

「빈집정비업무에 관한 처리지침」 일부개정

1. 개정이유

빈집의 효율적인 활용과 정비를 위한 「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특별법 시행령」이 개정(대통령령 제33827호, 2023. 10. 18. 공포)됨에 따라 체계적인 빈집 관리를 위해 빈집 등급 산정기준 개편, 빈집모니터링 실시 등 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 빈집 등급체계를 기존 4등급에서 3등급으로 개편하여 빈집을 활용, 관리, 정비대상으로 구분·관리할 수 있도록 함(안 제16조의2)
- 나. 전국 빈집 모니터링체계 신설하여 전국 단위 빈집 관련 현황을 종합적으로 파악할 수 있도록 함(안 제30조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

빈집정비업무에 관한 처리지침 일부개정고시안

빈집정비업무에 관한 처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제6호 중 “법 제5조”를 “법 제5조제2항”으로 하고, 같은 조 제7호 중 “법 제15조”를 “법 제15조제4항”으로 한다.

제2조의1 및 제2조의2를 각각 제2조의2 및 제2조의3으로 한다.

제3조제1호 중 “빈집 등”을 “빈집등”으로 한다.

제4조제1항 중 “한다”를 “있다”로 하고, 같은 조 제2항제4호 중 “「국가 균형발전 특별법」”을 “「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」”으로 한다.

제5조 중 “법제5조 및 영제8조”를 “법 제5조 및 영 제8조”로 한다.

제8조제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제2조 제1호”를 “영 제2조제1호”로 한다.

제9조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 폐공가 현황자료

제9조의1을 제9조의2로 한다.

제11조제1호, 제2호 및 제3호를 각각 제2호, 제3호 및 제5호로 하고, 같은 조에 제1호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호)

호를 포함한다)

4. 등기사항증명서

제16조제1항 중 “주요 구조부 상태와 위해성”을 “노후·불량(주택자체) 상태와 위해성(빈집과 주변지역)”으로 한다.

제16조의1 및 제16조의2를 각각 제16조의2 및 제16조의3으로 한다.

제16조의2(중전의 제16조의1)의 각 호 외의 부분 중 “법제5조제4항”을 “법 제5조제4항”으로 하며, 같은 조 제1호 중 “없이 즉시”를 “없이 또는 개보수 후에”로 하고, 같은 조 제2호를 삭제하며, 같은 조 제3호 및 제4호를 각각 제2호 및 제3호로 하고, 같은 조 제2호(중전의 제3호) 중 “3등급(집중관리대상)”을 “2등급(관리대상)”으로 하며, 같은 조 제3호(중전의 제4호) 중 “4등급(우선 정비대상)”을 “3등급(정비대상)”으로 한다.

제16조의3(중전의 제16조의2)제1항 각 호 외의 부분 중 “3등급, 4등급”을 “3등급”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “주요구조부”를 “노후·불량”으로 한다.

제18조의1을 제18조의2로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “별지 제5호”를 “별지 제3호, 제5호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 하며, 같은 항 제3호 중 “소유자의견조사서”를 “별지 제3호서식의 면담표”로 한다.

제22조제1항제7호를 제8호로 하고, 같은 항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 빈집모니터링을 위해 필요한 기능

제23조제1항을 제목 외의 부분으로 한다.

제28조제2항제2호 중 “제17조”를 “제16조”로 한다.

제30조 앞에 “제4장 빈집정비계획의 수립”을 삭제한다.

제30조 앞에 “제1절 계획수립의 일반원칙”을 삭제한다.

제3장제3절(제30조부터 제32조까지)을 다음과 같이 신설한다.

제3절 빈집모니터링 체계

제30조(광역단위 빈집모니터링) ① 시·도지사는 시장·군수등이 실시한 빈집실태조사 결과를 토대로 빈집정보시스템을 구축한 뒤 주기적으로 빈집의 발생 현황, 관리 상태 등에 대하여 광역단위 빈집모니터링을 실시한다.

② 광역단위 빈집모니터링은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 시·군·구별 빈집 발생 현황
2. 시·군·구별 빈집 발생 추이(최근 5년 이내, 5년~10년 이내, 10년~20년 이내 등)
3. 시·군·구별 빈집정비사업 등 추진현황 및 후속조치
4. 그밖에 빈집관련 현황 및 관리상태 파악을 위해 필요한 사항

제31조(전국 빈집모니터링) ① 국토교통부장관은 광역단위 빈집모니터링 결과를 취합하여 전국의 빈집을 모니터링할 수 있다.

② 국토교통부장관은 전국 빈집을 모니터링하기 위하여 필요한 경우 관계 기관에 자료제공을 요청할 수 있다.

제32조(빈집모니터링 결과의 활용) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·

군수등은 빈집의 정비를 위한 계획 수립과 사업 추진시 빈집모니터링 결과를 반영할 수 있다.

제33조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제4장 빈집정비계획의 수립

제33조 앞에 절 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제1절 계획수립의 일반원칙

제35조 앞에 “제2절 계획수립의 내용 및 기준”을 삭제한다.

제46조 앞에 “제5장 행정사항”을 삭제한다.

제38조 앞에 “제3절 빈집정비사업의 시행계획”을 삭제한다.

제44조를 제47조로 하고, 제41조를 제44조로 하며, 제38조를 제41조로 하고, 제35조를 제38조로 한다.

제45조를 제48조로 하고, 제42조를 제45조로 하며, 제39조를 제42조로 하고, 제36조를 제39조로 한다.

제46조를 제49조로 하고, 제43조를 제46조로 하며, 제40조를 제43조로 하고, 제37조를 제40조로 하며, 제30조부터 제34조까지를 각각 제33조부터 제37조까지로 한다.

제34조(중전의 제31조) 제2항제4호 중 “「국가균형발전 특별법」”을 “「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」”으로 한다.

제37조(중전의 제34조)제2항 중 “규칙 제14조제1호”를 “시행규칙 제12조 제2호”로 한다.

제38조 앞에 절 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제2절 계획수립의 내용 및 기준

제40조(중전의 제37조)제2항 중 “법 제2조제3호”를 “법 제2조제1항제3호”로 한다.

제41조 앞에 절 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제3절 빈집정비사업의 시행계획

제41조(중전의 제38조) 제2항제1호 중 “법 제9조제1항 및 제2항”을 “법 제9조제1호 및 제2호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “법 제9조제3항 및 제4항”을 “법 제9조제3호 및 제4호”로 한다.

제45조(중전의 제42조)제3항 중 “제37조”를 “제40조”로 한다.

제46조(중전의 제43조)제3항 중 “임대주택 법령의 관련규정”을 “「공공주택 특별법」 등 임대주택 관련 법령의 규정”으로 한다.

제48조(중전의 제45조) 제1항제2호 중 “제40조”를 “제43조”로 하고, 같은 항 제3호 중 “제42조”를 “제45조”로 하며, 같은 항 제4호 중 “제43조”를 “제46조”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제29조”를 “제28조”로, “신청”을 “빈집정비사업 신청”으로 한다.

제49조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제5장 행정사항

제49조(중전의 제46조) 중 “국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」”을 “국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」”으로, “2018년 1월 1일”을 “2024년 7월 1일”로, “12월 31일”을 “6월 30일”로 한다.

별표 3을 별지와 같이 한다.

별표 5의 제목 중 “제33조”를 “제36조”로 한다.

별표 6의 제목 중 “제35조제2항“을 ”제38조제2항“으로 한다.

별표 7의 제목 중 “제35조제3항“을 ”제38조제3항“으로 한다.

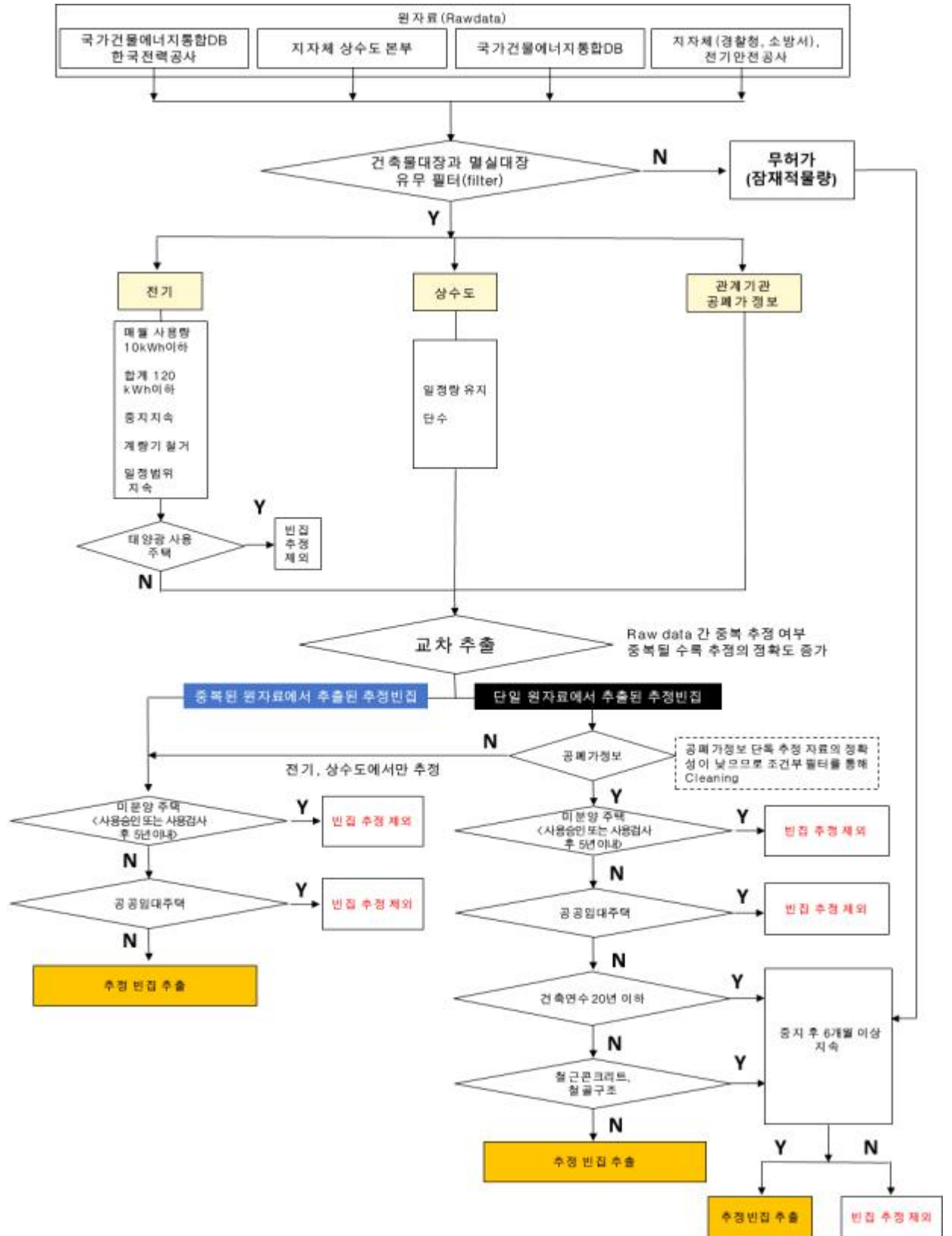
별지 제1호서식 부터 별지 제6호서식 까지 및 별지 제9호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제10호서식 및 별지 제11호서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

빈집등의 추정 절차(제9조의2 관련)



추정 데이터 요청 양식

1. 전기

| 구분 | 법정동코드 | 시도 | 시군구 | 읍면 | 동리 | 주소 | | 사용량 (12개월/ 월별) | 단전/중지 정보 (12개월) | 계량기 철거 | 태양광 발전설비 |
|----|-------|----|-----|----|----|----|-----|----------------------|-----------------------|-----------|-------------|
| | | | | | | 지번 | 도로명 | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | |

2. 상수도

| 구분 | 법정동코드 | 시도 | 시군구 | 읍면 | 동리 | 주소 | | 사용량 (12개월/ 월별) | 단수/중지 정보 (12개월) | 공가여부 (보유시) |
|----|-------|----|-----|----|----|----|-----|----------------------|-----------------------|---------------|
| | | | | | | 지번 | 도로명 | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | |

3. 폐공가

| 구분 | 법정동코드 | 시도 | 시군구 | 읍면 | 동리 | 주소 | | 폐공가 확인 시점(보유시) |
|----|-------|----|-----|----|----|----|-----|----------------|
| | | | | | | 지번 | 도로명 | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |

※ 법정동 코드는 10자리 수로 기재

<추정데이터 유형 및 관리기관>

| 구분 | 자료유형 | 관리(요청)기관 |
|-----|----------------|----------------|
| 전기 | 전기사용량 DB | 국토교통부(녹색건축과) |
| | 계량기 철거 DB | 한국전력공사 |
| | 태양광 발전설비 DB | 전기안전공사 |
| 상수도 | 상수도 사용량 및 단수DB | 시도/시군구 상수도사업본부 |
| 폐공가 | 폐가 또는 공가 정보 | 시장·군수·구청장 |
| | | 경찰서(폐공가 관리DB) |
| | | 소방서(폐공가 관리DB) |
| | | 전기안전공사(공가DB) |
| | | 시도/시군구 상수도사업본부 |

사전조사서(갑지)

| | | | |
|-------|-----------------------|-------|--|
| 사 업 명 | 00시 빈집등 실태조사 | | |
| 담 당 자 | | 소속/직위 | |
| 조사기간 | 20XX. . . ~ 20XX. . . | | |

위의 사업의 조사결과와 붙임서류를 제출합니다.

| 구 분 | 추정빈집 | 추정 근거별 호수 | | | 비 고 |
|--------|-----------|-----------|-----|----|-----|
| | | 전기 | 상수도 | 기타 | |
| 단독주택 | 000,000 호 | | | | |
| 공동주택 | 000,000 호 | | | | |
| 오피스텔 | 000,000 호 | | | | |
| 무허가 | 000,000 호 | | | | |
| 그 외 주택 | 000,000 호 | | | | |

년 월 일

빈집등 사전조사 세부현황

| 연번 | 주택유형 | 주소 | 추정근거 | | | 비고 |
|----|------|-----------|------|----|----|----|
| | | | 전기 | 상수 | 기타 | |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |
| 9 | | | | | | |
| 10 | | | | | | |
| 11 | | | | | | |
| 12 | | | | | | |
| 13 | | | | | | |
| 14 | | | | | | |
| 15 | | | | | | |
| | | - 이상 완료 - | | | | |

년 월 일

현장조사서(갑지)

| | | | |
|-------|-----------------------|-------|--|
| 사 업 명 | 00시 빈집등 실태조사 | | |
| 조 사 자 | | 소속/직위 | |
| 조사기간 | 20XX. . . ~ 20XX. . . | | |

위의 사업의 세부 조사결과를 제출합니다.

| 연 번 | 빈 집 고 유 번호 | 주 택 유 형 | 주 소 | 에너지사용량 | | | 건 축 물 대 장 유 무 | 비 고 |
|--------|------------------------|------------------|--------|--------|-------------|--------|---------------------------------|--------|
| | | | | 전 기 | 상 수 도 | 기 타 | | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | |

년 월 일

현장조사서(을지)

<단독주택 조사표>

| 1. 기본 정보 | | | |
|----------|-----|-----------------------|----------------|
| 빈집고유번호 | | | 조사일시 20XX. . . |
| 조사자 | | 조사가능여부 | 가 / 불가 |
| | | 출입가능여부 | 가 / 불가 |
| 주소 | 지번 | (우편번호:) | (층 호까지 표기) |
| | 도로명 | | |
| 주택 유형 | | ①단독주택 ②무허가 ③그 외 주택() | |
| 건물 층수 | | 지상 ()층, 지하 ()층 | |

2. 빈집판별 기준

2.1 중대한 사유 (1개 이상 해당 시, 빈집 판별)

| 연번 | 평가항목 | | 해당여부 |
|----|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 | 계량기가 철거됨 | | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 폐공가 및 출입금지 안내서 등이 부착됨 | | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 출입구가 완전 폐쇄되어 상시적 출입불가 | 강목 등으로 출입구 폐쇄 | <input type="checkbox"/> |
| | | 메트리스, 폐화분, 쓰레기 등으로 출입구 폐쇄 | <input type="checkbox"/> |
| | | 식사슬, 전기줄 등으로 출입구 폐쇄 | <input type="checkbox"/> |
| | | 기타 방법으로 출입구 폐쇄 ※ 상세내용 기입 | <input type="checkbox"/> |
| | | 상세 | |
| 4 | 소유자(관리인) 진술 또는 이웃주민의 진술 ※ 상세내용 기입 | | <input type="checkbox"/> |
| | 상세 | | |

2.2 경미한 사유 (3개 이상 해당 시, 빈집 판별)

| 연번 | 평가항목 | | 해당여부 |
|----|--|---------------------------------|--------------------------|
| 1 | 계량기가 움직이지 않음(전자식 계량기의 경우 '0') | | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 요금 미납에 따른 독촉안내서 등이 부착됨 | | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 출창호가 깨진 채로 방치되거나 지붕·외벽 등이 물리적으로 파손됨 | | <input type="checkbox"/> |
| 4 | 우편함에 우편물이 대량으로 적치됨(광고물 제외) | | <input type="checkbox"/> |
| 5 | 주택 외부의 청소상태가 불량하고 쓰레기가 적치되어 있음 | | <input type="checkbox"/> |
| 6 | 자물쇠 등으로 입구가 막혀있거나 출입흔적 없음 | | <input type="checkbox"/> |
| 7 | 도시가스 계량기의 사용이 중지되거나 잠겨있음 | | <input type="checkbox"/> |
| 8 | 주택 내부에 거주흔적이 없음 ※주택 외부에서 확인 가능한 경우만 해당 | 주택내부에 가구 등 생활살림살이 흔적 없음 | <input type="checkbox"/> |
| | | 부엌에 식기 등이 없음 | <input type="checkbox"/> |
| | | 주택 내부에 먼지 및 쓰레기 적치 | <input type="checkbox"/> |
| 9 | 탐문 조사 등 기타 빈집으로 판별 가능한 사유 ※상세내용 기입 | | <input type="checkbox"/> |
| | 상세 | (선택사항) 탐문결과 입력 : 탐문자 주소 또는 성함 등 | |

3. 빈집판별 제외 기준

| 제외 사유 | | 내용 | 해당여부 |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 확인 결과 빈집 아닌 경우 | 완전멸실 | 나대지 | <input type="checkbox"/> |
| | | 건물 신축 중 | <input type="checkbox"/> |
| | | 건물 신축 완료 | <input type="checkbox"/> |
| | 거주확인 | 인기척 확인(대화소리, 강아지 소리, TV소리) | <input type="checkbox"/> |
| | | 보일러 연통 연기, 마당 빨래 건조, 신발확인, 택배 확인 등 | <input type="checkbox"/> |
| | | 거주자 확인 | <input type="checkbox"/> |
| | 비주택 | 근린생활시설 | <input type="checkbox"/> |
| | | 사무실 | <input type="checkbox"/> |
| | | 창고 | <input type="checkbox"/> |
| | | 기타(사당, 제실 등) | <input type="checkbox"/> |
| 기타사항 | 주소 중복된 경우(1세대만 조사, 나머지 빈집 제외) | | <input type="checkbox"/> |
| | 탐문 조사 등 기타 빈집 제외 판별 가능한 사유 ※상세내용 기입 | | |
| | 상세 | (필수사항) 탐문결과 입력 : 탐문자 주소 또는 성함 등 | |

4. 빈집판별 사진

| 중대한 사유 | 경미한 사유1 | 경미한 사유2 | 경미한 사유3 | 추가사진 |
|--------|---------|---------|---------|------|
| | | | | |

5. 빈집판별 결과

| | |
|---------|--|
| 빈집판별 결과 | |
| 빈집판별사유 | |
| 조사자 소견 | |

6. 빈집제외 사진

| 주소불명 | 완전멸실 | 거주사용 확인 | 비주택 |
|------|------|---------|-----|
| | | | |

7. 빈집판별 제외 결과

| | |
|-----------|--|
| 빈집판별 제외결과 | |
| 빈집판별 제외사유 | |
| 조사자 소견 | |

현장조사서(을지)

<공동주택 등 조사표>

1. 기본 정보

| | | | |
|--------|---------------------------------|----------------------|-----------|
| 빈집고유번호 | | 조사일시 | 20XX. . . |
| 조사자 | | 조사가능여부 | 가 / 불가 |
| | | 출입가능여부 | 가 / 불가 |
| 주소 | 지번 | (우편번호:) (동·호명까지 표기) | |
| | 도로명 | | |
| 주택 유형 | ①공동주택 ②주거용 오피스텔 ③무허가 ④그 외 주택() | | |
| 건물 층수 | 지상 ()층, 지하 ()층 | 공동주택 총 호수 | |

2. 빈집판별 기준

2.1 중대한 사유 (1개 이상 해당 시, 빈집 판별)

2.1.1 동 전체(해당 세대 포함된 동)

| 연번 | 평가항목 | 해당여부 |
|----|-----------------------|--------------------------|
| 1 | 폐공가 및 출입금지 안내서 등이 부착됨 | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 출입구(공동현관)가 완전 폐쇄됨 | <input type="checkbox"/> |

2.1.2 해당 세대

| 연번 | 평가항목 | 해당여부 |
|----|----------------------------------|--------------------------|
| 1 | 계량기가 철거됨 | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 소유자(관리인) 진술 또는 이웃주민 진술 ※ 상세내용 기입 | <input type="checkbox"/> |
| | 상세 | |

2.2 경미한 사유 (3개 이상 해당 시, 빈집 판별)

| 연번 | 평가항목 | 해당여부 |
|----|---|--------------------------|
| 1 | 계량기가 움직이지 않음(전자식 계량기의 경우 '0') | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 요금 미납에 따른 독촉안내서 등이 부착됨 | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 출창호가 깨진 채로 방치되거나 개구부가 물리적으로 파손됨 | <input type="checkbox"/> |
| 4 | 우편함에 우편물이 대량으로 적치됨(광고물 제외) | <input type="checkbox"/> |
| 5 | 출입흔적 없음(출입문 손잡이 거미줄, 먼지 등 적치되어 있거나 생활폐기물, 쓰레기 등 적치된 경우) | <input type="checkbox"/> |
| 6 | 도시가스 계량기의 사용이 중지되거나 잠겨있음 | <input type="checkbox"/> |
| 7 | 탐문 조사 등 기타 빈집으로 판별 가능한 사유 ※상세내용 기입 | <input type="checkbox"/> |
| | 상세 | |

(필수사항) 탐문결과 입력 : 탐문자 주소 또는 성함 등

3. 빈집판별 제외 기준

| 제외 사유 | | 내용 | 해당여부 |
|--------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 확인결과 빈집 아닌경우 | 완전멸실 | 나대지 | <input type="checkbox"/> |
| | | 건물 신축 중 | <input type="checkbox"/> |
| | | 건물 신축 완료 | <input type="checkbox"/> |
| | 거주확인 | 인기척 확인(대화소리, 강아지 소리, TV소리) | <input type="checkbox"/> |
| | | 보일러 연통 연기, 마당 빨래 건조, 신발확인, 택배 확인 등 | <input type="checkbox"/> |
| | | 거주자 확인 | <input type="checkbox"/> |
| | 비주택 | 근린생활시설 | <input type="checkbox"/> |
| | | 사무실 | <input type="checkbox"/> |
| | | 창고 | <input type="checkbox"/> |
| | | 기타(사당, 제실 등) | <input type="checkbox"/> |
| 기타사항 | 주소 중복된 경우(1세대만 조사, 나머지 빈집 제외) | | <input type="checkbox"/> |
| | 탐문 조사 등 기타 빈집 제외 판별 가능한 사유 ※상세내용 기입 | | |
| | 상세 | (필수사항) 탐문결과 입력 : 탐문자 주소 또는 성함 등 | |

4. 빈집판별 사진

| 중대한 사유 | 경미한 사유1 | 경미한 사유2 | 경미한 사유3 | 추가사진 |
|--------|---------|---------|---------|------|
| | | | | |

5. 빈집판별 결과

| | |
|---------|--|
| 빈집판별 결과 | |
| 빈집판별 사유 | |
| 조사자 소견 | |

6. 빈집제외 사진

| 주소불명 | 완전멸실 | 거주사용 확인 | 비주택 |
|------|------|---------|-----|
| | | | |

7. 빈집판별 제외 결과

| | |
|-----------|--|
| 빈집판별 제외결과 | |
| 빈집판별 제외사유 | |
| 조사자 소견 | |

<면 답 표>

| | | | | | |
|------------------------------|---------|---|------------------|------|-----------|
| 빈집고유번호 | | 조사일시 | 20XX. . . | | |
| 조 사 자 | | | | | |
| 1. 기본사항 | | | | | |
| 면담여부 | 소유자 () | 면담방법 | 인터뷰 () / 전화 () | 면담일시 | 20XX. . . |
| | 점유자 () | | 인터뷰 () / 전화 () | | 20XX. . . |
| 소유자 면담불가 사유 | | ①소유자 불명 ②수신불가 ③면담거절 ④기타 () | | | |
| 2. 대상자 정보 | | | | | |
| 소유자 | 이름 | | 연락처 | | |
| | 주소 | | | | |
| 점유자 | 이름 | | 연락처 | | |
| 3. 소유자 면담 | | | | | |
| 빈집 여부 확인 | | ①빈집 ②빈집 아님 | | | |
| 미 거주(사용)기간 | | ①1년 미만 ②1년 이상 ~ 2년 미만 ③2년 이상 | | | |
| 빈집 발생 원인 | 개인적 요인 | ①단순 방치 ②소유자 사망 또는 상속 ③임차인과의 갈등 ④기타() | | | |
| | 경제적 요인 | ①경제적 어려움(파산, 세금체납) ②부동산 거래 중단(매매 또는 임대 중) ③기타() | | | |
| | 지역적 요인 | ①재개발·재건축 개발 기대 ②주요 기반시설(철도·공공기관)의 이전 ③산업시설(공장·오피스)의 이전 또는 폐업 ④상가 등 상업지역 쇠퇴 ⑤기타() | | | |
| | 기 타 | | | | |
| 향후 조치 의견 | 사 용 | ①직접사용 ②주택 임대 ③주택 매매 ④기타() | | | |
| | 미사용 | ①현상태 유지 ②철거 ③기타() | | | |
| 공공 지원 동의 의향 | | ①공공에서의 매입 동의 ②동의하지 않음 ③공동시행 ④기타() | | | |
| 빈집정보공개 동의 의향 | | ①공개 ②미공개 | | | |
| 등급산정 조사 방문 동의 | | 방문일자 확정 () 동반 여부 () | | | |
| 4. 기타 관리인/ 인근주민(선택사항) | | | | | |
| 빈집 여부 확인 | | ①빈집 ②빈집 아님 ③알수없음 | | | |
| 빈집에 의한 영향 | | ①범죄발생 증가(방범) ②악취나 분진 ③근린(동네)미관 저해 ④부동산 가격 하락 ⑤기타() | | | |
| 빈집 활용 시 선호 시설 | 건축물 | ①주거 ②상가 ③보건위생시설 ④도서관 ⑤복지시설 ⑥기타() | | | |
| | 외부 공간 | ①공원 ②체육시설 ③주차장 ④텃밭 ⑤기타() | | | |

등급산정조사서(단독주택)

| 1. 기본 정보 | | | |
|------------|-----------------------|-------------------|---------|
| 고유번호 | | 조사자 | |
| 조사일자 | 20XX. . . | 결과 | 조사 / 불가 |
| 주소 | 지번 (우편번호:) | (층 호까지 표기) | |
| | 도로명 | | |
| 지역 구분 | 도시 / 농어촌 | 건축물대장 유무 | 유 / 무 |
| 소유자 성명 | 소유자 주소 | | |
| 소유권 지분 | 소유권변동일(원인) | | |
| 주택 유형 | ①단독주택 ②무허가 ③그 외 주택() | | |
| 건축년도(승인일자) | | 대지면적 | |
| 연면적 | | 건축면적 | |
| 구조 | | 건물 동수 | |
| 건물 층수 | | 총 호수 (단독주택 제외) | |
| 필지 형태 | | 접도조건 | |
| 재산세 납세 여부 | 유 / 무 | | |
| 지 도 | | | |
| 외관사진 | | | |

| 2. 기본현황(10) | | | |
|--|---------------------|---|-----|
| 대분류 | 중분류 | 소분류(평가항목) | 점수 |
| 배점 | | 합계 | 10 |
| 기본현황 (10) | 사용(내용) 연수 (6) | · 내용연수가 60% 이상 경과한 경우 | 6 |
| | | · 내용연수가 20% 이상 ~ 60% 미만 경과한 경우 | 3 |
| | | · 내용연수가 20% 미만 경과한 경우 | 0 |
| | | · 통나무조, 철골(철골철근)콘크리트조 | 50년 |
| | | · 철근콘크리트조, 석조, PC조, 목구조, 라멘조 | 40년 |
| | | · 연와조, 보강콘크리트조, 보강블록조, 시멘트벽돌조, 철골조, 스틸하우스조, 황토조, 목조, ALC조, 와이어패널조 | 30년 |
| | 지붕구조 (4) | · 시멘트블록조, 경량철골조, 조립식패널조 | 20년 |
| | | · 철파이프조, 석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조, 컨테이너 건물 | 10년 |
| | | · 주거건축물 지붕구조가 슬레이트·초가·함석 지붕인 경우 | 4 |
| | | · 주거건축물의 지붕구조가 슬레이트·초가·함석 지붕 위 지붕으로 개량한 경우 | 2 |
| · 주거건축물 지붕구조는 양호하나 부속 건축물의 지붕구조가 슬레이트·초가·함석 지붕인 경우 | 2 | | |
| · 주거건축물 지붕구조가 슬래브, 기와, 아스팔트형글, 강판, 판넬 지붕인 경우 | 0 | | |
| 내부 확인 가능 여부 | (참고) 가능 / 불가능 | | |

| 3. 빈집 실태조사 평가항목(90) | | | | |
|-------------------------------------|------------|--|-----------------------------------|---|
| 대분류 | 중분류 | 소분류(평가항목) | 점수 | |
| 배점 | | 합계 | 90 | |
| 노후불량 (주택자체) (30) | 외벽 (15) | 경사 (5) | · 기둥이 1/20 이상 경사 | 5 |
| | | | · 기둥이 1/20 이하 경사 | 4 |
| | | | · 기둥의 경사가 거의 없음 | 3 |
| | | | · 기둥의 경사가 거의 없음 | 2 |
| | | | · 기둥의 경사가 거의 없음 | 1 |
| | | 균열 (5) | · 균열폭 0.5mm 이상 균열 발생상태 | 0 |
| | | | · 균열폭 0.3mm 이상 ~ 0.5mm 미만 균열 발생상태 | 5 |
| | | | · 균열폭 0.3mm 이상 ~ 0.5mm 미만 균열 발생상태 | 4 |
| | | | · 균열폭 0.3mm 이상 ~ 0.5mm 미만 균열 발생상태 | 3 |
| | | | · 균열 거의 없음(0.3mm 미만) | 2 |
| | 손상 (5) | · 주거건축물 또는 부속건축물의 손상된 부위가 과반을 초과하거나 방치되어 심각한 경우 | 1 | |
| | | · 주거건축물 또는 부속건축물의 손상된 부위가 과반을 초과하거나 방치되어 심각한 경우 | 0 | |
| | | · 주거건축물과 부속건축물(담장, 담벼락 포함) 모두에서 일부 손상된 부위가 있고 보수 흔적이 없이 방치한 경우 | 5 | |
| | | · 주거건축물과 부속건축물 모두에서 손상은 없으나 마감재 벗겨짐이 있는 경우 | 4 | |
| | | · 주거건축물과 부속건축물 모두에서 손상은 없으나 마감재 벗겨짐이 있는 경우 | 3 | |
| | | · 주거건축물과 부속건축물 모두에서 손상은 없으나 마감재 벗겨짐이 있는 경우 | 2 | |
| · 주거건축물과 부속건축물 모두에서 손상 부위가 없이 거의 양호 | 1 | | | |
| · 주거건축물과 부속건축물 모두에서 손상 부위가 없이 거의 양호 | 0 | | | |

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|---|--|-----------------------------|---|
| | 지붕 (10) | 손상 (5) | · 주건축물 지붕이 과다하게 손상되어 지붕 재료가 외부로 드러나는 경우 | 5 | |
| | | | | 4 | |
| | | | · 주건축물 지붕의 마감재 벗겨짐 등 미세한 손상이 있는 경우 | 3 | |
| | | | · 주건축물 지붕이 손상된 곳은 없으나 부속건축물 지붕이 과다하게 손상되어 지붕 재료가 외부로 드러나는 경우 | 2 | |
| | | · 주건축물 지붕의 손상이 거의 없는 경우 | 1 | | |
| | | 0 | | | |
| | 처짐 (5) | · 주건축물 지붕 처양 또는 처마에 처짐이 과반 이상 진행되어 심각한 경우 | 5 | | |
| | | · 주건축물 지붕에 처짐이 미세하게 있거나 부속건축물 지붕의 처양 또는 처마 처짐이 일부 확인되는 경우 | 4 | | |
| | | · 주건축물 지붕이 처짐 없이 양호한 경우 | 3 | | |
| | 개구부 (문, 창문) (5) | 담장, 현관문, 창문 파손 (5) | · 그대로 방치하면 붕괴될 가능성이 크며, 과반 이상 파손되어 있어 경관을 해치고 있음 | 2 | |
| | | | · 일부 파손되어 있으나, 붕괴될 가능성이 낮고 경관을 해칠 정도는 아님 | 1 | |
| | | | · 파손된 부분이 거의 없음 | 0 | |
| | 위해성 (빈집과 주변 지역) (60) | 붕괴위험 (20) | · 주건축물, 부속건축물, 축대 등의 기울어짐이나 변형으로 인근 피해가 예상되거나 이미 발생한 경우 | 20 | |
| | | | | 16 | |
| | | | | 12 | |
| · 주건축물, 부속건축물, 축대 등의 붕괴 위험이 일부 있는 경우 | | | 8 | | |
| | | | 4 | | |
| | | | 0 | | |
| 안전 (35) | | 화재위험 (10) | · 가연성 소재* 등 화재에 취약할 물질이 그대로 방치되어 있음 | 10 | |
| | | | · 가연성 소재* 등 화재에 취약한 물질은 있으나 잘 보관되어 있음 | 8 | |
| | | | · 가연성 소재* 등 화재에 취약한 물질이 없음 * 누전/합선 우려가 있는 전기배선, 비닐 천막, 스티로폼 상자 등 | 6 | |
| | | 치안 범죄 우려 (5) | · 자물쇠 등 보안장치가 설치되어 있지 않음 | 4 | |
| | | | | · 자물쇠 등 보안장치가 허술하게 설치되어 있음 | 3 |
| | | | | · 외부 침입이 불가능할 정도의 보안장치가 설치됨 | 2 |
| 위생 (15) | | 생활위생 (15) | · 생활쓰레기 등(생활쓰레기, 잡초, 가축, 농작물 폐기물)이 대량 방치되어 있어 위생상 문제 발생(해충, 유해동물 서식 등)의 우려가 크며 생활악취도 발생하고 있음 | 5 | |
| | | | · 생활쓰레기 등(생활쓰레기, 잡초, 가축, 농작물 폐기물)이 일부 방치되어 있어 위생상 문제 발생(해충, 유해동물 서식 등) 가능성이 있으며 생활악취도 발생할 우려가 있음 | 4 | |
| | | | · 생활쓰레기 등(생활쓰레기, 잡초, 가축, 농작물 폐기물)이 방치되어 있지 않으며 생활악취도 발생하지 않는 경우 | 3 | |
| | 생활환경 (10) | 통행, 마을 경관, 지역 공동체에 미치는 영향 (10) | · 빈집 방치로 인한 통행방해*, 마을 경관훼손, 지역공동체 환경에 미치는 영향이 매우 큼 | 15 | |
| | | | · 빈집 방치로 인한 통행방해*, 마을 경관훼손, 지역공동체 환경에 미치는 영향이 우려됨 | 12 | |
| | | | · 빈집 방치로 인한 통행방해*, 마을 경관훼손, 지역공동체 환경에 미치는 영향이 거의 없음 * 주택 잔해, 쓰레기, 입목 등으로 인해 도보, 차량 등 | 9 | |
| | | | 6 | | |
| | | | 3 | | |
| | | | 0 | | |

등급산정조사서(공동주택)

| 1. 기본 정보 | | | |
|------------|-----------------------------------|----------------------|---------|
| 고유번호 | | 조사자 | |
| 조사일시 | 20XX. . . | 결과 | 조사 / 불가 |
| 주소 | 지번 | (우편번호:) (동·호명까지 표기) | |
| | 도로명 | | |
| 지역 구분 | 도시 / 농어촌 | 건축물대장 유무 | 유 / 무 |
| 소유자 성명 | | 소유자 주소 | |
| 소유권 지분 | | 소유권변동일(원인) | |
| 해당세대 전유면적 | | 동·호명 | |
| 주택 유형 | ①공동주택 ②주거용 오피스텔 ③무허가주택 ④그 외 주택() | | |
| 건축년도(승인일자) | | 대지면적 | |
| 연면적 | | 건축면적 | |
| 구조 | | 건물 동수 | |
| 건물 층수 | | 총 호수 | |
| 필지 형태 | | 접도조건 | |
| 재산세 납세 여부 | 유 / 무 | | |
| 지 도 | | | |
| 외관사진 | | | |

2. 건축물의 기본현황(10)

| 대분류 | 중분류 | 소분류(평가항목) | 점수 |
|--------------|-------------------|----------------|----|
| 배점 | | 합계 | 10 |
| 기본현황 (10) | 사용(내용) 연수 (10) | 30년 초과 | 10 |
| | | 20년 초과~ 30년 이하 | 5 |
| | | 20년 이하 | 0 |

3. 빈집 실태조사 평가항목(90)

| 대분류 | 중분류 | 소분류(평가항목) | 점수 | | |
|------------------|------------------|----------------------|--|-------------------------------------|----|
| | | 합 계 | 90 | | |
| 노후 불량 (40) | 해당 동 (30) | 기울어짐 및 침하 (15) | · 확연한 기울어짐 또는 지반 침하로 건물의 안전에 영향을 미쳐 긴급한 조치가 필요한 경우 | 15 | |
| | | | · 기울어짐 또는 지반 침하로 건축물 안전에 영향을 미칠 것으로 우려되어 개선이 요구되는 경우 | 12 | |
| | | | · 약간의 기울기 및 침하가 있으나 건축물의 안전에 영향 없음 | 9 | |
| | | | · 육안상 미세한 기울어짐 또는 지반 침하 | 6 | |
| | | | · 기울어짐 또는 지반침하가 거의 없음 | 3 | |
| | | 균열 및 누수 (15) | 외벽 (10) | · 균열폭 0.5mm 이상의 균열 발생상태 | 10 |
| | | | | · 균열폭 0.3mm 이상 ~ 0.5mm 미만의 균열 발생상태 | 8 |
| | | | | · 미세 균열 발생 상태(균열폭 0.3mm 미만 균열 발생상태) | 6 |
| | | | 내부 (복도, 계단실 등) (5) | · 균열 및 누수 없음 | 4 |
| | | | | · 균열폭 0.5mm 이상의 균열 발생상태 | 2 |
| | 해당 세대 (10) | 창문 (5) | · 창문 노후·불량으로 손상 및 개방 상태로 방치 | 5 | |
| | | | · 창문이 일부 깨지거나 손상 | 4 | |
| | | | · 손상 부위는 없으나 개방된 상태 | 3 | |
| | | | · 손상부위는 없으나 노후 | 2 | |
| | | | · 노후·불량 및 손상 없음 | 1 | |
| | | 출입문 (5) | · 출입문 노후·불량으로 손상 및 개방 상태로 방치 | 5 | |
| | | | · 출입문이 일부 깨지거나 손상 | 4 | |
| | | | · 손상 부위는 없으나 개방된 상태 | 3 | |
| | | | · 손상부위는 없으나 노후 | 2 | |
| | | | · 노후·불량 및 손상 없음 | 1 | |

| | | | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|---------------------------------------|----|
| 위해성 (해당동과 주변단지) (50) | 안전 문제 (25) | 낙하물 위험 (10) | · 창문의 부속 구조물의 상태가 불량하며 적치물 낙하가 예상되거나 이미 발생한 경우 | 10 | |
| | | | · 적치물 낙하 우려는 없으나 창문 및 난간 등 일부 손상된 경우 | 8 | |
| | | | · 노후 창문 및 적치물 낙하로 인근에 낙하물 피해가 예상되지 않는 경우 | 6 | |
| | | 화재 위험 (10) | · 전용공간에 가연성 소재* 사용 또는 적치 등 화재 발생 유발 | 4 | |
| | | | · 공용공간에 가연성 소재* 사용 또는 적치 등 화재 발생 유발 물질이 일부 적치되어 있는 경우 | 2 | |
| | | | * 누전/합선 우려가 있는 전기배선, 비닐 천막, 스티로폼 상자 등 | 0 | |
| | | 방법/ 치안 범죄 (5) | · 세대 내외부의 화재 발생이 우려되지 않는 경우 | 10 | |
| | | | · 세대 현관문(도어락 등) 보안장치가 설치되어 있지 않거나 파손되어 있음 | 8 | |
| | | | · 세대 현관문(도어락 등) 보안장치가 설치되어 있으나 개폐되어 있음 | 6 | |
| | 위생 문제 (5) | · 세대 현관문(도어락 등) 보안장치가 온전하게 설치되어 있음 | · 전용공간에 곰팡이, 오물 발생 또는 폐기물 적치가 다수 있는 경우 | 4 | |
| | | | · 전용공간에 곰팡이, 오물 발생 또는 폐기물 적치가 일부 있는 경우 | 3 | |
| | | | · 공용공간에 오물 발생 또는 폐기물 적치가 일부 있는 경우 | 2 | |
| | | 누수 문제 (15) | · 세대로 인해 인근 세대 피해가 예상되거나 이미 발생한 경우 | 1 | |
| | | | · 누수가 발생되었으나, 인근에 피해가 예상되지 않거나 경미한 경우 | 0 | |
| | | | · 누수로 인해 인근 세대에 피해가 예상되지 않거나 없는 경우 | 5 | |
| | | 경관 문제 (5) | · 주택의 외관이 관리되지 않아(페인트·낙서 등) 인근지역의 경관을 현저하게 저해하는 경우 | · 누수로 인해 인근 세대 피해가 예상되거나 이미 발생한 경우 | 15 |
| | | | | · 누수가 발생되었으나, 인근에 피해가 예상되지 않거나 경미한 경우 | 12 |
| | | | · 주택의 외관이 관리되고 있지 않으나(페인트, 낙서 등) 인근지역의 경관을 일부 저해하는 경우 | · 누수가 발생되었으나, 인근에 피해가 예상되지 않거나 경미한 경우 | 9 |
| | · 누수로 인해 인근 세대에 피해가 예상되지 않거나 없는 경우 | | | 6 | |
| | · 주택으로 인한 미관상 저해가 없는 경우 | | · 주택의 외관이 관리되고 있지 않으나(페인트, 낙서 등) 인근지역의 경관을 일부 저해하는 경우 | 3 | |
| | | | · 주택으로 인한 미관상 저해가 없는 경우 | 0 | |

| 구 분 | 결 과 |
|--|---------------|
| · 개보수 없이 또는 개보수 후에 거주 또는 활용이 가능한 빈집 기본현황+노후·불량상태+위해성 점수가 40점 이하 | 1등급 (활용대상 빈집) |
| · 안전조치 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집 기본현황+노후·불량상태+위해성 점수가 41~69 - 단독주택은 경사·균열 중 1개가 4점 이상인 경우, 공동주택은 기울기·침하 12점 이상, 균열·누수 외벽이 8점 이상, 균열·누수 내부가 4점 이상 중 1개에 해당하는 경우 | 2등급 (관리대상 빈집) |
| · 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집 기본현황+노후·불량상태+위해성 점수가 70점 이상 - 단독주택은 경사·균열 중 2개가 4점 이상인 경우, 공동주택은 기울기·침하 12점 이상, 균열·누수 외벽이 8점 이상, 균열·누수 내부가 4점 이상 중 2개 이상에 해당하는 경우 | 3등급 (정비대상 빈집) |

실태조사 결과보고서(갑지)

| | |
|-------|-----------------------|
| 사 업 명 | 00시 빈집 실태조사 |
| 조사기간 | 20XX. . . ~ 20XX. . . |

사전조사

| | | | |
|-------|-----------|-------|-----------|
| 총 주택수 | 000,000 호 | 추정빈집수 | 000,000 호 |
|-------|-----------|-------|-----------|

현장조사

| | | | | | |
|---------|-----------|------|-----------|--------|-----------|
| • 확인빈집수 | 000,000 호 | 빈집아님 | 000,000 호 | 그 외 주택 | 000,000 호 |
|---------|-----------|------|-----------|--------|-----------|

• 빈집판별유형 분류

| | | | | |
|-----|--------|--|--|-----------|
| 합 계 | | | | 000,000 호 |
| 1 | 중대한 사유 | | | 000,000 호 |
| 2 | 경미한 사유 | | | 000,000 호 |

등급산정조사

| 구분 | | 합계 | 등급 | 호수 | 구분 | | 합계 | 발생원인 | 호수 | |
|------|------------------|-------------|-----|---------|------------------|--------|----------|-------------|----------|---------|
| 주택유형 | 단 독 주 택 | 허 가 | 1등급 | 0,000 호 | 오 피 스 텔 | 허 가 | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | 2등급 | 0,000 호 | |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | 3등급 | 0,000 호 | |
| | | 무 허 가 | 1등급 | 0,000 호 | | | | 3등급 | 0,000 호 | |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | | | |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | | | |
| | 공 동 주 택 | 허 가 | 1등급 | 0,000 호 | 그 외 주 택 | 허 가 | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | 2등급 | 0,000 호 | |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | 3등급 | 0,000 호 | |
| | | 무 허 가 | 1등급 | 0,000 호 | | | | 무 허 가 | 1등급 | 0,000 호 |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | | 2등급 | 0,000 호 |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | | 3등급 | 0,000 호 |
| 합 계 | | 허가 주택 | | | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | | | |
| | | | | | | 2등급 | 0,000 호 | | | |
| | | | | | | 3등급 | 0,000 호 | | | |
| | | | | | | 무허가 주택 | | | 00,000 호 | 1등급 |
| | | | | | | 2등급 | 0,000 호 | | | |
| | | | | | | 3등급 | 0,000 호 | | | |

년 월 일

**시장 · 군수 · 구청장
또는 조사기관**

직인

실태조사 결과보고서(을지)

빈집고유번호 :

빈 집 등 급 :

| 조사현황 | | | |
|------------|-----------|----------|----|
| 구분 | 조사일시 | 조사자(담당자) | 비고 |
| 사전조사 | 20XX. . . | | |
| 현장조사 | | | |
| 소유(점유)자 면담 | | | |
| 등급산정조사 | | | |

| 빈집 현황 | | | |
|--------------|------|----------------|--|
| <지도> | 주 소 | | |
| | 소유자 | 이름 | |
| | | 연락처 | |
| | | 주소 | |
| | 점유자 | 이름 | |
| | | 연락처 | |
| | | 주소 | |
| | 주택유형 | | |
| | 건축현황 | 건축년도 (사용승인) | |
| 대지면적 | | | |
| 연면적 | | | |
| 건축면적 | | | |
| 층수 | | | |
| 구조 | | | |
| 지붕 | | | |
| 미거주 기간 | | | |
| 빈집발생원인 | | | |
| 재산세 납세여부 | | 유 / 무 | |
| 향후 활용의향 | | | |
| 빈집정보공개 동의 의향 | | | |

<외관사진>

년 월 일

- 첨부1. 사전조사서
- 첨부2. 현장조사서
- 첨부3. 등급산정조사서

확인점검서(갑지)

조사기간 : 20XX. . . ~ 20XX. . .

| 구 분 | | 기존 빈집 수량 | 변동 수량 | 사유 | 호수 |
|------------|-----|----------|--------|-----|----|
| 빈집변동 현황 | | 0000 호 | 0000 호 | 재거주 | |
| | | | | 철거 | |
| | | | | 기타 | |
| 상태변화 현황 | 1등급 | 0000 호 | 0000 호 | | |
| | 2등급 | 0000 호 | 0000 호 | | |
| | 3등급 | 0000 호 | 0000 호 | | |
| | 합계 | 0000 호 | 0000 호 | | |

년 월 일

시장·군수·구청장
또는 조사기관

직인

확인점검서(을지)

빈집고유번호 :

조 사 자 :

조 사 일 시 : 20XX.

1. 빈집여부확인

| | | |
|------|-------|---------|
| 변동여부 | (예) | (아니오) |
|------|-------|---------|

| | | |
|-----------------------|--|---------------------|
| <전 사진> 등급산정 시 전경사진 | | <후 사진> 현 시점 전경사진 |
|-----------------------|--|---------------------|

| | | |
|------|-----|--|
| 변동사유 | 재거주 | |
| | 철거 | |
| | 기타 | |

2. 상태변동현황

| | | |
|------|-------|---------|
| 변동여부 | (예) | (아니오) |
|------|-------|---------|

| | | |
|-----------------------|--|---------------------|
| <전 사진> 등급산정 시 현장사진 | | <후 사진> 현 시점 현장사진 |
|-----------------------|--|---------------------|

빈집신고 처리결과 통지서

조사기간 : 20XX. . . ~ 20XX. . .

| | | |
|-------|---------------------------|--|
| 신고자 | 성명 | |
| | 연락처 | |
| 빈집 현황 | 소재지 | |
| | 소유자 | |
| | 건축물대장 여부 | |
| 조치결과 | 빈집 현황, 조치 필요사항, 향후 조치계획 등 | |

전경사진
(빈집 및 부지 포함)

현장사진
(빈집)

년 월 일

시장·군수·구청장
또는 조사기관장

직인

빈집모니터링 결과보고서

| | | | |
|------|---------------------------------|-----|--|
| 시·도명 | 00특별시·00특별자치시·00광역시·000도 빈집실태조사 | | |
| 작성시기 | 20XX. . . | 작성자 | |
| | | 부서 | |
| | | 연락처 | |

빈집현황(최근 5년 이내) 및 정비현황

| 년도 | 총주택수 | 빈집수 | 정비건수 | | | |
|-------|-----------|-----------|------|----|----|----|
| | | | 활용 | 정비 | 철거 | 기타 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |

세부등급별현황

| 구분 | 합계 | 등급 | 호수 | 구분 | 합계 | 등급 | 호수 | | | | |
|------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|------|------|---------|---------|
| | | | | | | | | 주택유형 | 단독주택 | 허가 | 1등급 |
| 2등급 | 0,000 호 | 2등급 | 0,000 호 | | | | | | | | |
| 3등급 | 0,000 호 | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | | | |
| 무허가 | 1등급 | | | | | 00,000 호 | 1등급 | | | 0,000 호 | |
| | 2등급 | 0,000 호 | 2등급 | | | | | | | | 0,000 호 |
| | 3등급 | 0,000 호 | | 3등급 | 0,000 호 | | | | | | |
| 공동주택 | 허가 | 1등급 | | | | 그외주택 | 00,000 호 | | 1등급 | 0,000 호 | |
| | | 2등급 | 0,000 호 | | | | | | | | 2등급 |
| | | 3등급 | 0,000 호 | 3등급 | 0,000 호 | | | | | | |
| | 무허가 | 1등급 | 00,000 호 | | | | | | 1등급 | 0,000 호 | |
| | | 2등급 | | | | | | | | | 0,000 호 |
| | | 3등급 | | 0,000 호 | 3등급 | | | | | | 0,000 호 |
| 합계 | 허가 주택 | | | 00,000 호 | | 1등급 | 0,000 호 | | | | |
| | | | | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | |
| | | | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | | |
| | 무허가 주택 | | | | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | | | | |
| | | | | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | |
| | | | | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | |

년 월 일

위 사실을 확인함

**00특별시장·00특별자치시장·
00광역시장·000도지사**

직인

전국빈집모니터링 결과보고서

| | | | |
|------|---------------|-----|--|
| 작성시기 | 20XX. | 작성자 | |
| | | 부서 | |
| | | 연락처 | |

빈집현황(최근 5년 이내) 및 정비현황

| 년도 | 총주택수 | 빈집수 | 정비건수 | | | |
|-------|-----------|-----------|------|----|----|----|
| | | | 활용 | 정비 | 철거 | 기타 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |
| 0000년 | 000,000 호 | 000,000 호 | 0건 | 0건 | 0건 | 0건 |

세부등급별현황

| 구분 | | 합계 | 등급 | 호수 | 구분 | | 합계 | 등급 | 호수 |
|------|------|-----------------|-----|---------|------|----|----------|---------|---------|
| 주택구형 | 단독주택 | 허가 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | 오피스텔 | 허가 | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | 2등급 | 0,000 호 |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | 3등급 | 0,000 호 |
| | | 무허가 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | | | | 1등급 | 0,000 호 |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | 2등급 | 0,000 호 |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | 3등급 | 0,000 호 |
| | 공동주택 | 허가 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | 그외주택 | 허가 | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | 2등급 | 0,000 호 |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | 3등급 | 0,000 호 |
| | | 무허가 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 | | | | 1등급 | 0,000 호 |
| | | | 2등급 | 0,000 호 | | | | 2등급 | 0,000 호 |
| | | | 3등급 | 0,000 호 | | | | 3등급 | 0,000 호 |
| 합 계 | | 허가 주택 | | | | | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 |
| | | | | | | | 2등급 | 0,000 호 | |
| | | | | | | | 3등급 | 0,000 호 | |
| | | 무허가 주택 | | | | | 00,000 호 | 1등급 | 0,000 호 |
| | | | | | | | 2등급 | 0,000 호 | |
| | | | | | | | 3등급 | 0,000 호 | |

년 월 일

위 사실을 확인함

국토교통부장관

직인

신·구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|---|
| <p>제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. “실태조사 대행전문기관”이란 <u>법 제5조</u> 및 영 제7조에 따라 시장·군수등의 빈집등 실태조사 업무를 대행하는 기관을 말한다.</p> <p>7. “빈집정보시스템 대행전문기관”이란 <u>법 제15조</u> 및 영 제15조에 따라 시·도지사의 빈집정보시스템 구축·운영 업무를 대행하는 기관을 말한다.</p> <p><u>제2조의1</u> (생략)</p> <p><u>제2조의2</u> (생략)</p> <p>제3조(실태조사의 유형) 실태조사는 빈집등에 대하여 법 제5조제1항 각 호의 사항에 관한 조사의 목적과 방법에 따라 다음 각 호로 구분할 수 있다.</p> <p>1. “사전조사”란 자료 또는 정보를 통해 <u>빈집등</u> 여부를 확인하고, 현장조사 대상을 선별하기 위한 조사를 말한다.</p> | <p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. ----- -- <u>법 제5조제2항</u> ----- ----- -----.</p> <p>7. ----- ----- <u>법 제15조제4항</u> ----- ----- -----.</p> <p><u>제2조의2</u> (현행 제2조의1과 같음)</p> <p><u>제2조의3</u> (현행 제2조의2와 같음)</p> <p>제3조(실태조사의 유형) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- <u>빈집등</u> ----- ----- -----.</p> |

2. 3. (생략)

제4조(실태조사의 대상구역) ①
실태조사는 시·군·구 관할구역 전체를 대상으로 할 수 한다
(다만 농어촌, 준농어촌지역은 제외한다.).

② 실태조사는 다음 각 호에 해당하는 지역 또는 구역에서 별도로 우선하여 실시할 수 있다.

- 1. ~ 3. (생략)
- 4. 「국가균형발전 특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발사업의 시행구역

5. 6. (생략)

제5조(실태조사의 절차) 시장·군수등은 법제5조 및 영제8조에 따라 빈집실태조사를 실시하는 경우 절차는 별표 1과 같다.

제8조(사전조사의 준비) ①·② (생략)

③ 시장·군수등은 영 제2조 제1호 및 2호에 해당되는 주택을 제외하기 위해 다음의 각 호의 기관에 관련 자료를 요청 및 활용할 수 있다.

1. 2. (생략)

2. 3. (현행과 같음)

제4조(실태조사의 대상구역) ① -

----- 있다

-----.

② -----

-----.

- 1. ~ 3. (현행과 같음)
- 4. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」-----

5. 6. (현행과 같음)

제5조(실태조사의 절차) -----
----- 법 제5조 및 영 제8조-----

-----.

제8조(사전조사의 준비) ①·② (현행과 같음)

③ ----- 영 제2조제1호 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

제9조(빈집등의 추정) ① 조사자는 법 제8조제1항 및 제2항에 따라 다음 각 호의 자료 또는 정보를 취합·분석하여 아무도 거주 또는 사용하지 않은 것으로 확인한 기간의 최초 일부부터 1년 이상이 경과한 주택을 빈집등으로 추정한다.

- 1. ~ 3. (생략)
- 4. 공·폐가현황자료

② (생략)

제9조의1 (생략)

제11조(소유자 등의 확인) 조사자는 법 제6조제2항에 따라 빈집등 소유자, 점유자 또는 관리인(이하 “소유자등”이라 한다)에게 조사목적 및 일시 등을 알리기 위하여 다음 각 호의 자료 또는 정보를 통해 소유자등의 소재를 확인할 수 있다.

<신 설>

- 1.·2. (생략)

<신 설>

제9조(빈집등의 추정) ① -----

-----.

- 1. ~ 3. (현행과 같음)
- 4. 폐공가 현황자료

② (현행과 같음)

제9조의2 (현행 제9조의1과 같음)

제11조(소유자 등의 확인) -----

-----.

- 1. 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다)

- 2.·3. (현행 제1호 및 제2호와 같음)

- 4. 등기사항증명서

3. (생략)

제16조(빈집의 등급산정) ① 조사자는 별지 제4호서식의 등급산정조사서를 참고하여 빈집의 기본현황, 주요 구조부 상태와 위해성 등에 따라 등급을 산정할 수 있다.

②·③ (생략)

제16조의1(빈집등급의 유형) 별제5조제4항에 의한 빈집의 등급은 빈집의 노후·불량 정도 및 주변에 미치는 영향의 정도를 종합적으로 고려하여 별지 제4호서식에 따라 다음 각 호로 구분한다.

1. 1등급(활용대상 빈집) : 개보수 없이 즉시 거주 또는 활용이 가능한 빈집
2. 2등급(관리대상 빈집) : 개보수 후 거주 또는 활용이 가능한 빈집
3. 3등급(집중관리대상 빈집) : 안전조치 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집
4. 4등급(우선 정비대상 빈집) : 철거 또는 이에 준하는 정비

5. (현행 제3호와 같음)

제16조(빈집의 등급산정) ① -----

----- 노후·불량(주택자체) 상태와 위해성(빈집과 주변지역) --.

②·③ (현행과 같음)

제16조의2(빈집등급의 유형) 별제5조제4항-----

-----.

1. -----
-- 없이 또는 개보수 후에 --

<삭제>

2. 2등급(관리대상) -----
--
3. 3등급(정비대상) -----
--

가 필요한 빈집

제16조의2(검수 절차) ① 시장·

군수등 또는 실태조사 대행전문
기관의 장은 3등급, 4등급에 해
당하는 빈집에 대해 건축사 또
는 건축, 시공, 구조 기술사 등
전문가의 검수를 거칠 수 있다.

1. 주요구조부 상태, 위해성 평
가 등 등급산정조사 결과와
근거자료의 정합성

2. (생략)

② (생략)

제18조의1(빈집신고에 대한 현장

조사 등) ① 시장·군수등은 빈
집 신고에 대한 현장조사 시 별
지 제5호, 제6호의 서식을 활용
할 수 있으며 다음 각 호를 따
른다.

1. 건축물대장, 토지대장, 등기
부등본 등을 확인하여 건축물
의 현황 및 권리 관계를 확인
한다.

2. (생략)

3. 출입통지 후 소유자 면담조
사를 진행하여 빈집여부 및
방치이유 등을 조사한다.(다

제16조의3(검수 절차) ① -----

----- 3등급-----

-----.

1. 노후·불량 -----

2. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제18조의2(빈집신고에 대한 현장

조사 등) ① -----
----- 별
지 제3호, 제5호-----

-----.

1. ----- 등기
사항증명서 -----

-----.

2. (현행과 같음)

3. -----

만, 소유자 소재불명, 연락두절인 경우 그 사유를 소유자의견조사서에 기재한다.)

4. 5. (생략)

② (생략)

제22조(빈집정보시스템의 주요기능) ① 빈집정보시스템은 다음 각 호의 기능을 구축할 수 있다.

1. ~ 6. (생략)

<신설>

7. (생략)

② (생략)

제23조(관련 자료·정보의 요청) ① (생략)

제28조(빈집정보의 공개) ① (생략)

② 제1항에 따른 빈집정보는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. (생략)

2. 제17조에 따른 빈집의 등급

3. ~ 5. (생략)

제4장 빈집정비계획의 수립

제1절 계획수립의 일반원칙

----- 별지 제3호서식의 면담표-----

4. 5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제22조(빈집정보시스템의 주요기능) ① -----
-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 빈집모니터링을 위해 필요한 기능

8. (현행 제7호와 같음)

② (현행과 같음)

제23조(관련 자료·정보의 요청) (현행 제1항과 같음)

제28조(빈집정보의 공개) ① (현행과 같음)

② -----
-----.

1. (현행과 같음)

2. 제16조-----

3. ~ 5. (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제3절 빈집모니터링 추진

제30조(광역단위 빈집모니터링)

① 시·도지사는 시장·군수등이 실시한 빈집실태조사 결과를 토대로 빈집정보시스템을 구축한 뒤 주기적으로 빈집의 발생 현황, 관리 상태 등에 대하여 광역단위 빈집모니터링을 실시한다.

② 광역단위 빈집모니터링은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 시·군·구별 빈집 발생 현황
2. 시·군·구별 빈집 발생 추이(최근 5년 이내, 5년~10년 이내, 10년~20년 이내 등)
3. 시·군·구별 빈집정비사업 등 추진현황 및 후속조치
4. 그밖에 빈집관련 현황 및 관리상태 파악을 위해 필요한 사항

제31조(전국 빈집모니터링) ① 국

토교통부장관은 광역단위 빈집모니터링 결과를 취합하여 전국의 빈집을 모니터링할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제30조 (생 략)

제31조(빈집정비계획의 대상구역)

- ① (생 략)
- ② 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하는 경우 다음 각 호에 해당하는 지역 또는 구역에 대하여 해당 법령에 따른 각종 계획과 사업의 추진 상황을 반영할 수 있다.
- 1. ~ 3. (생 략)
- 4. 「국가균형발전 특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발 사업의 시행구역
- 5. (생 략)

② 국토교통부장관은 전국 빈집을 모니터링하기 위하여 필요한 경우 관계 기관에 자료제공을 요청할 수 있다.

제32조(빈집모니터링 결과의 활용) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수등은 빈집의 정비를 위한 계획 수립과 사업 추진시 빈집모니터링 결과를 반영할 수 있다.

제4장 빈집정비계획의 수립

제1절 계획수립의 일반원칙

제33조 (현행 제30조와 같음)

제34조(빈집정비계획의 대상구역)

- ① (현행과 같음)
- ② -----

- 1. ~ 3. (현행과 같음)
- 4. 「지방자치분권 및 지역균형 발전에 관한 특별법」-----

- 5. (현행과 같음)

제32조 · 제33조 (생략)

제34조(빈집정비계획의 수립지원 등) ① (생략)

② 시장·군수등은 필요한 경우 법 제50조제2항 및 규칙 제14조 제1호에 따라 정비지원기구에 빈집정비계획의 수립에 관하여 지원을 요청할 수 있다.

제2절 계획수립의 내용 및 기준

<신설>

제35조 · 제36조 (생략)

제37조(빈집밀집구역의 고려 등)

① (생략)
② 시장·군수등은 빈집밀집구역에서 필요한 경우 빈집 소유자, 사업시행 예정자, 지역 주민, 사회적 기업 등의 의견을 수렴하여 법 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업의 시행을 제안할 수 있다.

제3절 빈집정비사업의 시행계획

<신설>

제35조 · 제36조 (현행 제32조 및 제33조와 같음)

제37조(빈집정비계획의 수립지원 등) ① (현행과 같음)

② -----
----- 시행규칙 제12조제2호-----

-----.

<삭제>

제2절 계획수립의 내용 및

기준

제38조 · 제39조 (현행 제35조 및 제36조와 같음)

제40조(빈집밀집구역의 고려 등)

① (현행과 같음)
② -----

----- 법 제2조제1항제3호-----

-----.

<삭제>

제3절 빈집정비사업의

시행계획

제38조(사업시행계획 등) ① (생략)

② 빈집정비사업의 시행방법은 제16조제1항에 따른 빈집의 등급을 고려하여 다음 각 호의 방법을 기준으로 빈집 소유자, 사업시행 예정자 및 지역 주민의 의견 등을 종합적으로 고려하여 정할 수 있다.

1. 양호한 상태의 빈집은 법 제9조제1항 및 제2항에 따라 빈집 철거 외의 방법을 우선 검토할 것

2. 불량한 상태의 빈집은 법 제9조제3항 및 제4항에 따라 빈집을 철거하거나 철거한 후 활용하는 방법을 우선 검토할 것

③·④ (생략)

제39조 ~ 제41조 (생략)

제42조(정비기반시설 등의 설치계획) ①·② (생략)

③ 시장·군수등은 제37조에 따른 빈집밀집구역에서 정비기반시설의 확충이 필요하다고 인정

제41조(사업시행계획 등) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ----- 법 제9조제1호 및 제2호-----

2. ----- 법 제9조제3호 및 제4호-----

③·④ (현행과 같음)

제42조 ~ 제44조 (현행 제39조부터 제41조까지와 같음)

제45조(정비기반시설 등의 설치계획) ①·② (현행과 같음)

③ ----- 제40조-----

하는 때에는 우선적으로 정비기
반시설의 설치를 계획할 수 있
다.

제43조(임대주택의 건설 및 공급
계획) ①·② (생략)

③ 제1항 및 제2항에 따른 임대
주택의 임대보증금 및 임대료에
관하여는 임대주택 법령의 관련
규정에 따른다.

제44조 (생략)

제45조(지원대상 등) ① 시장·군
수등은 법 제44조에 따라 다음
각 호의 사항에 필요한 비용의
전부 또는 일부를 예산의 범위
에서 지원계획을 수립할 수 있
다.

1. (생략)
2. 제40조에 따른 빈집의 안전
조치 및 관리에 소요되는 비
용
3. 제42조에 따른 정비기반시설
또는 공동이용시설의 설치에
소요되는 비용
4. 제43조에 따른 임대주택의
건설 또는 공급에 소요되는

--.

제46조(임대주택의 건설 및 공급
계획) ①·② (현행과 같음)

③ -----

----- 「공공주택 특별법」 등
임대주택 관련 법령의 규정---
-----.

제47조 (현행 제44조와 같음)

제48조(지원대상 등) ① -----

--.

1. (현행과 같음)
2. 제43조-----

--
3. 제45조-----

4. 제46조-----
