

| | | | | |
|---|-----------------------|--|--|---|
|  국토교통부 | | 보 도 자 료 | |  |
| | | 배포일시 | 2020. 8. 28.(금) 총 6매(본문 6) | |
| 담당 부서 | 도시재생사업기획단 주거재생과 | 담당자 | • 과장 이지혜, 사무관 윤희근, 주무관 정사랑 • ☎ (044) 201-4941, 4942 | |
| | 한국토지주택공사 (도시정비사업처) | 담당자 | • 처장 박현근, 단장 정우신, 차장 박현재 • ☎ (055) 922-4258, 4259 | |
| | 한국감정원 (도시재생지원처) | 담당자 | • 처장 김세형, 부장 이규훈, 팀장 문근식 • ☎ (02) 2187-4178, 4192 | |
| 보 도 일 시 | | 2020년 8월 31일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8.30(일) 11:00 이후 보도 가능 | | |

빈집 활용한 도시재생으로 도시 빈집 문제 해결한다

- 빈집(1년이상 미거주) 연계형 도시재생으로 주거환경 개선 및 생활SOC 공급
- '빈집 특화재생 시범사업'으로 서울 서대문구·전북 전주시 등 5곳 선정

□ 국토교통부(장관 김현미)는 인구 고령화·구도심 공동화 등에 따라 급격히 증가하는 도심 내 빈집 문제에 대응하기 위해 빈집 정비기반을 조속히 마련하고, 빈집을 활용한 도시재생뉴딜사업을 본격 추진한다.

○ 또한, 화재 발생·범죄 위험 등 주거안전을 위협하는 방치된 빈집을 효과적으로 정비하기 위해 관련 법*·제도도 함께 개선한다.

* 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」(이하 '빈집법')

1. 빈집 실태를 정확히 파악하고 실효성있는 정비계획 수립

□ 빈집법에 따른 '빈집'은 '지자체장 확인 후 1년 이상 거주나 사용이 없는 주택'으로, 전국 빈집은 약 10.9만호*로 추정된다.

* 한국감정원에서 전기 사용량, 상수도 사용량 등을 통해 1년 이상 방치된 빈집을 추정

** 통계청은 미분양 주택, 1년 이내 미거주·미사용 등 일시적 빈집을 포함한 빈집을 '19년 기준 약 142만호로 파악

□ 빈집법에 따라 지자체는 도심 내 빈집의 효율적인 활용과 정비를 위해 '빈집 정비계획'을 수립할 수 있고, 이를 위한 기초조사로 '빈집 실태조사'를 실시할 수 있다.

○ 하지만, 빈집법 상 정비사업의 대상이 되는 144곳 도시지역 지자체* (시·구) 중 '20.6월 기준 빈집 실태조사를 완료한 지자체는 79곳 (54.9%), 빈집 정비계획 수립을 완료한 지자체는 16곳(11.1%)이다.

* 농어촌 지역에 소재하는 빈집은 「농어촌정비법」 상 빈집에 해당

□ 이에, 국토부는 빈집 정비기반을 조속히 마련하기 위해 도시지역에 해당하는 모든 지자체가 빈집 실태조사는 올해 안으로, 빈집 정비 계획은 내년까지 착수할 수 있도록 행정지도 할 계획이다.

○ 특히, 해당 기한내 빈집 실태조사 또는 빈집정비계획에 착수하지 않은 경우에는 도시재생뉴딜사업 신규 선정에서 제외하는 등의 패널티를 적용하는 방안도 검토한다.

○ 또한, 지자체가 내실있는 빈집 정비계획을 수립할 수 있도록 "빈집정비계획 수립 가이드라인"을 마련하여 연내 배포할 계획이다.

○ 아울러, 한국감정원, 한국국토정보공사(LX) 등이 보유한 빈집 실태 조사 결과를 상호 공유하고, 빈집정보체계와 빈집거래망이 연계·운영될 수 있도록 빈집정보시스템을 구축할 방침이다.

2. 도시재생뉴딜사업과 연계한 빈집 정비 성과 가시화

[도시재생뉴딜사업지내 빈집정비사업 조속 추진]

□ 현재 도시재생뉴딜사업지 내 빈집 정비사업은 181개(1,193호)가 반영되어 있다. 이중 15개 사업(63호) 공사가 완료되었으며, 19개 사업(181호)은 공사에 착수하는 등 효과가 점차 가시화되고 있다.

< 도시재생뉴딜사업지 내 우수 빈집정비 사례 >

| | |
|--|--|
| ① 부산 영도구 우리동네살리기(17 선정) : 청마가옥(커피 체험공간) 준공시기 : ('20.8월) | |
| <사업전> | <사업후> |
|  |  |
| <p>※ 부산 영도구 '빈집줄게 살러올래' 프로젝트에 따른 아이디어 공모전 당선작으로, 빈집을 스스로 고칠수 있도록 기본적인 집수리 기술 등을 교육받은 청년이 직접 리모델링하여 주민과 관광객이 함께할 수 있는 커피 체험공간(청마가옥)으로 조성함으로써 젊은층 유입을 도모하고 마을 분위기를 활력있게 변모하는데 도움이 될 것으로 기대</p> | |

| | |
|---|--|
| ② 경남 하동군 우리동네살리기(17 선정) : 순환형 임대주택 및 마을회관 준공시기 : ('19.12월) | |
| <사업전> | <사업후> |
|  |  |
| <p>※ 흉물로 방치된 빈집 3호를 철거한 후, 공공임대주택 건설에 따라 발생하는 원주민을 위한 순환형임대주택 활용, 마을 주민의 공동 이용공간, 쉼터, 회의장소 등을 위한 마을회관으로 공급함으로써 마을 주민이 모이고 화합할 수 있는 소통의 장으로 활용</p> | |

- 국토부는 도시재생뉴딜사업지 내에서 진행 중인 빈집 정비사업이 지연되지 않고 정상 추진되어 이와 같은 빈집정비 우수사례가 전국에 확산될 수 있도록 지속적으로 관리해나갈 계획이다.

[빈집 특화재생 시범사업 추진]

- 이와 함께, 국토부는 올해부터 빈집 정비사업과 도시재생뉴딜사업의 연계를 보다 고도화하여 새로운 빈집 정비모델을 확산하기 위해 ‘빈집 특화재생 시범사업’을 추진한다.
- ‘빈집 특화재생 시범사업’은 빈집이 밀집된 지역을 주거환경개선사업 등으로 거점개발하고, 그 인근은 도시재생뉴딜사업(인정사업 포함)으로 함께 재생하는 빈집 정비에 특화된 재생사업을 말한다.
 - 사업 유형은 ①빈집 거점개발을 포함하여 주변지역을 함께 재생하는 면단위 사업, ②빈집 거점개발에 인정사업을 결합하여 추진하는 점단위 사업 등 두가지다.
- 국토부는 첫 번째 빈집 특화재생 시범사업 후보지 발굴을 위한 지자체 공모(7.14~8.7)와 후보지 선정 평가(8.10~25) 등을 진행하였다.
 - 그 결과, 서울 서대문구, 경기 동두천시, 인천 동구, 전북 전주시, 경남 사천시 등 총 5곳의 시범사업 대상지가 선정되었다.

< 빈집 특화재생 시범사업 대상지 현황 >

| 사업지역 | 사업방식(예시) |
|---------|--|
| 서울 서대문구 | - 빈집이 밀집된 상가아파트를 도시재생 인정사업과 연계하여 도시재생형 건축물 정비 추진 - 빈집과 빈상가를 철거하여 공공임대주택 및 공공임대상가 등을 공급함으로써 기존 거주자·세입자의 내몰림 방지 및 주거환경 개선 |
| 전북 전주시 | - 90년대 공장 폐업 등으로 증가한 빈집을 내가 공공임대주택·자율주택정비사업 등으로 정비하는 주거지지원형 도시재생뉴딜사업 추진 - 공공임대주택 및 예술인 창업시설·건강지원센터 등 생활SOC 공급, 집수리·골목길 정비, 자율주택정비 등을 통해 정주여건 개선 |
| 경기 동두천시 | - 70년대 이후 개량사업이 전무해 쇠퇴도가 높은 빈집을 도시재생 인정사업과 연계한 가로주택정비사업으로 정비 |
| 인천 동구 | - 한국전쟁 이후 형성된 달동네 내 안전 우려 빈집을 도시재생 인정사업과 연계한 주거환경개선사업으로 정비 |
| 경남 사천시 | - 빈집을 포함하여 40년 이상 노후한 저층 주거지를 주거지지원형 도시재생뉴딜사업(자율주택정비, 생활SOC 공급 등)으로 정비 |

< 서울 서대문구 사업 예시(점(點)단위) >



< 전북 전주시 사업 예시(면(面)단위) >



○ 빈집 특화재생이 시행되면, 기존의 빈집이 밀집된 지역에 생활 SOC 등이 반영된 복합건축물 또는 정비사업을 통한 공공임대 주택 등이 들어서게 되어 주거환경이 대폭 개선될 수 있다.

□ 시범사업 대상지로 선정된 5곳에 대해서는 이르면 연내 도시재생 뉴딜사업으로 확정될 수 있도록 관련 절차*에 즉시 착수한다.

* 사업계획 완성·제출(~10월) → 선정 평가(11월) → 도시재생특위(12월)

3. 빈집 관련 법·제도 개선

- 도심 내 방치되어 붕괴 위험이 높거나, 범죄가 우려되는 빈집을 보다 효과적으로 정비하기 위한 제도개선도 추진된다.
 - (철거 등 명령 실효성 제고) 빈집 소유자가 지자체 장의 안전조치·철거 명령 등을 이행하지 않는 경우 이를 이행하도록 하기 위한 이행강제금을 도입한다.
 - (수용권 도입) 공익적 목적으로 빈집을 취득하여 정비사업을 시행할 필요가 있는 경우, 빈집의 수용·사용이 가능하도록 수용권을 도입하는 방안도 마련한다.
 - (세제 체계 개편) 빈집 소유자가 자발적으로 빈집을 철거하는 경우, 철거 전과 동일한 수준의 세금을 부과하도록 하여 빈집의 철거·활용 유인을 높일 수 있도록 세제 체계 개편도 관계기관과 협의해 나갈 계획이다.
- 빈집 관련 제도개선을 위해 빈집법 개정안을 9월중 확정하고, 연내 빈집법이 개정될 수 있도록 절차에 착수할 계획이다.
- 국토교통부 도시재생사업기획단 백원국 단장은 “도시재생뉴딜 사업은 빈집, 쪽방, 안전 우려 건축물 등 현재 도시가 직면하고 있는 문제를 해결하는 주요 수단으로 활용할 수 있다”라고 하면서,
 - “도시재생뉴딜사업을 통해 지역의 슬럼화를 가속화하고 있는 빈집을 적극적으로 정비·활용해 나가는 한편,
 - 민간의 자발적인 빈집 정비를 위한 제도개선 사항도 지속 발굴하여 민·관이 함께 빈집 문제를 해결할 수 있는 기반을 만들어 나가겠다”고 밝혔다.

  보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생사업기획단 주거재생과 윤희근 사무관(☎ 044-201-4941), 정사랑 주무관(044-201-4942)에게 연락주시기 바랍니다.