

장성군 빈집정비 지원 조례 일부개정조례안

의안 번호	제2750호
----------	--------

- 제안자 : 장성군수
- 제출일자 : 2026. 4.



1. 개정이유

- 안전사고 및 범죄 발생 우려가 있는 빈집을 매입 또는 정비하여 사회적 약자와 지역공동체 공간 조성 등 공공의 이익을 위하여 빈집을 다양하고 효율적으로 활용할 수 있는 근거를 마련하고자 함.
- 상위 법인 「농어촌정비법」에서 조례로 위임한 사항을 규정하고자 함.

2. 주요내용

- 조례명 개정
 - 「장성군 빈집정비 지원 조례」 → 「장성군 빈집정비 지원 및 활용에 관한 조례」
- 빈집 “활용”에 대한 정의 명확화(안 제2조제3호)
- 조례명 개정에 따른 용어 변경(안 제3조, 제4조)
 - 빈집정비 지원 → 빈집정비 지원 및 활용
- 「농어촌정비법」 제64의2에 따른 실태조사 의무화(안 제5조제3항)
- 빈집정비 지원 조건 확대 신설(안 제7조제1항제3호, 제4호)
 - 공공목적의 활용을 위한 빈집 조건 확대
- 빈집의 활용 용도에 관한 사항 신설(안 제8조)

3. 관련법령

- 「농어촌정비법」 제64의2(빈집 실태조사), 제65조의6(빈집의 매입 및 활용)

4. 예산조치 : 군비 2,475백만원 (비용추계서 : 붙임)

5. 입법예고 : 2026. 3. 18 ~ 4. 7.(20일간), 의견없음

6. 사전협의사항

- 부패영향평가 : 2026. 3. 24. 감사팀장 협의결과, 이견없음
- 규제심사 : 2026. 3. 17. 법무통계 팀장 협의결과, 이견없음
- 성별영향평가 : 2026. 3. 23. 여성다문화팀장 협의결과, 이견없음

7. 조례안 : 붙임

장성군 빈집정비 지원 조례 일부개정조례안

장성군 빈집정비 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “장성군 빈집정비 지원 조례”를 “장성군 빈집정비 지원 및 활용에 관한 조례”로 한다.

제2조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. “활용”이란 빈집정비 사업 후 종전 목적대로 재사용하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 용도를 변경하여 빈집을 실질적으로 사용하는 것을 말한다.

제3조제1항 중 “빈집정비를”을 “빈집정비 지원 및 활용을”로 하고, 같은 조제2항 중 “업무”를 “지원 및 활용 업무”로 한다.

제4조 중 “지원”을 “지원 및 활용”으로 한다.

제5조제3항 중 “실시할 수 있다”를 “실시하여야 한다”로 한다.

제7조제1항제3호를 제5호로 하고, 같은 항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 빈집을 주거·사무·상업 공간의 용도나 주민 복리 증진과 사회적 가치 활성화의 목적을 위한 용도 등으로 활용할 수 있도록 정비한 후 임대료를 주변 시세의 50%이하 범위 안에서 3년 이상 임대하기로 소유자가 동의한 경우
4. 「노인장기요양보험법」에 따른 장기요양 기관에 소유자가 입소하여 빈

집 등에 해당하고 도시민의 인구 유입 등을 위한 용도로 임대해 소유자가 동의한 경우

제8조부터 제11조까지를 각각 제9조부터 제12조까지로 하고, 제8조를 다음과 같이 신설한다.

제8조(빈집 활용) ① 군수는 정비를 끝낸 빈집을 매입하거나 집소유자와의 협약을 체결하여 「농어촌정비법」 제65조의6에 따라 다음 각 호의 용도로 활용할 수 있다.

1. 신혼부부, 청년인구, 사회초년생, 귀농·귀촌인, 한부모가족, 장애인, 고령자 및 성별·나이 등의 특성에 따른 다양한 임대수요를 고려한 임대주택
2. 문화예술인 주거·창작공간, 도서관, 마을회관, 주민운동시설, 공용주차장, 공용텃밭 등 주민 복리 증진 또는 사회적 가치 활성화를 위한 시설
3. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 또는 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 등의 사무소
4. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 시설 등

② 제1항에 따라 빈집을 활용하게 할 경우 입주자 선정 등 필요한 사항은 군수가 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p style="text-align: center;"><u>장성군 빈집정비 지원 조례</u></p> <p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>제3조(군수의 책무) ① 군수는 빈집정비를 위하여 필요한 제도와 여건을 조성하고 이를 위한 시책을 마련하여 적극 추진해야 한다.</p> <p>② 군수는 빈집정비 업무를 효율적으로 수행하기 위한 체계 구축 및 예산상의 조치를 취하도록 노력해야 한다.</p> <p>제4조(다른 법령 등과의 관계) 빈집정비 지원에 관하여 법령 또는 다른 조례에 특별한 규정이</p>	<p style="text-align: center;"><u>장성군 빈집정비 지원 및 활용에 관한 조례</u></p> <p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>“활용”이란 빈집정비 사업 후 종전 목적대로 재사용하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 용도를 변경하여 빈집을 실질적으로 사용하는 것을 말한다.</u></p> <p>제3조(군수의 책무) ① ----- 빈집정비 지원 및 활용을 ----- ----- -----.</p> <p>② ----- 지원 및 활용 업무----- ----- -----.</p> <p>제4조(다른 법령 등과의 관계) -- ----- 지원 및 활용----- -----</p>

있는 경우를 제외하고는 이 조
례에서 정하는 바에 따른다.

제5조(빈집정비계획의 수립) ①·

② (생략)

③ 군수는 제1항에 따른 정비
계획을 효율적으로 수립·시행
하기 위하여 빈집 실태조사를
실시할 수 있다.

제7조(빈집정비 지원) ① 군수는

다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 경우에 빈집정비 비용의
전부 또는 일부를 예산의 범위
에서 지원 또는 직접 시행할 수
있다.

1.·2. (생략)

<신설>

<신설>

-----.

제5조(빈집정비계획의 수립) ①·

② (현행과 같음)

③ -----

실시하여야 한다.

제7조(빈집정비 지원) ① -----

1.·2. (현행과 같음)

3. 빈집을 주거·사무·상업 공
간의 용도나 주민 복리 증진
과 사회적 가치 활성화의 목
적을 위한 용도 등으로 활용
할 수 있도록 정비한 후 임대
료를 주변 시세의 50%이하 범
위 안에서 3년 이상 임대하기
로 소유자가 동의한 경우

4. 「노인장기요양보험법」에
따른 장기요양 기관에 소유자
가 입소하여 빈집 등에 해당
하고 도시민의 인구 유입 등

3. (생략)

②·③ (생략)

<신설>

을 위한 용도로 임대에 소유
자가 동의한 경우

5. (현행 제3호와 같음)

②·③ (현행과 같음)

제8조(빈집 활용) ① 군수는 정비를
끝낸 빈집을 매입하거나 집
소유자와의 협약을 체결하여
「농어촌정비법」 제65조의6에
따라 다음 각 호의 용도로 활용
할 수 있다.

1. 신혼부부, 청년인구, 사회초
년생, 귀농·귀촌인, 한부모가
족, 장애인, 고령자 및 성별·
나이 등의 특성에 따른 다양
한 임대수요를 고려한 임대주
택
2. 문화예술인 주거·창작공간,
도서관, 마을회관, 주민운동시
설, 공용주차장, 공용텃밭 등
주민 복리 증진 또는 사회적
가치 활성화를 위한 시설
3. 「사회적기업 육성법」 제2조
제1호에 따른 사회적기업 또
는 「민법」 제32조에 따른 비
영리법인 등의 사무소
4. 그 밖에 군수가 필요하다고
인정하는 시설 등

제8조 ~ 제11조 (생략)

② 제1항에 따라 빈집을 활용하
게 할 경우 입주자 선정 등 필
요한 사항은 군수가 정한다.

제9조 ~ 제12조 (현행 제8조부터
제11조까지와 같음)

비 용 추 계 서

1. 비용 발생 관련 조문

- 빈집 활용시 매입 및 정비에 소요되는 비용이 발생함

2. 비용추계의 전제

- 개정 조례안은 빈집정비 지원에서 빈집정비 지원 및 활용으로 확대 지원을 전제로 한 것으로 활용에 필요한 지원을 반영하였음
- 재정소요는 지속적으로 발생할 것으로 예상되나 본 추계에서는 빈집정비계획에 수립된 2026년부터 2030년까지 5년을 추계기간으로 설정

3. 비용추계의 상세내역

- 이 조례 시행으로 2026년도 495백만원을 포함하여 향후 5년간 총 2,475백만원이 소요될 것으로 예상

4. 재원 조달 방안

- 준비 : 연평균 495백만원
- 재원 대책 : 지방소멸대응기금 및 공모사업을 통한 재원 확보

5. 작성자 :

지역개발과장

과 재 영 (지방청장은 인)

< 연도별 비용 추계표 >

(단위 : 천원)

구 분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	계
세 입		-	-	-	-	-	-
세 출		495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	2,475,000
재 원 조 달		495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	2,475,000
의존 재원	소 계	-	-	-	-	-	-
	보 조 금	-	-	-	-	-	-
	지방교부세	-	-	-	-	-	-
자주 재원	소 계	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	2,475,000
	지 방 세	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	2,475,000
	세 외 수 입	-	-	-	-	-	-
지 방 채		-	-	-	-	-	-
기 금		-	-	-	-	-	-
기 타 (채무부담, 민자 등)		-	-	-	-	-	-

※ 해당 재원은 전액 균비(일반회계)임