

## 농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법안(대안)

의안 번호	18847
----------	-------

제안연월일 : 2026. 5.

제안자 : 농림축산식품해양수산위원장

### 1. 대안의 제안경위

의안명	대표발의자	발의일자	심사경과
농어촌 빈집정비에 관한 특별법안 (제2208561호)	이만희의원	2025. 2.27.	제424회국회(임시회) 제2차 전체회의(2025.4.23.) 상정 후 제안설명, 검토보고 및 대체토론을 거쳐 소위원회 회부
농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안 (제2209124호)	윤준병의원	2025. 3.19.	
농어촌정비법 일부개정법률안 (제2209128호)	윤준병의원	2025. 3.19.	
농어촌 빈집정비 촉진을 위한 특별법안 (제2209765호)	정희용의원	2025. 4.11.	* 「국회법」 제58조제4항에 따라 소위원회 직접 회부 (2025.06.19.)
농어촌정비법 일부개정법률안 (제2210387호)	곽규택의원	2025. 5. 7.	
농어촌 빈집정비 특별법안 (제2212742호)	서삼석의원	2025. 9. 5.	* 「국회법」 제58조제4항에 따라 소위원회 직접 회부 (2025.11.05.)

농어촌정비법 일부개정법률안 (제2211302호)	서천호의원	2025. 7. 7.	제428회국회(임시회) 제1차 전체회의(2025.8.26.) 상정 후 제안설명, 검토보고 및 대체토론을 거쳐 소위원회 회부
농어촌정비법 일부개정법률안 (제2211508호)	김선교의원	2025. 7.16.	

가. 제429회국회(정기회) 제3차 농림축산식품법안심사소위원회(2025.11.25.)에서 위 8건의 법률안을 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 이를 통합·조정하여 우리 위원회의 대안을 마련하기로 함.

나. 제429회국회(정기회) 제10차 농림축산식품해양수산위원회(2025.12.1.)는 농림축산식품법안심사소위원회에서 심사보고한 대로 8건의 법률안에 대해서는 각각 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 농림축산식품법안심사소위원회가 마련한 대안을 위원회안으로 제안하기로 의결함.

## 2. 대안의 제안이유

농어촌 지역에 방치된 빈집의 실태조사부터 빈집정비계획 수립, 정비사업 시행, 정비 후 활용 등 빈집정비의 전 과정을 종합적으로 규율하는 특별법을 제정함으로써, 빈집 문제에 효과적으로 대응하고 농어촌 지역의 주거환경 개선과 공동체 활력 회복에 기여하려는 것임.

### 3. 대안의 주요내용

- 가. 농어촌 지역에 방치된 빈집을 효율적으로 정비 및 관리하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 농어촌의 생활환경을 개선하고, 농어촌의 지속가능한 발전에 이바지함을 목적으로 함(안 제1조).
- 나. 빈집의 소유자·점유자 또는 관리인은 빈집의 붕괴 등에 의한 안전사고 예방 등을 위하여 빈집을 적절하게 관리하여야 하고, 국가 및 지방자치단체는 빈집정비를 위하여 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·시행하도록 책무를 부여함(안 제3조 및 제4조).
- 다. 시장·군수는 빈집의 효율적인 정비를 위하여 5년 단위의 빈집 정비에 관한 계획을 수립·시행하도록 함(안 제6조).
- 라. 시장·군수는 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행과 빈집의 관리·정비를 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택에 대하여 실태조사를 실시하도록 함(안 제7조).
- 마. 시·도지사와 특별자치시장 및 제주특별자치도지사는 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 빈집정비에 필요한 정보를 제공하기 위한 정보시스템을 구축·운영할 수 있도록 함(안 제11조).
- 바. 시장·군수는 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 등을 빈집우선정비구역으로 지정하고 빈집의 소유자 등이 이를

인지할 수 있도록 공개하여야 함(안 제15조).

사. 지방자치단체의 장은 빈집의 거래를 활성화하고 효율적인 활용 기반을 조성하기 위하여 빈집은행사업을 시행할 수 있도록 함(안 제28조).

아. 시장·군수는 특정빈집에 대하여 지방건축위원회의 심의를 거쳐 해당 특정빈집 소유자에게 철거·개축·수리 등 필요한 조치를 명할 수 있고, 특별한 사유 없이 그 명령(개축·수리는 제외한다)을 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 특정빈집에 대하여 필요한 조치를 할 수 있도록 함(안 제32조).

## 농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법안

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 농어촌 지역에 방치된 빈집을 효율적으로 정비 및 관리하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 농어촌의 생활환경을 개선하고, 농어촌의 지속가능한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농어촌”이란 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호 가목 및 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호 가목의 읍·면 지역을 말한다.
2. “빈집”이란 농어촌 지역의 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 제주특별자치도의 경우에는 제주특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수(이하 “시장·군수”라 한다)가 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하거나 사용하지 아니하는 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택과 이에 부속되는 건축물을 말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.

3. “빈집정비사업”이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

4. “빈집우선정비구역”이란 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 농어촌 지역을 관리하기 위하여 제15조에 따라 지정된 구역을 말한다.

5. “특정빈집”이란 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당되는 빈집을 말한다.

가. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 경우

나. 위생상 유해 우려가 있는 경우

다. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우

라. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우

제3조(빈집 소유자등의 책무) 빈집의 소유자(「지방세법」 제107조의 납세의무자를 포함한다)·점유자 또는 관리인(이하 “소유자등”이라 한다)은 국가와 지방자치단체의 빈집정비를 위한 시책에 적극 협조하여야 하고, 빈집의 붕괴 등에 의한 안전사고 예방 및 농어촌 경관 저해 방지 등을 위하여 빈집을 적절하게 관리하여야 한다.

제4조(국가 및 지방자치단체의 책무) ① 국가 및 지방자치단체는 빈집정비를 위하여 필요한 예산을 적극 확보하고 관련 시책을 수립·시행하여야 하며, 홍보, 교육 등을 통하여 빈집의 적절한 관리 및 활용의 촉진에 관하여 국민의 이해를 높이도록 노력하여야 한다.

② 국가는 지방자치단체가 실시하는 빈집정비에 관한 대책을 위하여 필요한 정보의 수집 및 제공, 그 밖의 지원을 하도록 노력하여야 한다.

제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 빈집정비에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

## 제2장 빈집정비계획 수립 등

제6조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수는 빈집의 효율적인 정비를 위하여 제34조에 따른 지침고시에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획을 수립·시행하여야 한다. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수가 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.

1. 빈집정비의 기본방향
2. 빈집정비의 성과목표(연차별 목표를 포함한다)
3. 빈집의 현황 및 실태
4. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
5. 빈집정비사업에 필요한 자원조달계획
6. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항
7. 범죄, 안전사고 예방을 위한 빈집관리에 관한 사항

8. 기존 빈집정비계획의 평가·개선에 관한 사항
9. 빈집우선정비구역의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제15조에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다)
10. 빈집정비 추진을 위한 정보 제공 및 지원에 관한 사항
11. 빈집정비에 관한 주민 등의 의견 수렴 및 반영 방안
12. 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수는 빈집정비계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 미리 해당 지역 주민의 의견을 듣고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 심의회 또는 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」 제33조에 따른 기초농촌공간정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에는 광역농촌공간정책심의회를 말한다)
2. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제8조에 따른 시·군 수산업·어촌정책심의회(특별자치시·특별자치도의 경우에는 시·도 수산업·어촌정책심의회를 말한다)
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군에 설치하는 도시계획위원회

③ 시장·군수는 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체

없이 이를 지방의회에 보고하고, 해당 지방자치단체의 공보에 고시하며, 농림축산식품부장관에게 통보하여야 한다. 다만, 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌이 포함된 경우 해양수산부장관에게도 통보하여야 한다.

④ 시장·군수는 빈집정비계획의 원활한 이행을 위하여 매년 빈집정비 이행계획(이하 “이행계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

⑤ 「지방자치법」 제10조제2항에 따라 설치된 도농(都農) 복합형태의 시의 시장이 제1항 각 호의 사항을 포함하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 따른 빈집정비에 관한 계획을 수립한 경우에는 제1항에 따른 빈집정비계획을 수립한 것으로 본다.

⑥ 빈집정비계획 및 이행계획의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수는 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집정비·관리를 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 “빈집등”이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 “실태조사”라 한다)를 실시하여야 한다. 다만, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 요청하거나 시장·군수가 필요하다고 인정하는 경우에는 수시로 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 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수는 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사  
사를 대행하게 할 수 있다.

③ 시장·군수 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위  
하여 빈집 소유자 및 이해관계인에게 필요한 자료의 제출을 요청할  
수 있다.

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

⑤ 실태조사의 방법·절차, 빈집 등급 산정 결과 통보 등에 필요한  
사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(빈집등에의 출입) ① 시장·군수 또는 제7조제2항에 따른 전문  
기관의 장은 실태조사를 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는  
직원으로 하여금 빈집등 및 그 대지에 출입하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 빈집등 및 그 대지에 출입하려는 사람은 출입하는  
날의 7일 전까지 빈집등의 소유자등에게 출입하려는 사람의 인적사  
항 등 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 사항을 알  
려야 한다. 다만, 소유자등의 부재나 주소불명 등으로 알릴 수 없는

경우에는 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하여야 한다.

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

제9조(빈집등에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수는 제8조제1항에 따른 출입으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따른 손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야 한다.

③ 시장·군수 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 같은 법 제83조부터 제87조까지를 준용한다.

제10조(빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수 또는 제7조제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 자료 또는 정보를 수집·이용할 수 있다.

1. 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다)

2. 국세·지방세, 수도·전기 요금 부과 및 고지 내역

3. 토지대장 및 건축물대장

4. 그 밖에 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보

② 시장·군수는 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 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「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.

제11조(빈집정보시스템의 구축·운영) ① 통합특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(제주특별자치도를 제외한다. 이하 “시·도지사”라 한다)와 특별자치시장 및 제주특별자치도지사는 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 빈집정비에 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 및 특별자치시장·특별자치도지사는 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 및 특별자치시장·특별자치도지사는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 통합 구축·운영하게 할 수 있으며, 국가는 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
- ⑤ 시·도지사 및 특별자치시장·특별자치도지사는 안전사고나 범죄발생 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 관할 구역의 시·도경찰청장에게 지체 없이 제공하여야 한다.
- ⑥ 시·도지사 및 특별자치시장·특별자치도지사는 빈집을 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 대통령

령으로 정한다.

### 제3장 빈집정비사업의 시행

제12조(빈집정비사업의 시행방법) 빈집정비사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다.

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

제13조(빈집정비사업 시행자) ① 빈집정비사업의 전부 또는 일부에 대하여는 시장·군수 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. 「어촌·어항법」 제57조에 따른 한국어촌어항공단
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사

5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
6. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립된 협동조합
7. 「민법」 제32조에 따른 비영리법인
8. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인
9. 그 밖에 시장·군수가 빈집정비사업의 시행에 적합하다고 인정하는 대통령령으로 정하는 법인·단체 등

② 시장·군수는 제1항에 따라 빈집정비사업을 시행하는 자(시장·군수인 경우는 제외한다. 이하 “사업시행자”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 변경할 수 있다.

1. 제35조제1항에 따라 인가 또는 지정이 취소된 경우
2. 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 빈집정비사업의 목적을 달성하기 어렵다고 시장·군수가 인정하는 경우

③ 시장·군수는 빈집정비사업(제32조에 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 제14조에 따른 사업시행계획서의 내용을 해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 30일이 지난 날까지 해당 빈집 소유자가 의견을 제출하지 아니하면 동의한 것으로 본다.

제14조(사업시행계획의 인가 및 고시) ① 사업시행자는 제12조제2호

또는 제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우 사업시행계획서를 작성하여 시장·군수에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 하며, 인가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 시장·군수에게 신고하여야 한다.

② 시장·군수는 특별한 사유가 없으면 제1항에 따른 사업시행계획서(사업시행계획서의 변경을 포함한다)가 제출된 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.

③ 시장·군수는 제1항에 따른 사업시행계획인가(시장·군수가 직접 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 변경인가(시장·군수가 직접 작성한 사업시행계획서를 변경한 경우를 포함한다)를 하는 경우에는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따라 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조(빈집우선정비구역 지정) ① 시장·군수는 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 대통령령으로 정한다.

③ 시장·군수는 빈집우선정비구역의 지정 목적 달성을 위하여 필요한 기간을 정하여 고시하여야 한다. 이 경우 지정 기간은 5년을 초과할 수 없다.

④ 제3항의 규정에도 불구하고 시장·군수는 제3항에 따른 지정 기간이 만료되기 전에 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우 3년의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

1. 빈집정비사업 추진 상황을 고려하여 기간 연장이 불가피하다고 인정되는 경우

2. 해당 구역의 주민 의견을 수렴하여 타당성이 인정되는 경우

⑤ 시장·군수는 관할 경찰서장 및 소방서장의 협조를 받아 제1항에 따라 지정된 빈집우선정비구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 위험 표지를 설치하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

⑥ 시장·군수는 빈집의 소유자등과 그 밖의 이해관계인이 알 수 있도록 다음 각 호의 사항을 공보·일간신문 또는 인터넷에 게시하는 등의 방법으로 공개하여야 한다. 제4항에 따라 지정 기간을 연장하는 경우도 이와 같다.

1. 빈집우선정비구역의 지정 및 관련 계획의 수립·인가 내용

2. 그 밖에 빈집정비사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

⑦ 사업시행자는 빈집우선정비구역의 빈집정비사업이 시행되는 지

역에 대통령령으로 정하는 바에 따라 사무소를 두고, 빈집정비사업이 시행되는 지역의 건축물 등에 대하여 제6항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 권리자가 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(빈집우선정비구역 내 빈집정비사업에 대한 특례) 제13조제1항에 따른 빈집정비사업 시행자가 빈집우선정비구역 내 빈집을 개축 또는 용도변경하는 경우 해당 빈집이 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 법령에 맞지 아니 하더라도 다음 각 호의 기준에 대하여 기존 빈집의 범위에서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(시장·군수가 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

제17조(빈집우선정비구역 내 「농지법」에 관한 특례) ① 빈집우선정비구역에서 농지를 전용(轉用)하려는 자는 「농지법」 제34조에도 불구하고 해당 시장·군수의 허가를 받아야 한다. 이 경우 같은 법 제34조제2항은 적용하지 아니한다.

② 시장·군수는 제1항에 따른 허가 여부를 결정함에 있어 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 농지전용이 빈집우선정비구역에서 빈집정비사업 시행 목적에 부합하는지 여부
2. 전용하려는 농지 면적이 빈집우선정비구역에서 빈집정비사업 시행에 필요한 적정 규모인지 여부
3. 농지전용으로 인하여 인근 농지 및 주변 환경의 농업 경영과 경관에 미치는 영향의 정도

제18조(빈집의 매입 및 활용) ① 시장·군수 또는 제13조제1항제1호부터 제4호까지에 따른 한국농어촌공사, 한국토지주택공사, 한국어촌어항공단 및 지방공사(이하 “한국농어촌공사등”이라 한다) 등 대통령령으로 정하는 기관(이하 “시장·군수등”이라 한다)은 빈집정비계획에 따라 빈집을 매입하여 다음 각 호와 같이 활용할 수 있다.

1. 정비기반시설·공동이용시설 또는 임대주택 등 공익적 목적으로 활용
2. 농어업 분야 내국인근로자, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제2조에 따른 농어업 분야 외국인근로자 또는 「출입국관리

법」 제18조에 따라 체류자격을 취득한 농어업 분야 외국인근로자가 거주하는 용도로 활용

3. 「청년기본법」 제3조에 따른 청년시설 또는 「문화예술진흥법」 제2조에 따른 문화시설 등 농어촌 지역 경제·문화 활성화 목적으로 활용

② 시장·군수등은 다음 각 호의 빈집을 우선적으로 매입할 수 있다.

1. 빈집우선정비구역 내의 빈집

2. 내외국인근로자의 사용자가 빈집을 임차하여 내외국인근로자가 거주하는 용도로 활용하고자 요청하는 경우 해당 빈집

③ 빈집 소유자는 관할 시장·군수등에게 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 시장·군수등은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 빈집 매입 여부를 빈집 소유자에게 통보하여야 한다.

④ 빈집의 매입 방법·절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따라 매입한 빈집의 활용 및 임대료 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제19조(빈집의 수용 또는 사용) ① 시장·군수등은 공공의 필요에 따라 빈집정비사업을 시행하는 경우 해당 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 특

별한 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 제14조제3항에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수가 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 제28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 하여야 한다.

제20조(준공검사 및 준공인가 고시) ① 사업시행자가 제12조제2호 또는 제4호의 방법으로 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수에게 준공인가를 받아야 한다.

② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 시장·군수는 지체 없이 준공검사를 실시하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 빈집정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하여야 한다. 다만, 빈집정비사업 시행계획의 인가된 내용대로

완료되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 명하여야 한다.

③ 시장·군수는 제2항에 따른 준공인가를 하면 그 사실을 사업시행자에게 알려야 하며, 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

④ 시장·군수는 제12조제2호 또는 제4호의 방법으로 직접 시행한 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

⑤ 제3항 및 제4항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 시장·군수가 제41조제2항에 따라 의제되는 허가·인가·협의·동의·면허·해제·신고 또는 승인 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 따른 준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등(이하 “준공검사·인가등”이라 한다)에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·인가등을 받은 것으로 본다.

⑥ 시장·군수는 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.

#### 제4장 빈집정비의 지원 등

제21조(보조 및 용자) ① 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수는 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·용자하거나 용자를 알선할 수 있다.

② 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 시장·군수 또는 한국농어촌공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 제6조에 따른 빈집정비계획 수립 비용
2. 제7조에 따른 빈집등 실태조사 비용
3. 제12조에 따른 빈집정비사업 비용

제22조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 시장·군수는 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 정하되, 사용료·대부료 감면 대상은 해당 지역 주민 및 그 주민들로 구성된 마을공동체, 이와 유사한 기관 단체에 한한다.

제23조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가와 지방자치단체는 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는

바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 빈집정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

제24조(「주차장법」에 관한 특례) ① 시장·군수는 제13조제1항에 따른 빈집정비사업 시행자가 빈집정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장을 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “주차장사용권”이라 한다)를 확보하는 경우 그에 상응하는 범위에서 주차장설치기준을 완화할 수 있다.

② 제1항에 따른 주차장 사용권의 확보를 위한 방법 및 절차, 비용의 산정기준 및 감액기준 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제25조(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국유재

산 또는 공유재산(이하 이 조에서는 “국유재산등”이라 한다)에 관한 사항을 규정한 법률에도 불구하고 수의계약을 통하여 한국농어촌공사등에게 사업시행구역 내 국유재산등을 임대하거나 매각할 수 있다.

② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따라 임대한 국유재산등에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다.

③ 제2항의 영구시설물을 축조한 국유재산등의 임대기간이 종료되는 때에 한국농어촌공사등(영구시설물의 소유자를 포함한다)은 해당 국유재산등의 관리청이 결정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 이행하여야 한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 이를 매입하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 해당 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 기부
2. 국유재산등을 원상으로 회복하여 반환

제26조(점용료 징수 등의 특례) 이 법에 따른 빈집정비사업을 시행할 경우에는 다음 각 호의 사항은 적용하지 아니한다.

1. 「농어촌도로 정비법」 제5조부터 제7조까지의 규정에 따른 도로의 정비, 도로기본계획의 수립 및 도로정비계획의 수립
2. 「하천법」 제37조 및 제50조에 따른 점용료등의 징수
3. 「도로법」 제66조에 따른 점용료의 징수

제27조(빈집정비 지원기구) ① 농림축산식품부장관 및 해양수산부장관은 빈집정비의 활성화를 위하여 다음 각 호에 해당하는 기관을 빈

집정비 지원기구(이하 “정비지원기구”라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 한국농어촌공사등
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 사업시행계획의 수립 지원
4. 그 밖에 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 업무

③ 시장·군수는 효율적인 빈집정비를 위하여 사업시행자에게 정비지원기구 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “정비지원기구등”이라 한다)를 활용하여 기술지원 및 정보제공을 할 수 있다.

1. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
2. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립된 협동조합
3. 「민법」 제32조에 따른 비영리법인
4. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인

④ 정비지원기구등은 「건축기본법」 제23조제1항에 따라 해당 지방자치단체에 위촉된 민간전문가가 있는 경우 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.

제28조(빈집은행사업의 시행) ① 지방자치단체의 장은 관할 구역 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 제29조에 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.

제29조(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.

## 제5장 특정빈집의 철거 조치 등

제30조(특정빈집에 대한 신고 및 확인·조사) ① 누구든지 빈집을 특정빈집으로 인식한 경우 이를 해당 특정빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수에게 신고할 수 있다. 이 경우 신고의 절차나 방법 등은 「공익신고자 보호법」을 따른다.

② 시장·군수가 제1항에 따른 특정빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다.

③ 시장·군수는 제2항에 따른 현장조사 결과 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집의 등급에 해당하는 경우 특정빈집으로 판정할 수 있다.

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

제31조(특정빈집에 대한 행정지도) ① 시장·군수는 특정빈집의 소유자등에 대하여 제30조제3항 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 제51조까지의 규정에 따른다.

제32조(특정빈집의 철거 등) ① 시장·군수는 빈집이 특정빈집에 해당하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 해당 특정빈집 소유자에게 철거·개축·수리 등(이하 “철거등”이라 한다) 필요한 조치를 명할 수 있다.

② 제1항에 따른 철거등 필요한 조치 명령을 받은 특정빈집 소유자는 특별한 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 차례

만 60일의 범위에서 정비기간을 연장할 수 있다.

③ 시장·군수는 제1항에 따른 조치 명령(개축·수리는 제외한다)을 받은 자가 특별한 사유 없이 그 명령을 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 특정빈집에 대하여 철거등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 철거등 조치 명령을 받은 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 철거등 필요한 조치에 소요된 비용을 「행정대집행법」에 따라 징수할 수 있다.

④ 시장·군수는 제3항에 따라 철거할 특정빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 그 특정빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 특정빈집 소유자가 특정빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

⑤ 시장·군수는 제3항 또는 제4항에 따라 특정빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 특정빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있으며, 철거에 소요된 비용이 보상비보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

⑥ 시장·군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보상비를 공탁하여야 한다.

1. 특정빈집 소유자가 보상비 수령을 거부하는 경우
  2. 특정빈집 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없는 경우
  3. 압류나 가압류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우
- ⑦ 시장·군수는 제3항 또는 제4항에 따라 특정빈집을 철거한 경우에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 지체 없이 관할 등기소에 해당 특정빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

제33조(자진 철거자에 대한 지원) 국가 및 지방자치단체는 제32조제1항에 따른 시장·군수의 철거명령을 자진하여 이행한 특정빈집의 소유자가 영농(營農) 및 영어(營漁) 등의 목적으로 주택 개량을 희망할 때에는 「농어촌정비법」 제67조에 따른 농어촌주택개량자금을 우선적으로 지원할 수 있다.

## 제6장 보칙

제34조(빈집정비계획 및 빈집정비사업의 지침고시 등) ① 농림축산식품부장관과 해양수산부장관은 시장·군수가 빈집정비계획의 수립·시행 및 빈집정비사업의 효율적인 추진을 위하여 다음 각 호의 사항에 대하여 지침을 정하여 고시할 수 있다.

1. 빈집정비계획의 수립에 관한 기본사항

2. 실태조사의 방법 및 기준에 관한 사항
3. 빈집의 철거 및 관리기준에 관한 사항
4. 사업시행계획서 작성에 관한 사항
5. 빈집 소유자의 적절한 빈집 관리에 관한 사항
6. 그 밖에 빈집정비에 관한 시책을 종합적이고 계획적으로 실시하기 위하여 필요하다고 인정되는 사항

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

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

제35조(인가 취소 등) ① 시장·군수는 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이 법에 따른 인가 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 인가 또는 지정을 취소하여야 한다.

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

가. 제14조제1항에 따른 빈집정비사업 시행계획의 인가

나. 제15조제1항에 따른 빈집우선정비구역의 지정

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

3. 제14조제1항에 따른 변경인가를 받지 아니하고 사업시행계획을 변경한 경우

② 시장·군수는 제1항에 따라 조치를 명하거나 처분을 한 경우에는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고, 중요사항을 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관에게 통보하여야 한다.

제36조(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 제14조제1항에 따른 빈집정비사업 시행계획 인가를 신청하지 아니하는 경우에는 1년이 되는 날

2. 빈집우선정비구역에서의 해당 빈집정비사업이 완료된 날

② 제1항제1호에 따라 빈집우선정비구역의 지정이 해제된 경우로서

제41조제1항 각 호에 따른 지정·결정·확정 등이 있으면 해당 빈집우선정비구역 지정 전의 상태로 환원 또는 폐지된 것으로 본다.

③ 시장·군수는 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.

제37조(청문) ① 시장·군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다. 다만, 특정빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 등으로 인하여 청문이 불가능한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제32조제1항에 따른 특정빈집 소유자에 대한 철거 명령
2. 제35조제1항에 따른 인가 또는 지정의 취소

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

제38조(보고 및 검사 등) ① 시장·군수는 빈집정비사업에 필요하다고 인정하는 때에는 사업시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 사업시행자의 사무실, 사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 빈집정비사업에 관한 업무를 검사하거나 관계인에게 질문하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 검사를 하는 경우에는 검사 7일 전까지 검사일시,

검사목적 및 검사내용 등에 관한 검사계획을 해당 사업시행자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우 또는 검사계획을 미리 알리면 증거인멸 등으로 검사목적 달성을 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여 주어야 한다.

제39조(빈집정비협약) ① 농림축산식품부장관·해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 상호 간에 빈집정비사업이 농어촌 지역에서의 주거·교육·의료·교통·여가·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 사업의 추진에 필요한 예산 지원을 위하여 노력하여야 한다.

제40조(별칙 적용에서 공무원 의제) 제13조제1항에 따라 빈집정비사업시행자로 지정을 받아 빈집정비사업을 수행하는 기관·단체 등과 제20조제6항, 제27조제3항, 제28조제2항에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 기관·단체 등의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정에 따른 별칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

제41조(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. 다만, 제1호 및 제2호의 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조 또는 제113조에 따른 도시계획위원회의 심의를 거치는 경우로 한정한다.

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
- ② 제14조제1항에 따라 사업시행자가 사업시행계획의 인가를 받은 경우 제3항에 따른 협의를 거친 사항은 다음 각 호의 인·허가등을

받은 것으로 보며, 빈집정비계획을 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. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가
6. 「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
7. 「농지법」 제34조제1항에 따른 농지전용의 허가 및 같은 법 제

35조에 따른 농지전용의 신고

8. 「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
9. 「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
10. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설 허가
11. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제
12. 「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
13. 「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

14. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조에 따른 건축허가 등의 동의
15. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사의 시행허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천점용 등의 허가
16. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조에 따른 전용수도사업의 인가
17. 「수산자원관리법」 제47조제2항에 따른 보호수면구역에서의 공사 시행의 승인
18. 「자연공원법」 제23조에 따른 공원구역에서의 행위허가
19. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제17조제1항에 따른 허가
20. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 개장(改葬) 허가
21. 「전기사업법」 제61조에 따른 전기사업용전기설비의 공사계획 인가 또는 신고 및 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획 인가 또는 신고
22. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
23. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가와 같은 법 제23조에 따른 초지전용 허가·신고 또는 협의
24. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따

른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 시작·변경 또는 완료의 신고

25. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 신고

26. 「하수도법」 제6조·제11조·제16조·제24조·제27조 및 제34조에 따른 하수도정비기본계획의 협의·승인, 공공하수도 설치인가, 공사시행 허가, 점용허가, 배수설비의 설치신고 및 개인하수처리시설의 설치신고

27. 「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

③ 시장·군수가 빈집우선정비구역을 지정하거나 사업시행계획을 인가할 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 30일 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.

제42조(벌칙) 제10조제4항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

제43조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제42조의 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.

제44조(과태료) ① 제38조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 자 또는 검사를 거부·방해하거나 거짓으로 자료를 제출한 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.

② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수가 부과·징수한다.

제45조(이행강제금) ① 시장·군수는 제32조제1항에 따른 철거등의 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·군수는 최초의 조치 명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1

년에 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.

제42조 각 호 외의 부분 전단 중 “「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집”을 “「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 빈집”으로 한다.

② 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이

개정한다.

제86조제1항 중 “「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업과 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따른 빈집정비사업”으로 한다.

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제58조제1항제1호 중 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 빈집정비사업”으로 한다.

제59조제2항제6호 중 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업”을 “「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업과 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 빈집정비사업”으로 한다.

④ 규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항 중 “「농어촌정비법」 제61조에도 불구하고 생활환경정비사업 시행계획”을 “「농어촌정비법」 제61조 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제14조에도 불구하고 생활환경정비사업 시행계획 및 빈집정비사업 시행계획”으로 한다.

⑤ 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항제2호 중 “「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집”을 “「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 빈집”으로 한다.

⑥ 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제10호바목, 같은 조 제12호 및 제12호의2를 각각 삭제한다.

제55조제4호를 삭제한다.

제56조제1항제4호 중 “제2조제10호바목, 자목 및 차목”을 “제2조제10호자목, 차목 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제3호”로 한다.

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

제67조제1항 중 “제2조제10호바목, 자목 및 차목에 따른 빈집 정비와 농어촌 주택 개량을”을 “제2조제10호자목, 차목 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따른 주택 개량과 빈집정비를”로 한다.

제67조제3항제4호 중 “제65조의5”를 “「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제32조”로 한다.

제118조제4호를 삭제한다.

제130조제1항제3호를 삭제한다.

제133조를 삭제한다.

⑦ 농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률 일부를 다음과 같

이 개정한다.

제2조제17호 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」”으로 한다.

⑧ 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조 중 “「농어촌정비법」”을 “「농어촌정비법」, 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」”으로 한다.

⑨ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제116조제1항제7호 중 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌 정비사업”을 “「농어촌정비법」에 따라 시행하는 농어촌정비사업, 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따라 시행되는 빈집정비사업”으로 한다.

⑩ 지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제78조제2항제1호가목4) 중 “개발에 관한 사항”을 “개발 및 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 빈집정비사업에 관한 사항”으로 한다.

⑪ 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 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」에 따른 빈집정비사업”으로 한다.

제24조제2항 각 호 외의 부분 후단 중 “농어촌지역개발사업”을 “농어촌지역개발사업과 「농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법」 제2조제3호에 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.