

# 「평창군 빈집정비 지원 조례안」

## 심사 보고서

### 1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2024년 11월 14일, 평창군수 제출
- 회부일자: 2024년 11월 25일 회부
- 상정일자: 제300회 평창군의회 정례회 제1차 조례심사특별위원회  
(2024년 12월 5일 상정 · 의결)

### 2. 제안설명의 요지(제안설명자: 농정과장)

#### 가. 제안이유

- 「평창군 빈집정비 지원 조례」를 제정하여 평창군 내 방치된 빈집의 정비에 필요한 사항을 규정하고 평창군민이 안심할 수 있는 쾌적한 주거환경 조성을 위한 근거를 마련하고자 함.

#### 나. 주요내용

- 조례의 제정 목적 (안 제1조)
- 조례에서 사용하는 용어의 정의 (안 제2조)
  - “빈집”, “빈집정비”, “공공용지”의 정의 명시
- 빈집정비계획의 수립 (안 제5조)
  - 군수는 빈집의 효율적 정비 · 관리를 위하여 5년 단위의 빈집정비 및 활용을 위한 계획을 수립하여야 함

○ 빈집정비의 지원대상 (안 제6조)

- 범죄 및 화재예방 등의 조치가 필요하거나 주변 경관 및 환경을 현저히 해치는 경우 등

○ 빈집의 관리 및 안전조치 (안 제8조)

○ 군수의 지도 · 감독 (안 제9조)

- 군수는 빈집정비를 위한 지원 비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도 · 감독하여야 함

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원: 김영옥)

※ 검토보고서 전문 ..... [붙임 1]

4. 질의 및 답변 요지: 「생략」

5. 토론 요지: 「없음」

6. 심사 결과: 「원안가결」

7. 소수의견 요지: 「없음」

8. 기타 사항: 「없음」

붙임 1. 평창군 빈집정비 지원 조례안 검토보고서 1부.

2. 평창군 빈집정비 지원 조례안 1부.

# 「평창군 빈집정비 지원 조례안」

## 첨 토 보 고 서

### 1. 조례안 개요

- 제안자 : 평창군수
- 제안일자 : 2024. 11. 14.
- 회부일자 : 2024. 11. 25.
- 상정일자 : 2024. 12. 5.

### 2. 제안이유

- 「평창군 빈집정비 지원 조례」를 제정하여 평창군 내 방치된 빈집의 정비에 필요한 사항을 규정하고 평창군민이 안심할 수 있는 쾌적한 주거환경 조성을 위한 근거를 마련하고자 함.

### 3. 주요내용

- 조례의 제정 목적(안 제1조)
- 조례에서 사용하는 용어의 정의(안 제2조)
- 빈집정비계획의 수립(안 제5조)
- 빈집정비의 지원대상(안 제6조)
- 빈집의 관리 및 안전조치(안 제8조)
- 군수의 지도 · 감독(안 제9조)

## 4. 검토의견

### 가. 관련 근거

- 「농어촌정비법」 제64조에서 군수는 빈집의 효율적 정비를 위하여 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획을 수립·시행하도록 하고 있고, 제65조의 2에서 군수는 빈집정비계획 수립 및 실시 등 빈집에 대하여 필요한 조치를 강구하도록 규정하고 있음.
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조부터 제11조의 4까지 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 빈집 정비에 관한 계획 수립 및 그에 따른 실태조사 및 보상, 철거, 매입, 신고, 수용 또는 사용에 대하여 규정하고 있음.

### 나. 입법의 취지

- 농촌인구 감소에 따라 안전사고 또는 범죄 발생 우려가 있는 방치된 빈집을 정비하는데 필요한 사항을 규정함으로써 군민의 안전하고 쾌적한 주거환경을 조성하고자 하는 것임.

## 다. 조례안의 주요내용

- 안 제5조(빈집정비계획의 수립)에서 빈집의 효율적 정비·관리를 위하여 5년단위의 계획 수립과 실태조사를 규정함.

### < 빈집정비계획 내용 >

1. 빈집정비 및 활용의 기본 방향
2. 빈집의 현황 및 실태
3. 빈집정비(철거, 활용 등)를 위한 추진계획 및 시행방법
4. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
5. 그 밖에 빈집정비 및 활용을 위해 필요한 사항

- 안 제6조(지원대상 등)에서는 범죄 및 화재예방 등의 조치가 필요하거나 주변 경관 및 환경을 현저히 해치는 경우에 빈집정비비용에 대하여 지원할 수 있도록 규정하였고 안 제7조에서는 지원순위에 대하여 규정하였음.

- 안 제8조(빈집의 관리 및 안전조치)에서 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생 예방을 위하여 빈집 소유자에게 조치를 권고할 수 있도록 규정하였음.

### < 권고 사항 >

1. 건축물의 벽체, 담장 등에 대한 보수·보장
2. 출입문 및 가스, 수도, 전기 등의 공급설비에 대한 사용중지 또는 폐쇄조치
3. 화재발생 요인 차단
4. 각종 범죄 및 청소년 탈선 장소로의 이용 여부 확인 및 차단
5. 그 밖에 군수가 조치가 필요하다고 판단하는 사항

## 5. 종합검토의견

- 방치된 빈집을 정비하기 위하여 필요한 사항을 지원 및 권고 할 수 있도록 규정한 본 조례안은 주민의 쾌적한 주거환경을 조성하고 범죄를 예방하여 살기좋은 고장으로 만들기 위한 입법의 취지가 인정되고 관계 법령에 저촉되는 사항 없이 제정된 것으로 판단됨.

## □ 농어촌정비법

**제64조(빈집정비계획의 수립 등)** ① 시장·군수·구청장은 빈집의 효율적 정비를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 5년 단위의 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집 정비계획”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. 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 정하는 사항

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

## □ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

**제4조(빈집정비계획의 수립)** ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다.

**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.

# 평창군 빈집정비 지원 조례안

의안 번호	369
----------	-----

제출년월일 : 2024.11.14.

제출자 : 평창군수

## 1. 제안이유

「평창군 빈집정비 지원 조례」를 제정하여 평창군 내 방치된 빈집의 정비에 필요한 사항을 규정하고 평창군민이 안심할 수 있는 쾌적한 주거환경 조성을 위한 근거를 마련하고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 조례의 제정 목적 (안 제1조)

### 나. 조례에서 사용하는 용어의 정의 (안 제2조)

- “빈집”, “빈집정비”, “공공용지”의 정의 명시

### 다. 빈집정비계획의 수립 (안 제5조)

- 군수는 빈집의 효율적 정비·관리를 위하여 5년 단위의 빈집정비 및 활용을 위한 계획을 수립하여야 함

### 라. 빈집정비의 지원대상 (안 제6조)

- 범죄 및 화재예방 등의 조치가 필요하거나 주변 경관 및 환경을 현저히 해치는 경우 등

### 마. 빈집의 관리 및 안전조치 (안 제8조)

#### 바. 군수의 지도·감독 (안 제9조)

- 군수는 빈집정비를 위한 지원 비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고  
지도·감독하여야 함

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「농어촌정비법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

나. 예산조치 : 붙임 참조(비용추계서 첨부)

다. 합의 : 해당 기관 없음

라. 기타

1) 입법예고(2024. 10. 2. ~ 2024. 10. 22.) 결과, 특기할 사항 없음

- 평창군 공고 제2024-1380호, 농정과-12199(2024. 10. 2.)호

2) 규제심사: 규제사무 없음 [기획예산과-5002(2024. 9. 27.)호]

3) 부패영향평가: 원안동의 [기획예산과-5002(2024. 9. 27.)호]

4) 성별영향분석평가: 개선사항 없음 [가족복지과-11131(2024. 9. 30.)호]

5) 법제심사: 적정 [기획예산과-7260(2024. 11. 4.)호]

6) 조례규칙심의회 심의: 원안의결 [기획예산과-7737(2024. 11. 11.)호]

## 평창군 빈집정비 지원 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 안전사고나 범죄발생 우려가 있는 빈집을 정비하는 데 필요한 사항을 규정함으로써 군민의 안전하고 쾌적한 주거환경을 조성하는데 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “빈집”이란 「농어촌정비법」에 따라 평창군수(이하 “군수”라 한다)가 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택이나 건축물을 말한다.
2. “빈집정비”란 공익상 현저히 유해하거나 주변 환경을 해칠 우려가 있는 빈집을 철거 · 개량 · 활용하는 등 필요한 조치를 하는 것을 말한다.
3. “공공용지”란 공용주차장, 쉼터, 운동시설, 공용텃밭, 녹지공간 등을 말한다.

**제3조(군수의 책무)** ① 군수는 빈집정비를 위하여 필요한 제도와 여건을 조성하고 이를 위한 시책을 추진하여야 한다.

- ② 군수는 빈집정비 업무를 효율적으로 수행하기 위한 체계구축 및 재원 마련을 위해 예산상의 조치를 취하도록 노력하여야 한다.
- ③ 군수는 빈집정비사업을 적극적으로 홍보하고, 빈집 활용 방안을 마련해 주민이 참여할 수 있도록 노력하여야 한다.

**제4조(다른 법령 또는 조례와의 관계)** 빈집정비 지원에 관하여 다른 법령 또는 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

**제5조(빈집정비계획의 수립)** ① 군수는 빈집의 효율적 정비·관리를 위하여 5년 단위의 빈집정비 및 활용을 위한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 제1항에 따른 빈집정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 빈집정비 및 활용의 기본 방향
2. 빈집의 현황 및 실태
3. 빈집정비(철거, 활용 등)를 위한 추진계획 및 시행방법
4. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
5. 그 밖에 빈집정비 및 활용을 위해 필요한 사항

③ 군수는 제1항에 따른 빈집정비계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 빈집이나 빈집으로 추정되는 건축물에 대하여 5년마다 실태조사를 실시하여야 한다.

**제6조(지원대상 등)** ① 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 빈집정비 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원 또는 직접 시행할 수 있다. 다만, 부분철거는 지원대상에서 제외한다.

1. 범죄 및 화재예방 등의 조치가 필요하거나 주변 경관 및 환경을 현저히 해치는 경우
2. 그 밖에 군수가 빈집정비를 위해 필요하다고 인정하는 경우

- ② 군수는 제1항에 해당하는 빙집 소유자에게 철거를 권고할 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 지원기준·방법·절차 등 지원에 필요한 사항은 군수가 따로 정한다.

**제7조(지원순위)** 빙집정비에 대한 지원 선정 우선순위는 다음 각 호의 순서에 따른다.

1. 「도로법」 제10조에 따른 도로에 인접하여 주변 경관 및 환경을 현저히 해치는 빙집 및 안전사고방지 · 범죄예방 · 화재예방 등의 안전조치가 필요한 빙집
2. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층 소유의 빙집
3. 빙집 철거 후 5년 이상 공공용지로 제공하기로 토지 소유자가 동의서를 제출한 경우
4. 그 밖에 빙집정비 지원을 위하여 군수가 필요하다고 인정하는 경우

**제8조(빙집의 관리 및 안전조치)** 군수는 빙집으로 인한 붕괴 · 화재 등 안전사고나 범죄발생을 예방하기 위하여 빙집 소유자에게 다음 각 호의 조치를 권고할 수 있다.

1. 건축물의 벽체, 담장 등에 대한 보수 · 보강
2. 출입문 및 가스, 수도, 전기 등의 공급설비에 대한 사용중지 또는 폐쇄조치
3. 화재발생 요인 차단
4. 각종 범죄 및 청소년 탈선 장소로의 이용 여부 확인 및 차단
5. 그 밖에 군수가 조치가 필요하다고 판단하는 사항

**제9조(지도 · 감독)** 군수는 빈집정비를 위한 지원 비용이 목적대로 사용되었는지 확인하고 지도 · 감독하여야 한다.

**제10조(준용)** 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 「농어촌정비법」을 따르며, 보조금 집행에 관한 사항은 「평창군 지방보조금 관리 조례」 및 관련 지침에 따른다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 관계법령 발췌

## 농어촌정비법

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

[시행] 2020. 2. 11.

## 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

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

[개정] 2019. 4. 23., 2021. 4. 13.

제11조(빈집의 철거 등) ①시장·군수등은 빈집이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자에게 안전조치, 철거 등(이하 “철거등”이라 한다) 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조에 따른 지방건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 해당 빈집 소유자에게 철거등 필요한 조치를 명할 수 있다.

이 경우 빈집 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

[개정] 2021. 4. 13.

# 비용추계서

## 1. 비용발생 요인 및 관련조문

- 가. 비용발생 요인: 일반빈집 및 특정빈집 철거 비용 필요
- 나. 관련조문: 안 제6조(지원대상 등)

## 2. 비용 추계결과

### 가. 추계의 전제

- 빈집정비 1동당 철거비용 5,000천원 지원
- 특정빈집 1동당 철거 및 보상금 20,000천원 발생

### 나. 추계 결과

- 조례 제정 후 연간 약 300백만원 비용 발생
  - 빈집정비(철거):  $5,000\text{천원} \times 40\text{동} = 200,000\text{천원}$
  - 특정빈집 정비:  $20,000\text{천원} \times 5\text{동} = 100,000\text{천원}$

### 다. 재원조달 방안

- 자체재원 100%

## 3. 작성자

작성자	평창군 농업기술센터 농정과장 이 용 하
연락처	(033) 330 - 1302

**< 연도별 비용추계표 >**

(단위 : 천원)

구 분	1차년도 (2025년)	2차년도 (2026년)	3차년도 (2027년)	4차년도 (2028년)	5차년도 (2029년)	계
세 출	307,000	307,000	307,000	307,000	307,000	1,535,000
시설비(철거비용)	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	1,500,000
측량 대행 용역비	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	12,500
감정평가 의뢰비	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	12,500
신문공고비	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000
재원 조달	307,000	307,000	307,000	307,000	307,000	1,535,000
의존 재원	소 계					
자체 재원	소 계	307,000	307,000	307,000	307,000	1,535,000
	지방비(군비)	307,000	307,000	307,000	307,000	1,535,000
지방채						
기 금						
공기업 특별회계						
민간자본						
해외자본						
기타 (채무부담, 민자 등)						