



보도시점 (온라인, 지면) 2025. 5. 1. 08:00

4개 부처 합동, 범정부 빈집 관리 종합계획 발표

- 행안부, 국토부, 농식품부, 해수부 등 4개 부처 합동 빈집정비 TF, 국가 균형발전 및 지방소멸에 대비한 국가 차원의 빈집 관리계획 발표
- 빈집 정비 관련 세부담 완화, 빈집 활용 사업 분야 확대, 빈집 정보 통합 제공 등 민간의 빈집 정비 활성화 지원

- 정부는 인구감소와 지방소멸 가속화에 따른 빈집 문제 종합 대응을 위한 「범정부 빈집 관리 종합계획」(이하 ‘종합계획’)을 최상목 부총리 주재 경제관계장관회의 겸 산업경쟁력강화관계장관회의(5.1.)에서 발표하였다.
 - 이번 종합계획은 국가의 빈집 관리체계를 마련하고, 시군구의 빈집 정비 역량을 강화하는 한편, 빈집 소유자의 자발적 빈집 정비와 활용을 강화하기 위한 국가 차원의 관리 방향을 담았다.
- 정부는 인구감소 및 지방소멸에 따라 가속화되는 빈집 문제를 해결하기 위해 지난해 9월부터 행정안전부, 국토교통부, 농림축산식품부, 해양수산부 4개 부처 합동으로 행안부 내 빈집정비TF를 운영하고 있다.
 - 관계부처, 지자체, 연구기관, 민간 전문가 등이 참여하는 빈집 중앙·지방·민관 협의회*를 통해 전국 현황관리 방안, 제도개선, 세부담 완화, 통합 플랫폼 구축 등 다양한 의견을 수렴하여 종합계획을 수립했다.
 - * 중앙협의회(행안·국토·농식품·해수부), 지방협의회(관계부처, 17개 시도, 시도지사협의회, 시장군수구청장협의회 등), 민관협의회(시도연구원, 지방세연구원, 국토연구원 등)
- 이번 종합계획은, 전국 단위의 빈집 관리체계 구축 등을 포함해 총 4대 전략 15개 추진과제로 구성되었다.
- 4대 전략 및 주요 과제는 다음과 같다.

① 전국 단위의 빈집 관리체계 구축

- 먼저, 법령상 국가·시도의 빈집 관리책무와 역할을 신설하고 빈집 통합 정보 플랫폼을 구축해 국가, 지자체, 민간이 협력적으로 빈집을 관리할 수 있는 기반을 마련한다.
- 그간 빈집의 관리책임은 시군구에 맡겨져 있어, 지속 증가하는 빈집 문제에 대응하기에 한계가 있었다.
- 이러한 문제를 해결하기 위해 「농어촌빈집정비특별법」(농식품부·해수부)과 「빈건축물정비특별법」(국토부)을 제정해 국가와 소유자의 책무를 강화하고, 빈집 정비에 대한 지원을 확대한다.
- 한편, 특별법을 통해 기존 근거 법률인 「농어촌정비법」(농식품부·해수부)과 「소규모주택정비법」(국토부) 상 다르게 규정되어 있던 빈집 정의 등 빈집 관리 기준도 일치시킬 계획이다.

< 도시·농어촌 간 빈집 기준 정비안 >

구분	현행		정비안	
	도시(국토부)	농어촌(농식품부·해수부)	도시	농어촌
빈집 정의	주택(무허가미포함)	주택, 건축물	주택(무허가포함)	
이행계획 수립	해당없음	매년	매년	
실태조사	정비계획 수립(5년) 및 필요시	정비계획(5년), 이행계획(1년) 수립 시	정비계획(5년), 이행계획(1년) 수립 시	
시스템 운영	시도지사	시군구청장	시도지사	

- 또한, 도시·농어촌의 지역별 특징*을 고려한 다양한 특례와 제도도 신설한다.

* 도시·농어촌 지역은 빈집 발생 원인·입지특성·자산가치 등이 상이

- 대표적인 사례로 ▲농어촌지역 빈집정비사업의 주차장 설치 기준 완화, ▲「공유재산법」상 빈집우선정비구역 내 공동이용시설의 사용료·대부료 감면 특례 신설, ▲도시지역의 빈집 관리를 활성화하기 위한 민간의 빈집관리업 도입 등을 추진할 계획이다.

- 한편, 한국부동산원에서 구축하여 운영중인 '빈집애(愛) 플랫폼*'을 활용해 발생·정비·철거·활용 등 생애주기 기반으로 전국 빈집 현황관리를 강화한다.

* ▲전국 빈집 현황·지도, ▲정비 실적, ▲활용 사례 및 주요 정책 설명자료 등 1단계 서비스 오픈('25.3.12/www.binzibe.kr), 2단계 빈집 위치·거래지원 등 제공('25.하반기)

- 플랫폼으로 빈집 발생을 모니터링(등록)하고 매년 빈집 현황을 현행화해 전국 단위의 현황 데이터를 확인할 수 있게 되며, 빈집 현황을 국가 승인 통계로 관리하는 방안도 검토한다.
- 아울러, 빈집 주소지와 공공데이터(생활인프라, 인구통계 등)를 연계해 지역 내 빈집 발생과 확산 예측, 활용 방안 및 안전도 분석 체계 등을 구축하고 시군구의 정비계획 수립과 민간의 빈집 거래도 지원할 계획이다.

< 빈집 발생·확산 예측을 위한 연계 데이터(안) >

구분	주요 연계 데이터(안)
빈집 발생 예측	수도/에너지 사용량 0인 주택 + 거주자 정보 + 태양광 발전정보 등
빈집 확산 예측	빈집 + 거주자 정보 + 생활인구 + 지역내 출생·전출입자 수 등
빈집 활용 예측	빈집 + 생활·교통·산업인프라 정보 + 용도지역 정보 등
빈집 위험도 분석	빈집 + 재해위험정보 + 지반정보 + 기상정보 등

② 빈집 정비·활용 및 안전확보 지원

- 국가 차원의 빈집 정비·활용과 안전확보 등 직접 지원도 확대한다.
- 인구감소지역 내 빈집을 활용한 지역맞춤형 정비사업이 활성화될 수 있도록 관련 내용을 2026년 지방소멸대응기금 지침에 반영하고, 빈집 정비·활용 우수사례를 발굴해 다른 지자체로 확산한다.

< 지방소멸대응기금 활용 빈집 정비 사례 >

지자체(사업명)	사업 내용
충남 청양군 (1만 원 주택)	청년 신혼부부, 귀농·귀촌인 등의 주거부담 완화를 위해 방치된 빈집을 청양군에서 무상 임차리모델링해 5년간 월 1만원의 저렴한 비용으로 임대('24.4월~)
전남 강진군 (병영 마을 호텔)	강진 이주를 희망하는 청년 크리에이터·재능보유자 등을 대상으로 문화예술 지역 홍보 등 활동 조건으로 빈집을 리모델링해 조성한 마을 호텔 거주 지원('24.4월~'25.1년)

- 또한, 지자체가 고향사랑기부제로 모인 기부금을 빈집 정비사업을 기획·운영하는데 활용할 수 있도록 지원한다.

- 정부의 다양한 사업을 활용해 농어촌의 빈집을 리모델링해, 생활인구, 귀농어·귀촌 예정자, 청년 등을 위한 주거·업무·문화 공간을 마련한다.
- 농식품부는 대·중소기업·농어업협력재단과 민관협력으로 2023년부터 전라남도 해남군, 세종특별자치시 2개소에 농촌 빈집 재생 프로젝트를 추진하고 있으며, 올해부터는 국비를 투입해 3개소('25~'27, 개소당 21억 원)를 추가 선정해 빈집을 문화·체험공간 등으로 조성할 계획이다.
- 해수부도 농어촌상생협력기금을 활용해 2024년부터 전라남도 완도군과 경상남도 남해군의 빈집을 청년귀어주택이나 노인돌봄주택으로 리모델링하고 있으며, 2025년 중 2개 내외 지역을 신규 선정할 계획이다.
- 한편, 도시지역 내 빈집을 철거·정비하고 주차장·공원 등의 주거 기반 시설로 변모할 수 있도록 기존 ‘뉴:빌리지 사업’ 내 빈집특화 유형을 신설할 계획이다.
 - * 전면적인 재개발·재건축이 어려운 저층 주거지역에서 민간이 주택을 정비하는 경우 금융·제도적 인센티브와 공공의 기반·편의시설 설치를 패키지로 지원하는 사업
- 또한, 공공이 출자한 법인이 빈집을 매입·철거·활용하는 개념의 ‘빈집 허브’도 2026년 중으로 도입한다.
- 아울러, 빈집 밀집 구역이 범죄·안전 등에 취약하다는 점을 고려해 빈집 밀집 구역을 중심으로 범죄예방 환경 조성을 지원하고, 안전점검의 날(매달 4일) 등에 빈집 소유자·주민·지자체와 협업해 빈집 안전점검·관리를 한다.

3 지자체 빈집 정비 역량 강화

- 빈집 업무의 주체인 지자체(시군구)의 정비 역량 강화도 지원한다.
- 시군구 내 도시·농어촌 부서 간 이원화된 빈집관리 업무체계를 통합할 수 있도록 참고 조례안*을 수립하고, 인구감소지역 등 보다 적극적인 빈집 정비가 필요한 시군구에는 빈집전담부서 운영도 지원할 계획이다.
 - * (주요내용) ▲시군구 단위 정비계획 수립·심의, ▲통합 정보시스템 구축·운영 등
(’24년 빈집 행정조사 결과, 17개 시도 제정 완료, 226개 시군구 중 193개 제정)

- 빈집 활용 사업을 활성화하기 위해 담당 공무원의 업무를 지원할 수 있는 빈집 입지 기반의 맞춤형 정비·활용 매뉴얼*도 수립한다.

* (내용) 빈집의 입지, 생활인프라, 우수 활용 사례 등을 바탕으로 빈집 활용유형, 자원조달 방식, 업무절차, 민간 협업 방안 등 의사결정을 지원

□ 시군구 업무 담당자의 빈집 업무절차도 간소화한다.

- 주소 기반으로 빈집 재산세 납부자를 확인해 빈집 소유자를 신속하게 파악할 수 있도록 지방세납세정보와 행정정보공동이용 연계를 확대한다.
- 한편, 기존에 우편을 중심으로 소유자에게 전달되던 빈집 실태조사 협조 요청이나 철거 등 각종 통지서를 국민비서 전자고지 서비스를 활용해 발송할 수 있도록 국민비서 서비스도 확대한다.

4] 민간의 자발적 정비·활용 유도

□ 민간이 빈집을 정비·활용할 수 있도록 관련 제도를 개선하고 재산세 등 빈집 관련 비용 부담도 낮춘다.

□ 먼저, 빈집 소유자가 자발적 정비를 하지 않는 요인이었던 빈집 철거 이후 세부담이 증가하는 문제를 해결하기 위해, 철거 후 토지 공공활용 시 재산세 부담완화 적용 기간을 현행 5년에서 공공활용 기간 전체로 확대한다.

- 또한, 빈집 철거 후 비사업용 토지에 대한 양도소득세 중과세율(10%p) 배제 기간을 기존 2년에서 5년으로 확대한다.

□ 도시 빈집 소유자의 관리책임을 명문화(「빈건축물정비특별법」 발의, '25.하반기) 하는 한편, 인구감소지역 내 빈집 철거지원에 대한 근거를 신설하고(「인구감소지역특별법」 개정, '25년 4월), 빈집 정비지원*도 확대한다.

* 행안부, 빈집 정비지원 사업 : (국비 기준) '24년총 50억 원 → '25년총 100억 원

- 또한, 기존 빈집 철거 시 50만 원에서 100만 원 내외의 비용이 소요되었던 해체계획서에 대한 전문가 검토를 소규모 건축물은 생략할 수 있도록 해 철거 비용 부담도 완화한다(「건축물관리법」 개정, '25.하반기).

- 민간의 빈집 활용을 활성화할 수 있도록 농어촌지역 내 빈집을 활용한 ‘농어촌 빈집재생민박업’을 신설하고, 빈집 소유자 대신 빈집을 관리·운영하는 ‘빈집관리업’도 신설할 계획이다.
- 한편, 민간의 빈집 거래도 활성화한다. 빈집 실태조사 등을 통해 거래를 희망하는 빈집을 발굴하고, 전국의 빈집 목록과 기본정보를 ‘빈집애(愛)’ 등 플랫폼을 통해 공개한다.
 - 농식품부는 2025년부터 ‘농촌 빈집은행 활성화 지원사업’을 통해 중개인의 빈집정보 구체화·매물화 활동을 지원하고, 해당 빈집정보를 부동산 거래 플랫폼 등에 등록하게 해 농촌빈집 거래를 활성화할 계획이다.
- 정부는 이번 종합계획을 국가 차원의 빈집 관리 시작점으로 보고, 관련 제도개선 등이 신속하게 추진될 수 있도록 주기적으로 추진상황을 점검할 계획이다.
 - 또한, 올해 상반기 중에 발표하는 국토부의 ‘빈건축물 정비 활성화 방안’을 시작으로 종합계획을 차질 없이 이행할 예정이다.
- 박상우 국토교통부 장관은 “국토부는 방치된 빈집 등 빈건축물이 지역 경제 활성화를 위한 자원으로 활용될 수 있도록 용도변경 지원, 정비 인센티브 부여 등 다양한 방안을 검토 중이며, 이를 ‘빈건축물 정비 활성화 방안’에 담아 올해 상반기 중에 발표할 예정이다”라고 밝혔다.
- 송미령 농림축산식품부 장관은 “빈집문제는 관계부처·지자체·민간의 긴밀한 협업이 필요한 과제로, 이번 대책은 빈집 문제 해결에 중요한 계기가 될 것”이라고 하며,
 - “특히 농촌 빈집의 활용이 농촌에 체류하고 생활하는 인구를 확대할 수 있는 기회가 되는 만큼, 앞으로도 관련 지원과 제도 개선을 적극 추진해 나가겠다”고 언급했다.

- 강도형 해양수산부 장관은 “해수부는 빈집을 활용하여 어촌 정착을 희망하는 예비귀어인을 위한 주거공간이나 체류·관광을 위한 숙박시설을 조성하는 등 빈집재생사업을 적극 추진해 나가겠다”라고 밝혔다.
- 고기동 행정안전부 장관 직무대행은 “행안부는 전국 13만 4천호에 이르는 빈집 문제를 해결하기 위해 관계부처 합동으로 빈집정비TF를 운영하여 빈집 문제에 대한 범정부적인 종합계획을 마련했다.”
- “앞으로도 관계부처와 함께 제도개선과 행·재정적 지원을 강화해 지역 주민분들께서 체감할 수 있는 변화를 만들어 나갈 수 있도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

담당 부서	행정안전부 균형발전지원국 균형발전제도과	책임자	과 장	박종근 (044-205-3501)
		담당자	팀 장	이승훈 (044-205-3515)
담당 부서	국토교통부 도시정책관 도시활력지원과	책임자	과 장	최병길 (044-201-3730)
		담당자	팀 장	신 연 (044-201-3717)
		담당자	사무관	현혜지 (044-201-3735)
담당 부서	농림축산식품부 농촌정책국 농촌재생지원팀	책임자	과 장	김소형 (044-201-1541)
		담당자	사무관	류성훈 (044-201-1542)
담당 부서	해양수산부 어촌어항재생사업기획단 어촌어항재생과	책임자	과 장	홍근형 (044-200-6170)
		담당자	서기관	권미연 (044-200-6048)
담당 부서	기획재정부 정책조정국 지역경제정책과	책임자	과 장	최동일 (044-215-4570)
		담당자	사무관	박지영 (044-215-4571)

빈집정책으로 이렇게 달라져요!

관계부처합동

빈집소유자

철거 후 세 부담 완화

철거 후 토지 공공활용 시 재산세 부담
경감 기간 확대('25년 下)

최대 5년 → **활용기간 전제**

철거 후 양도소득세 중과배제(10%p)
기간 확대

2년 → **5년**



철거비용 부담 경감

인구감소지역 내 빈집 철거지원 근거 신설 및
빈집 철거지원 확대

'24년 50억원 → **'25년 100억원**

빈집 철거 시 해체계획서
작성 비용 절감('25년 下)

* 소규모 건축물
해체 시 전문가 검토 생략



빈집거래 지원 등 빈집 활용 활성화

빈집매(매) 플랫폼 거래지원체계 구축
('25년 下) 빈집 매물 공개, 중개사를 통해
거래 중개



지자체

도시·농어촌지역 빈집 업무 일원화

시도·시군구 내 도시·농어촌 간
통합 업무추진을 위한 참고조례안 마련
및 전담지원팀 구축 지원('25년 下)



정보시스템 기반 빈집 정비업무 효율화

빈집매(매) 플랫폼 내 업무 시스템을
기반으로 현황관리 강화('25년~) 및 빈집
소유주 확인을 위한 행정정보공동이용
서비스 연계('25년 下)



지역 맞춤형 빈집 정비·활용 방안 마련

빈집을 지역에 필요한 시설로 전환하는데
지자체 담당자가 활용할 수 있는
빈집맞춤형 정비·활용 가이드 수립('25년 下)



중앙부처

국가 빈집 관리체계 구축

국가의 관리책무 신설, 빈집 대상 특례 확대
등 빈집 통합관리 강화를 위한 특별법 제정
('25년~)

* 농어촌 '농어촌빈집정비특별법', 제정 추진
도시 '빈건축물정비특별법', 제정 추진



빈집 정비·활용 지원 확대

지방소멸대응기금,
농촌·어촌 빈집 재생 프로젝트,
빈집 특화형 뉴딜리자 사업 등을 통한
빈집 정비지원



사업자

빈집 활용 사업모델 발굴

법인 및 단체의 농어촌 빈집재생민박사업,
빈집의 관리·임대·운영 등을 실시하는
빈집관리업 신설('25년 下)



일반국민

주거환경 개선 및 지역 활성화

방치된 빈집을 철거·정비하여 주거시설,
주차장, 소공원, 텃밭 등으로 활용
빈집 주변은 지자체 등 협업으로
CCTV, 안전펜스 설치



어디서나 빈집 정보 및 매물 정보 확인

빈집매(매) 플랫폼을 통한
빈집현황, 관련정책, 거래지원,
빈집 발생·확산 시 분석 등 대국민 정보 제공
('25년~)



연구기관

전국 빈집 데이터를 활용한 빈집 연구

빈집 실태조사 결과 등을 활용한
빈집 확산·예측 시 분석,
지방소멸 등 관련 연구 시
빈집 데이터 활용

