

제280회 구미시의회 임시회		
주	택	과

구미시 빈집정비 및 활용에 관한
조례안

발의연월일	2024. . .
발 의 자	양진오 의원 외 8인

구미시 빈집정비 및 활용에 관한 조례안

(양진오 의원 대표 발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일: 2024. . .

발의자: 양진오·김낙관·김민성·김원섭
김재우·김정도·신용하·정지원
추은희 의원(9인)

1. 제안이유

저출생·고령화·수도권 집중화 등으로 인하여 늘어나는 빈집에 대한 정비 및 활용에 관한 제도를 마련함으로써 안전하고 쾌적한 주거환경 조성에 이바지함을 목적으로 한다.

2. 주요내용

- 가. 목적 및 정의 규정(안 제1조~제2조)
나. 시장의 책무 및 정비계획 수립·시행(안 제3조~제6조)
다. 지원대상(안 제7조)
라. 빈집의 활용(안 제8조)
마. 홍보 및 지도·감독(안 제9조~제10조)

3. 조례안: 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
- 2) 「농어촌정비법」

나. 부서검토: 주택과 의견제출(붙임)

다. 예산조치: 비용추계서 미첨부 사유서(붙임)

구미시 빈집정비 및 활용에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 「농어촌정비법」에 따라 빈집의 정비와 효율적 활용에 필요한 사항을 규정함으로써 시민이 안심할 수 있는 안전하고 쾌적한 주거환경 조성에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “빈집”이란 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “소규모주택정비법”이라 한다) 제2조제1항제1호 또는 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따라 구미시장(이하 “시장”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다.
2. “빈집정비사업”이란 「소규모주택정비법」 제2조제1항제2호 또는 「농어촌정비법」 제2조제10호바목에 따른 빈집의 정비를 위한 사업을 말한다.

제3조(시장의 책무) ① 시장은 빈집정비사업을 위하여 필요한 제도와 시책을 마련하여야 한다.

- ② 시장은 빈집정비사업을 효율적으로 수행하기 위하여 관련기관과 협력체계를 구축하고 예산상의 조치를 취하도록 노력하여야 한다.

제4조(빈집정비계획의 수립) 시장은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

1. 빈집의 정비 및 활용의 기본방향
2. 빈집의 현황 및 실태
3. 빈집의 철거·개축·수리·활용 등 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
4. 빈집의 정비 및 활용을 위한 재원조달계획
5. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항
6. 그 밖에 빈집의 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

제5조(빈집실태조사) 시장은 빈집정비계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여 빈집실태조사를 실시하여야 한다.

제6조(빈집정비사업의 시행방법) 시장은 매입한 빈집에 대해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 빈집정비사업을 추진할 수 있다.

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

제7조(지원대상) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 빈집 정비 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다. 다만, 빈집의 부분 철거는 제외한다.

1. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 또는 차상위계층 소유의 빈집
2. 빈집 철거 후 3년 이상 공공용지(공용주차장, 운동시설, 녹지공간 등을 말한다)로 제공하기로 토지 소유자가 동의서를 제출한 빈집의 철거
3. 빈집으로 인한 안전사고 방지, 범죄예방 및 화재예방 등의 조치를 위해 필요한 사항
4. 빈집을 주거 등의 용도로 활용할 수 있도록 정비한 후 3년 이상 무상임대하기로 소유자가 동의한 경우
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에 따른 지원기준, 지원방법, 지원절차 등 지원에 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.

제8조(빈집의 활용) ① 정비를 끝낸 빈집은 빈집정비계획에 따라 다양한 수요자가 입주·이용할 수 있도록 활용한다.

② 제7조에 따른 예산 지원을 받아 빈집을 정비한 경우에는 다음 각 호에 따라 활용하게 할 수 있다.

1. 고령자, 장애인, 한부모가족, 대학생, 사회초년생, 신혼부부 및 성별

- 연령 등의 특성에 따른 다양한 임대수요를 고려한 임대주택
 - 2. 도서관, 마을회관, 주민운동시설, 공용주차장, 마을텃밭 등 주민복지 증진 또는 공공의 목적을 위한 시설
 - 3. 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동 이용관리를 위해 필요한 시설
 - 4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 시설
- ③ 입주자 선정을 위한 세부 요건은 시장이 따로 정한다.

제9조(홍보) 시장은 시민에게 빈집정비의 중요성을 널리 알리고 빈집 활용이 활성화될 수 있도록 노력하여야 한다.

제10조(지도·감독) 시장은 빈집의 활용·관리와 빈집정비를 위한 지원 비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도·감독하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전에 빈집정비에 대하여 지원을 받았거나 지원중인 사항은 이 조례에 따라 지원을 받은 것으로 본다.

관계법령

□ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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.
2. “빈집정비사업”이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다.

3.~9. (생략)

② (생략)

제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.

1. 빈집정비의 기본방향
2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
3. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
4. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항

5. 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

②~⑧ (생략)

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 5년마다 실시하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.

1. 빈집 여부의 확인
2. 빈집의 관리 현황 및 방치기간
3. 빈집 소유권 등의 권리관계 현황
4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황
5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사를 대행하게 할 수 있다.

③ 시장·군수등 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

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

⑤ 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(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

□ 「농어촌정비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1.~9. (생략)

10. “생활환경정비사업”이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가.~마. (생략)

바. 빈집의 정비(빈집의 철거·개량·활용 및 효율적 관리를 위한 사업 등을 말한다)

사.~카. (생략)

11. (생 략)

12. “빈집”이란 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택이나 건축물을 말한다.

12의2. (생 략)

제64조(빈집정비계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 빈집의 효율적 정비를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집 정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

1. 빈집의 정비 및 활용의 기본방향
2. 빈집의 현황 및 실태
3. 빈집의 철거·개축·수리·활용 등 빈집정비사업의 추진계획 및 시행 방법
4. 빈집의 정비 및 활용을 위한 재원조달계획
5. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항
6. 빈집우선정비구역의 지정에 관한 사항(관할 구역 내에 제64조의7에 따른 빈집우선정비구역 지정 요건을 충족하는 지역이 있는 경우에 한정한다)
7. 그 밖에 빈집의 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하

는 사항

②~⑤ (생략)

제64조의2(빈집실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 “빈집실태조사”라 한다)를 실시하여야 한다.

1. 빈집의 소재 현황
2. 빈집의 관리 상황 및 방치기간
3. 빈집의 소유자 및 권리관계
4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황
5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 빈집실태조사를 대행하게 할 수 있다.

③ 빈집실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제65조의2(빈집에 대한 시장·군수·구청장의 책무) 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 수립 및 실시 등 빈집에 대하여 필요한 조치를 강구하여야 한다.

검 토 의 견 서

부서명 : 주택과

조 례 명	구미시 빈집정비 및 활용에 관한 조례안
□ 검토 사항 ○ 근거 법령 ▪ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」 ▪ 「농어촌정비법」	
□ 주요 사항 ○ 목적 및 정의 규정(안 제1조~제2조) ○ 시장의 책무 및 기본계획 수립·시행(안 제3조~제6조) ○ 지원대상(안 제7조) ○ 빈집의 활용(안 제8조) ○ 홍보 및 지도·감독(안 제9조~제10조)	
□ 검토 결과 ○ 본 제정 조례안은 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」, 「농어촌정비법」 개정사항을 반영하여 매년 증가하고 있는 빈집의 정비 방법을 다양화하여, 효율적으로 빈집정비사업을 운영하고자 하는 것으로, 빈집 소유자의 자력 철거에 대한 경제적 부담 경감과 정비 및 활용을 위한 제도적 근거를 마련하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 하는 것으로 빈집정비사업이 활성화 될 수 있을 것으로 판단됨	
□ 조례 제(개)정에 따른 향후 ○ 기대효과 : 빈집의 정비와 활용에 필요한 사항을 규정함으로써 주민의 편익 증진과 안전하고 쾌적한 주거환경 조성 ○ 소요예산 : 비용추계서(미첨부) ○ 문 제 점 : 해당사항없음	

[별지 제2호서식]

구미시 빈집정비 및 활용에 관한 조례 제정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 「구미시 빈집정비 및 활용에 관한 조례안」 제7조 규정에 따라 빈집 정비 지원에 따른 비용발생이 예상됨

2. 미첨부 근거 규정

- 「구미시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조 제1항 제2호
※ 의안의 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

- 조례안의 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되어 구체적인 추계가 어려움.

4. 작성자

- 주택과 주거지원팀 차현선(☎480-2873)