

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (김종양의원 대표발의)

의안 번호	20492
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 7.

발 의 자 : 김종양 · 김성원 · 박덕흠
김선교 · 김형동 · 김태호
박준태 · 고동진 · 정동만
김위상 · 박충권 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 시장·군수 또는 빈집 소유자가 빈집의 철거, 대수선 등 빈집정비사업을 할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 한국부동산원의 빈집 현황 자료에 따르면 2026년 빈집은 2025년 13만 4,009호보다 5.2% 증가하여 14만 971호에 이르고 있으나 현행법에서는 빈집 철거 또는 수리를 유도할 수 있는 지원 시책이나 세제혜택 등에 관한 근거가 부족하다는 지적이 있음. 이로 인하여 빈집정비사업의 시행자가 해당 사업을 추진할 유인이 부족하고, 시장·군수가 해당 사업을 통하여 빈집을 활용하고자 하여도 관련 예산이 부족하여 사업 추진에 어려움을 겪고 있다는 의견이 있음.

이에 국가 또는 지방자치단체의 장이 빈집정비사업의 시행자에게 해당 사업에 필요한 비용을 지원할 수 있도록 하고, 국가가 빈집정비사업의 시행자에 대하여 세금을 감면할 수 있는 근거를 신설함으로써

빈집정비사업이 원활하게 추진될 수 있는 환경을 조성하려는 것임(안 제10조제3항, 제11조제2항, 제11조의5 신설 등).

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제3항 본문 중 “제11조제2항”을 “제11조제3항”으로 한다.

제11조제2항부터 제6항까지를 각각 제3항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제2항”을 “제3항”으로 하고, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 전단 중 “제2항 또는 제3항”을 “제3항 또는 제4항”으로 하며, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “제2항 또는 제3항”을 “제3항 또는 제4항”으로 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 제1항에 따른 철거명령을 자진하여 이행하려는 해당 빈집의 소유자에게 철거에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

제2장제2절에 제11조의5를 다음과 같이 신설한다.

제11조의5(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가와 지방자치단체는 빈집 정비사업을 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.

제44조제2항 중 “시·도지사”를 “국가, 시·도지사”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제10조(빈집정비사업의 시행자) ①·② (생략) ③ 시장·군수등은 빈집정비사업(<u>제11조제2항에 따라 직권으로 빈집을 철거하는 경우는 제외한다</u>)을 시행하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 해당 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 제13조에 따른 사업시행계획서의 내용을 해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 30일이 지난 날까지 해당 빈집 소유자가 의견을 제출하지 아니하면 동의한 것으로 본다.	제10조(빈집정비사업의 시행자) ①·② (현행과 같음) ③ ----- -- <u>제11조제3항</u> -- ----- ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
제11조(빈집의 철거 등) ① (생략) <u><신설></u>	제11조(빈집의 철거 등) ① (현행과 같음) ② <u>국가 및 지방자치단체는 제1항에 따른 철거명령을 자진하여 이행하려는 해당 빈집의 소</u>

② (생략)

③ 시장·군수등은 제2항에 따라 철거할 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문에 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈집 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

④ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 정당한 보상비를 빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다.

⑤ (생략)

⑥ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거한 경우에는 지체 없이 건축물대

유자에게 철거에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

③ (현행 제2항과 같음)

④ -----제3항-----

-----.

⑤ -----제3항 또는 제4항-----

-----.

⑥ (현행 제5항과 같음)

⑦ -----제3항 또는 제4항-----

장을 정리하고, 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

<신 설>

-----.

제11조의5(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 농

제44조(보조 및 용자) ① (생략) ② 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·용자하거나 용자를 알선할 수 있다. ③ · ④ (생략)	지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 공유수면점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다. 제44조(보조 및 용자) ① (현행과 같음) ② 국가, 시·도지사----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----.
	③ · ④ (현행과 같음)