

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

빈 집 및 소규모주택 정비에 관한
특별법 시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

-법제처 심사 전

1. 의결주문

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

빈집의 효율적인 활용과 정비를 위하여 빈집 실태조사 및 빈집 정비계획 의무화, 이행강제금 신설 등의 내용으로 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」이 개정(법률 제18049호, 2021.4.13. 공포, 10. 14 시행)됨에 따라, 빈집 등급 산정기준, 빈집 정비계획의 수립범위, 이행강제금 부과 기준 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 소규모주택정비사업 시행 시, 임시거주시설 공급기준 등을 보완하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 빈집 정비계획 수립범위·방법 보완(안 제4조제1항, 제5조제5항 개정)

빈집 정비계획 수립 시 법률이 정하는 내용 외 필요 시, 임대주택 건설 계획, 빈집 정비사업 시행구역·방법 등 포함할 수 있고, 빈집 정보시스템으로 처리한 정보를 활용할 수 있도록 함

나. 빈집 등급 산정기준 마련(안 제8조의2 신설)

빈집의 주요 구조부 및 내부시설 노후·불량상태, 안전·위생·통행·경관 등 주변에 미치는 위해성 정도 등에 따라 빈집 등급 산정기준 마련

다. 빈집 공익신고제도 운영방안 마련(안 제10조의3, 제10조의4, 별표3 신설)

시장·군수 등은 빈집에 대한 신고일로부터 30일 이내에 현장 확인·면담을 시행하고, 소유자에게 조치사항, 이행방법 안내 등을 하도록 함
라. 사업시행계획 인가사항 중 경미한 변경사항 보완(안 제26조제11호~제16호 신설)

계산착오·오기 등에 따른 단순 정정, 정관 변경·매도청구판결 등에 따른 경미한 관리처분계획의 변경을 경미한 변경사항에 추가

마. 임시거주시설 공급기준 보완(안 제38조 개정)

임시거주시설 입주자의 월평균소득 기준을 70%에서 100%로 완화하고, 동순위일 경우 월평균소득이 낮은 자 및 사업시행구역 내 실 거주자를 우선 공급자로 규정

바. 빈집 철거, 안전조치 등 명령 미 이행에 따른 이행강제금 부과기준 마련(안 제46조 신설)

시장·군수 등의 빈집에 대한 조치명령을 미 이행한 경우, 법률에서 정하는 비율에서 안전조치 미이행 시 100분의 40, 철거조치 미이행 시 100분의 80으로 완화하고, 시·도조례로 그 비율을 50퍼센트 범위에서 낮출 수 있도록 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021.8.10 ~ 9. 7.)

3) 행정규제 : 규제심사 대상여부 검토결과, 규제 대상 1건

대통령령 제 호

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부개정령안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제4호부터 제6호까지의 사항은 필요한 경우로 한정한다.

제4조제1항제4호를 제6호로 하고, 같은 항에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 법 제2조에 따른 빈집정비사업 시행구역, 시행방법, 시행사업자, 예정시기

5. 법 제49조에 따른 임대주택 공급의 지원대상·기준에 관한 계획
제5조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시장·군수등은 빈집정비계획 수립, 빈집정비사업 지원 등을 위해 필요한 경우, 법 제15조에 따라 구축된 빈집정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라 한다)으로 처리한 빈집정보를 활용할 수 있다.

제8조제3항 중 “법 제15조에 따라 구축된 빈집정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라 한다)”을 “빈집정보시스템”으로 한다.

제2장제1절에 제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(빈집 등급 산정기준 등) ① 법 제5조제4항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 외벽·기둥 등 주요 구조부 노후·불량 상태

2. 난방·전기설비 등 내부시설 노후·불량 상태

3. 주변에 미치는 안전, 위생, 통행, 경관 등 위해성 정도

② 시장·군수 등은 제1항에 따라 빈집의 등급을 산정하는 경우 건축물의 붕괴에 직접적인 영향을 미치는 외벽과 기둥 등 주요 구조부 상태를 우선하여 고려할 수 있다.

③ 제1항부터 제2항에서 규정한 빈집의 등급 산정 등에 관하여 필요한 세부적인 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제9조의 제목 “(빈집의 철거절차)”를 “(빈집의 철거 등 절차)”로 한다.

제2장제2절에 제10조의3 및 제10조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제10조의3(빈집에 대한 현장조사) 시장·군수 등은 법 제11조의3 제2항에 따라 현장조사를 하는 경우 신고를 접수한 날로부터 30일 이내에 현장 관찰 및 면담 등을 실시하여야 한다.

제10조의4(빈집에 대한 행정지도) 시장·군수 등은 법 제11조의3 제3항에 따라 빈집에 대한 행정지도를 시행하는 경우 별표 3에 따라 다음 각 호의 내용을 포함하여 빈집의 소유자에게 알려야 한다.

1. 행정지도의 취지

2. 해당 빈집 및 주변 생활환경에 관한 조치사항

3. 조치사항의 이행 방법·절차 및 이행기간

제26조제11호를 제16호로 하고, 같은 조에 제11호부터 제15호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

11. 계산착오·오기·누락 등에 따른 조서의 단순정정인 경우(다만, 단순정정에 따른 불이익을 받는 자가 없는 경우에만 해당한다)
12. 법 제28조제5항에 따른 정관등(이하 정관등)의 변경에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우
13. 법 제35조에 따른 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우
14. 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우
15. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자의 주소(법인인 경우에는 법인의 소재지와 대표자의 성명 및 주소)를 변경하는 경우

제32조 후단 중 ““사업시행자”(토지주택공사등이 공동사업시행자인 경우에는 토지주택공사등을 말한다)”를 ““사업시행자””로 한다.

제38조제2항제2호 중 “70퍼센트”를 “100퍼센트”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우 월평균소득이 낮은 사람에게 우선 공급한다.

제38조제3항제1호 중 “세입자”를 “세입자(사업시행구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)”로 하고, 같은 항 제2호 중 “소유자”를 “소유자(사업시행구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)”로 한다.

제46조(이행강제금의 부과) 법 제65조제1항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 시·도 조례로 다음 각호의 비율을 50퍼센트 이내의 범위에서 낮출 수 있다.

1. 안전 조치를 이행하지 않은 경우 : 100분의 40
2. 철거 조치를 이행하지 않은 경우 : 100분의 80

별표 3을 다음과 같이 신설한다.

■ 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 시행령 [별표3]

행정지도서

제	호
소유자	성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
대상 건축물	[] 허가 번호, [] 신고 번호
	건축물의 위치
	건축물의 용도
행정 지도 내용	행정지도의 취지
	해당 빈집 및 주변 생활환경에 관한 조치 사항
	조치 사항의 이행 방법·절차 및 이행 기간
	그 밖에 조치 사항의 이행을 위해 필요한 사항

「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제11조의3 및 같은 법 시행령 제10조의4에 따라 필요한 조치를 알려드리니, 위의 조치 사항이 이행되도록 협조하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2021년 10월 14일부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제46조의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조제1항에 따라 조치명령을 하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(빈집정비계획의 수립 및 변경) ① 법 제4조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <단서 신설>	제4조(빈집정비계획의 수립 및 변경) ① ----- ----- ----- --. <u>다만, 제4호부터 제6호까지의 사항은 필요한 경우로 한정한다.</u>
1. ~ 3. (생략) <신설>	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신설>	4. 법 제2조에 따른 빈집정비사업 <u>시행구역, 시행방법, 시행사업자, 예정시기</u>
<신설>	5. 법 제49조에 따른 임대주택 <u>공급의 지원대상·기준에 관한 계획</u>
4. (생략)	6. (현행 제4호와 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제5조(빈집정비계획의 수립절차 및 방법) ① ~ ④ (생략)	제5조(빈집정비계획의 수립절차 및 방법) ① ~ ④ (현행과 같음)
<신설>	⑤ <u>시장·군수등은 빈집정비계획 수립, 빈집정비사업 지원 등을 위해 필요한 경우, 법 제15조에 따라 구축된 빈집정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라</u>

제8조(실태조사의 방법 및 절차)

①·② (생략)

③ 시장·군수등은 실태조사를 위하여 필요한 경우 법 제15조에 따라 구축된 빈집정보시스템 (이하 “빈집정보시스템”이라 한다)으로 처리한 빈집정보를 활용할 수 있다.

<신설>

한다)으로 처리한 빈집정보를 활용할 수 있다.

제8조(실태조사의 방법 및 절차)

①·② (현행과 같음)

③ -----
----- 빈집정보시스템-----

-----.

제8조의2(빈집 등급 산정기준 등)

① 법 제5조제4항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 외벽·기둥 등 주요 구조부
노후·불량 상태
2. 난방·전기설비 등 내부시설
노후·불량 상태
3. 주변에 미치는 안전, 위생, 통
행, 경관 등 위해성 정도

② 시장·군수 등은 제1항에 따라 빈집의 등급을 산정하는 경우 건축물의 붕괴에 직접적인 영향을 미치는 외벽과 기둥 등 주요 구조부 상태를 우선하여 고려할 수 있다.

제9조(빈집의 철거절차) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> 제26조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) 법 제28조제4항	③ 제1항부터 제2항에서 규정한 빈집의 등급 산정 등에 관하여 필요한 세부적인 기준은 국토교 통부장관이 정하여 고시한다. 제9조(빈집의 철거 등 절차) ① ~ ④ (현행과 같음) 제10조의3(빈집에 대한 현장조사) 시장·군수 등은 법 제11조의3 제2항에 따라 현장조사를 하는 경우 신고를 접수한 날로부터 3 0일 이내에 현장 관찰 및 면담 등을 실시하여야 한다. 제10조의4(빈집에 대한 행정지도) 시장·군수 등은 법 제11조의3 제3항에 따라 빈집에 대한 행정 지도를 시행하는 경우 별표3에 따라 다음 각 호의 내용을 포함 하여 빈집의 소유자에게 알려야 한다. 1. 행정지도의 취지 2. 해당 빈집 및 주변 생활환경 에 관한 조치사항 3. 조치사항의 이행 방법·절차 및 이행기간 제26조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) -----
--	---

및 제29조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 각각 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. ~ 10. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

--.

1. ~ 10. (현행과 같음)

11. 계산착오·오기·누락 등에 따른 조서의 단순정정인 경우 (다만, 단순정정에 따른 불이익을 받는 자가 없는 경우에만 해당한다)

12. 법 제28조제5항에 따른 정관등(이하 정관등)의 변경에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우

13. 법 제35조에 따른 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우

14. 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우

15. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자의 주소(법인인 경우에는 법인의 소재지와 대표자

1. 제1순위: 사업시행으로 철거되는 주택의 <u>세입자</u>로서 주택을 소유하지 아니한 자 2. 제2순위: 사업시행으로 철거되는 주택의 <u>소유자</u>로서 해당 주택 외의 주택을 소유하지 아니한 자 ④ (생략) <u><신설></u>	<u>게 우선 공급한다.</u> 1. ----- ----- <u>세입자(사업시행구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)</u>----- 2. ----- ----- <u>소유자(사업시행구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)</u>----- ----- ④ (현행과 같음) <u>제46조(이행강제금의 부과) 법 제65조제1항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 시·도조례로 다음 각호의 비율을 50퍼센트 이내의 범위에서 낮출 수 있다.</u> 1. <u>안전 조치를 이행하지 않은 경우 : 100분의 40</u> 2. <u>철거 조치를 이행하지 않은 경우 : 100분의 80</u>
---	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주거재생과	
연 락 처	(044) 201 - 4946