판정할 수 있다.

제23조(특정빈집에 대한 행정지도) ① 시장·군수·구청장은 특정빈집의 소유자 등에 대하여 제22조제3항 및 제4항에 따른 특정빈집 판정 사실을 알리고 해당 특정빈집의 위해요소 제거, 정비, 벌목 등 주변 생활환경 보전에 필요한 조치를 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 지도하여야 한다.

② 제1항에 따른 행정지도의 방법 등 필요한 사항은 「행정절차법」 제48조부터 제51조까지에 따른다.

제24조(특정빈집에 대한 조치 등) ① 시장·군수·구청장은 빈집이 특정빈집에 해당하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 해당 특정빈집의 소유자에게 철거·개축·수리 등 필요한 조치를 명할 수 있으며, 해당 특정빈집의 소유자는 정당한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다. 다만, 천재지변, 그 밖의 기술적인 곤란 등 부득이한 사유로 60일 이내에 필요한 조치를 취하는 것이 현저히 곤란한 경우에는 한 차례만 60일의 범위에서 정비기간을 연장할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조치 명령(개축·수리는 제외한다)을 받은 자가 정당한 사유 없이 그 명령을 이행하지 아니할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 그 빈집에 대하여

철거 등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 조치 명령을 받은 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 철거 등 필요한 조치에 소요된 비용을 징수할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 철거할 특정빈집의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문 및 홈페이지에 공고한 날부터 60일 이내에 빈집 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 해당 특정빈집의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있으며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

⑤ 제4항에도 불구하고 특정빈집 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 특정빈집 소유자의 소재불명으로 보상비를 지급할 수 없을 때에는 보상액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따라 특정빈집을 철거하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 지체 없이 관할 등기소에 해당 빈집이 이

법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

제25조(자진 철거자에 대한 지원) 제24조제1항에 따른 시장·군수·구청장의 철거명령을 자진하여 이행한 특정빈집의 소유자가 영농(營農) 등을 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 「농어촌정비법」 제67조에 따른 농어촌주택개량자금을 우선적으로 지원할 수 있다.

제5장 빈집정비의 지원 등

제26조(빈집정비 지원기구) ① 농림축산식품부장관 및 해양수산부장관은 빈집정비의 활성화를 위하여 다음 각 호에 해당하는 기관을 빈집정비 지원기구(이하 “정비지원기구”라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 한국농어촌공사 등
2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국농촌경제연구원 및 한국해양수산개발원
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관

② 정비지원기구는 다음 각 호의 업무를 대행할 수 있다.

1. 빈집정비의 정책 지원
2. 빈집정비의 상담 및 교육 지원
3. 빈집정비계획, 이행계획 및 빈집정비사업 시행계획의 수립 지원
4. 그 밖에 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 업무

③ 시장·군수·구청장은 효율적인 빈집정비를 위하여 빈집정비사업 시행자에게 정비지원기구 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “정비지원기구 등”이라 한다)를 활용하여 기술지원 및 정보제공을 할 수 있다.

1. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합
2. 「민법」 제32조에 따른 비영리법인

④ 정비지원기구 등은 「건축기본법」 제23조제1항에 따라 해당 지방자치단체에 위촉된 민간전문가가 있으면 이를 활용하여 제2항 및 제3항의 업무를 수행할 수 있다.

⑤ 그 밖에 제1항에 따른 정비지원기구의 구성·운영 및 제3항에 따른 기술지원 및 정보제공의 내용 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제6장 빈집은행사업

제27조(빈집은행사업의 시행) ① 지방자치단체의 장은 관할구역 내 빈집의 거래를 활성화하고 효율적인 활용 기반을 조성하기 위하여 다음 각 호의 사업(이하 “빈집은행사업”이라 한다)을 시행할 수 있다.

1. 빈집의 매매·임대차에 관한 사업
2. 빈집의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 수집·제공
3. 빈집의 매입사업

4. 빈집의 임대 등의 수탁사업

- ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 빈집은행사업의 일부를 제28조에 따른 빈집활용지원센터에 위탁하여 수행하게 할 수 있다.
- ③ 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 지방자치단체의 빈집은행사업 시행에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
- ④ 빈집은행사업의 운영기준, 위탁 요건 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7장 보칙

제28조(빈집활용지원센터) ① 지방자치단체의 장은 빈집의 효율적인 활용을 지원하기 위하여 빈집활용지원센터(이하 “센터”라 한다)를 설치하여 운영하거나, 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기관 또는 단체를 센터로 지정할 수 있다.

② 센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 지역별 빈집 현황 및 활용 가능성에 대한 기초조사
2. 빈집의 공간적 특성에 관한 현장조사
3. 빈집 활용 관련 주민 의견 수렴 및 지역 협의체 구성·운영 지원
4. 빈집의 활용방안에 관한 상담 및 정보 제공
5. 그 밖에 빈집의 효율적인 활용을 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 업무

③ 지방자치단체는 센터가 제2항 각 호에 따른 업무를 수행하는 데 필요한 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

④ 센터의 설치·지정 및 운영 기준 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정한다.

제29조(빈집정비사업의 지침고시 등) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 시장·군수·구청장이 빈집정비사업을 효율적이고 체계적으로 추진할 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 지침을 정하여 고시할 수 있다.

1. 빈집정비계획의 수립
2. 빈집 등 실태조사의 방법 및 기준
3. 빈집의 철거 및 관리
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 제1항에 따른 지침의 이행 여부를 점검하기 위하여 시장·군수·구청장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청하거나 보고를 하게 할 수 있다. 이 경우 시장·구청장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 빈집정비에 관한 정책의 수립 등을 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 빈집과 관련한 정보 또는 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

제30조(빈집정보시스템의 구축·운영) ① 시·도지사(제주특별자치도지사를 포함한다)는 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 빈집의 정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

② 빈집정보시스템은 「건축법」 제32조에 따른 전자정보처리 시스템과 연계할 수 있다.

③ 시·도지사(제주특별자치도지사를 포함한다)는 빈집정보시스템의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 시·도지사(제주특별자치도지사를 포함한다)는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 통합 구축·운영하게 할 수 있으며, 이 경우 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

⑤ 시·도지사(제주특별자치도지사를 포함한다)는 안전사고나 범죄 발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 제공할 수 있다. 이 경우 빈집우선정비구역에 관련된 정보로서 대통령령으로 정하는 정보는 관할구역의 시·도경찰청장에게 지체 없이 제공하여야 한다.

⑥ 시·도지사(제주특별자치도지사를 포함한다)는 빈집을 매매·임

대 등으로 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 동의한 경우에는 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 수 있다.

⑦ 그 밖에 빈집정보시스템의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제31조(승인 취소 등) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 지방자치단체의 장은 이 법에 따른 빈집정비사업의 시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이 법에 따른 승인 또는 지정을 취소하거나 공사의 중지, 물건의 개축·변경·이전·제거·원상회복의 조치를 명하거나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 승인 또는 지정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 승인 또는 지정을 받은 경우

가. 제13조제2항에 따른 빈집정비사업 시행계획의 승인

나. 제15조제1항에 따른 빈집우선정비구역의 지정

2. 사정이 바뀌어 빈집정비사업을 계속 시행하기가 불가능하거나 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우

3. 제13조제4항에 따른 승인을 받지 아니하고 빈집정비사업 시행계획을 변경한 경우

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 조치를 명하거나 처분을 한

경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 중요 사항을 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관에게 보고하여야 한다.

③ 제1항에 따른 처분에 관한 세부 기준은 그 처분의 사유와 위반의 정도 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

제32조(지정 해제) ① 제15조제1항에 따른 빈집우선정비구역의 지정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날의 다음 날에 해제된 것으로 본다.

1. 빈집우선정비구역이 지정·고시된 날부터 1년이 되는 날까지 제13조제2항에 따른 빈집정비사업 시행계획 승인을 신청하지 아니하는 경우에는 1년이 되는 날

2. 빈집우선정비구역에서의 해당 빈집정비사업이 완료된 날

② 제1항제1호에 따라 빈집우선정비구역의 지정이 해제된 경우로서 제21조제1항 각 호에 따른 지정·결정·확정 등이 있으면 해당 빈집우선정비구역 지정 전의 상태로 환원 또는 폐지된 것으로 본다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 빈집우선정비구역의 지정이 해제되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인에게 열람하도록 하여야 한다. 이 경우 해제에 따른 지형도면 고시, 주민 의견 청취 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

제33조(청문) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다. 다만, 특정빈집 소유자

의 소재를 알 수 없는 경우 등으로 인하여 청문이 불가능한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제24조제1항에 따른 특정빈집 소유자에 대한 철거 명령

2. 제31조제1항에 따른 승인 또는 지정의 취소

② 제1항에 따른 청문의 절차 및 방법 등에 대하여는 「행정절차법」 제27조부터 제37조까지를 따른다.

제34조(보고 및 출입·검사) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 지방자치단체의 장은 이 법 시행에 필요하면 빈집정비사업 시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여 주어야 한다.

제35조(빈집정비협약) ① 농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 상호 간에 빈집정비사업이 농어촌 및 준농어촌 지역에서의 교육·의료·교통·문화 및 환경 등 개발업무와 연계 추진될 수 있도록 빈집정비에 관한 협약(이하 이 조에서 “빈집정비협약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 빈집정비협약에 따른 사업을 추진하기 위하여 필요한 예산 지원을 위하여 노력하여야 한다.

제36조(별칙 적용에서의 공무원 의제) 제12조제1항에 따라 빈집정비사업 시행자로 지정을 받아 빈집정비사업을 수행하는 기관·단체 등

과 제26조제3항에 따른 정비지원기구 등의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

제8장 벌칙

제37조(벌칙) 제10조제4항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

제38조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제37조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제39조(과태료) ① 제34조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 자 또는 검사를 거부·방해하거나 거짓으로 자료를 제출한 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관·해양수산부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과·징

수한다.

제40조(이행강제금) ① 시장·군수·구청장은 제24조제1항에 따른 조치 명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치 명령을 이행하지 아니한 소유자에게 500만원 이하의 범위에서 조치 명령 이행에 소요되는 비용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액으로 이행강제금을 부과한다.

② 시장·군수·구청장은 최초의 조치 명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치 명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 이행강제금의 부과·징수에 관한 사항은 「행정기본법」 제31조제2항부터 제6항까지에 따른다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「농어촌정비법」(이하 “종전 법률”이라 한다)의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다) 관련규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위는 이 법의 관련규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위로 본다.

② 이 법 시행 전의 생활환경정비사업(빈집의 정비에 한정한다)과

관련한 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전 법률에 따른다.

제3조(다른 법률의 개정) ① 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제1항 중 “「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집”을 “「농어촌 빈집정비 특별법」 제2조제1호에 따른 빈집”으로 한다.

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제58조제1항제1호 중 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌 정비사업”을 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 및 「농어촌 빈집정비 특별법」 제2조제2호에 따른 빈집정비사업”으로 한다.

③ 규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항 중 “「농어촌정비법」 제61조에도 불구하고 생활환경 정비사업 시행계획”을 “「농어촌정비법」 제61조 및 「농어촌 빈집정비 특별법」 제13조에도 불구하고 생활환경정비사업 시행계획 및 빈집정비사업 시행계획”으로 한다.

④ 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항제2호 중 “「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집”을 “「농어촌 빈집정비 특별법」 제2조제1호에 따른 빈집”으로 한다.

⑤ 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제10호바목, 같은 조 제12호 및 제12호의2를 각각 삭제한다.

제55조제4호를 삭제한다.

제64조, 제64조의2부터 제64조의8까지, 제65조, 제65조의2부터 제65조의6까지 및 제66조를 각각 삭제한다.

제67조제1항 중 “제2조제10호바목, 자목, 및 차목에 따른 빈집 정비”를 “제2조제10호자목, 차목 및 「농어촌 빈집정비 특별법」에 따른 빈집 정비”로 한다.

제118조제4호를 삭제한다.

제130조제1항제3호를 삭제한다.

제133조를 삭제한다.

⑥ 농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제17호 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」 및 「농어촌 빈집정비 특별법」”으로 한다.

⑦ 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」, 「농어촌 빈집정비 특별법」”으로 한다.

⑧ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제116조제1항제7호 중 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌정비사업,

「농어촌 빈집정비 특별법」에 따라 시행되는 빈집정비사업”으로 한다.

⑨ 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제1호 중 “「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업(농업생산기반정비사업 지구에서의 하천 정비사업을 포함한다)”을 “「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업(농업생산기반정비사업 지구에서의 하천 정비사업을 포함한다) 및 「농어촌 빈집정비 특별법」에 따른 빈집정비사업”으로 한다.

제4조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전 법률 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.