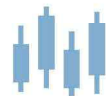


WP 22-17

# 지방정부의 빈집 관리 정책역량 분석과 시사점

조정희 주택·토지연구본부 부연구위원 (jhcho@krihs.re.kr)



※ 이 Working Paper의 내용은 국토연구원의 공식 견해가 아니며, 저자 개인의 의견입니다. 연구 내용에 대하여 궁금한 점은 저자의 이메일로 문의하여 주시고, 인용 시에는 저자 및 출처를 반드시 밝혀주시기 바랍니다.

## 차례

01 빈집에 대한 정책 수요 증가	05
02 빈집 관리 정책역량의 의의와 측정방법	09
03 시군구의 빈집관리 역량 관련 세부 현황	13
04 분석결과 종합 및 시사점	23



# 01 빈집에 대한 정책 수요 증가

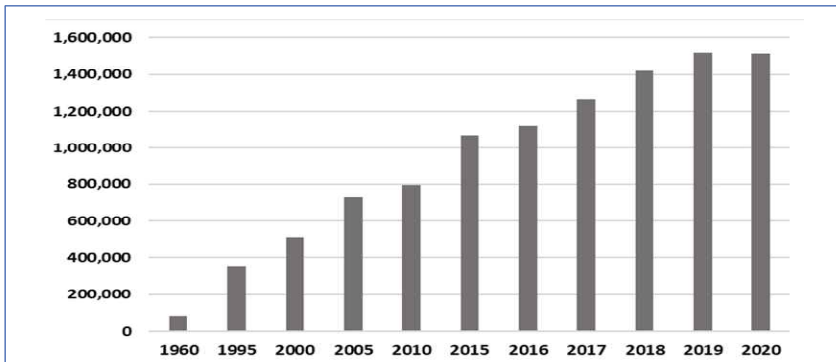
- 빈집은 거주하지 않고 비어있는 집을 의미하나, 정책적 관리 대상으로서 빈집은 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 집<sup>1)</sup>을 의미
- 빈집의 수가 증가하는 추세이며, 12개월 이상 장기적으로 비어있는 빈집의 수 역시 꾸준히 증가하고 있음
  - 통계청 주택 총조사<sup>2)</sup> 집계 결과 2020년 기준 전국의 빈집은 약 151만 호 수준으로 2010년 약 80만 호에서 두 배 가까이 증가함

**표 1 연도별 빈집 수**

(단위: 호)						
구분	1960	1995	2000	2005	2010	2015
빈집 수	86,553	356,466	513,059	727,814	793,848	1,068,919
구분	2016	2017	2018	2019	2020	
빈집 수	1,120,207	1,264,707	1,419,617	1,517,815	1,511,306	

주: 1960년의 경우 '빈집' 대신 '공가'로 조사됨.  
출처: 국가통계포털, 주택총조사, 각 연도 자료를 활용.

**그림 1 연도별 빈집 수 증가 추이**



출처: 국가통계포털의 주택총조사, 각 연도 자료를 활용.

1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제1호; 「농어촌정비법」 제2조 제12호.  
2) 다만, 통계청 주택총조사는 조사 시점에 비어있는 집을 빈집으로 집계하기 때문에 이사나 수리 등으로 인해 일시적으로 비어있는 빈집까지 포함하며, 빈집 관련 법률상 빈집의 정의와는 상이함.

- 12개월 이상 장기적으로 비어있어 사실상 주택으로서 기능을 수행하지 못하고 있는 집의 수 역시 2005년 약 19만 호에서 꾸준히 증가하여, 2020년 기준 약 39만 호 수준으로 두 배 가까이 증가함<sup>3)</sup>

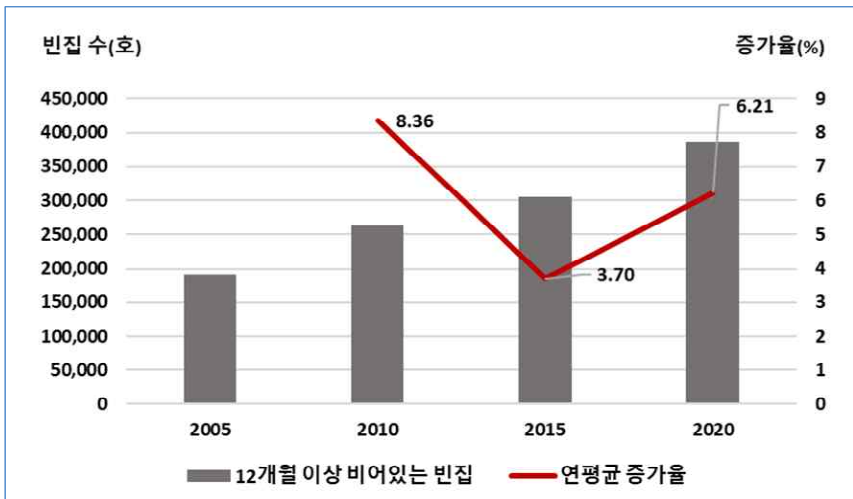
**표 2** 장기기간(12개월 이상) 비어있는 주택 수 추이

(단위: 호, %)

구분	2005	2010	2015	2020
빈집 수	190,929	263,228	304,381	387,326
연평균 증가율	-	8.36%	3.70%	6.21%

출처: 국가통계포털의 주택총조사, 각 연도 자료를 활용.

**그림 2** 장기기간(12개월 이상) 비어있는 주택 수와 연평균 증가율



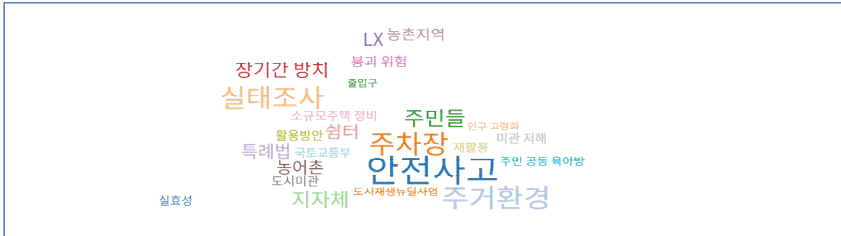
출처: 국가통계포털의 주택총조사, 각 연도 자료를 활용.

- 통계청 주택총조사상 폐가로 분류된 주택은 2020년 기준 총 8만 8,481호로 2015년 7만 9,425호에서 연평균 2.74% 증가함
- 장기기간 방치되고 관리되지 않는 빈집은 인근 주민의 위생과 안전상 위해를 끼칠 수 있으며, 빈집이 유발하는 부정적 외부효과에 대한 정책적 개입과 관리가 요구됨
- 빈집 인근에 거주하는 주민들은 장기기간 방치된 빈집의 구조물 노후화와 붕괴위험, 쓰레기 적치 및 야생동물과 벌레 서식으로 인한 위생 문제 등을 제기하고 있음

3) 국가통계포털의 주택총조사, 각 연도 자료.

- 실제 빈집 관련 최근 3년간 신문보도 결과를 바탕으로 워드클라우드를 분석한 결과, 안전 사고, 주거환경 악화, 붕괴위험, 도시미관 침해 등의 단어들도 도출됨

**그림 3** 빈집 관련 워드클라우드



출처: 국가통계포털의 주택총조사, 각 연도 자료를 활용.

- 빈집의 부정적 외부효과로 인해 주변 주민들은 피해를 보지만 빈집 소유자는 빈집을 방치하는 데 있어 별도의 비용이 소요되지 않기 때문에 빈집을 관리할 유인을 갖지 못함
  - 빈집의 방치는 빈집 소유자 개인의 이익과 공익이 서로 괴리되는 시장 실패의 일종으로 볼 수 있으며, 이를 해소하기 위해서는 공공의 정책적 개입이 요구됨
- 이처럼 빈집 관리에 대한 정책 수요가 증가하는 상황 속에서 현재 빈집 관리 정책이 충분한 대응 역량을 가지고 있는지에 대한 검토가 요구됨
- 전술한 바와 같이 빈집이 유발하는 다양한 갈등과 문제를 예방·해결하기 위해 정책적 개입이 요구되며, 향후 인구 감소로 인한 유휴 주택이 증가할 경우, 빈집에 대한 정책 수요 역시 증가할 것으로 예상됨
  - 따라서 현재 빈집 관리 정책의 현황을 살펴보고, 빈집이라는 사회문제에 효과적으로 대응할 수 있는 정책역량을 확보하고 있는지, 만약 부족하다면 어떠한 부분을 개선해야 하는지에 대한 선제적 검토가 요구됨
- 빈집 정책과 관련한 기존의 연구 중 빈집 사무의 실제 수행 주체인 지자체를 중심으로 정책 여건과 개선과제를 분석한 사례는 드문 편임
- 이다예(2021)는 해외 빈집 조세제도 사례를 분석하여 빈집세의 국내 적용방안을 제시
  - 김민경 외(2021)는 빈집 밀집구역의 공간관리를 위한 빈집 정비계획 개선방안을 제시하고 지자체와 사업시행자의 역할 구분방안을 제안했으며, 그 과정에서 지역의 빈집정비사업 현황 파악을 위해 69개 지자체의 빈집정비사업 예산 현황을 분석
  - 조정희 외(2020)는 경기도의 평택시, 안양시, 고양시를 대상으로 빈집 발생 원인과 근린

영향을 분석하고 중앙정부 차원에서 빈집 관리체계 전반의 개선방안을 제시

- 그 외에 이미 발생한 빈집의 활용 방안이나 우수 활용사례에 대한 연구들이 다수 있음 (이다예 2020; 한수경 외 2017; 박성남 외 2017)
- 반면, 관리 정책 주체인 기초자치단체의 정책역량을 분석하여 실제 정책 집행을 위한 기초 여건을 파악하고 예상되는 문제점과 개선방안에 대한 검토는 적음

■ 따라서 이 연구는 현재 법령상 빈집 관리 업무 대부분의 사무 주체로 규정되어 있는 시·군·구 단위에서 빈집 관리 정책의 역량을 분석하여 시사점을 도출하고자 함

- 현재 빈집과 관련된 법령은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 ‘빈집법’)과 「농어촌정비법」임
- 두 법령에서 규정하는 빈집 관련 사무는 크게 빈집 실태조사 수행, 빈집 정비계획 수립과 정비 사업 시행(철거·매입 포함) 등이며, 대부분의 사무 주체는 시장·군수 등으로 규정되어 있음

**표 3** 빈집 관련 주요 사무의 주체 관련 규정

(단위: 호)

구분	빈집법	「농어촌정비법」
빈집 실태조사	시장·군수·구청장(법 제5조)	시장·군수·구청장(법 제64조의 2)
정비계획 수립	시장·군수·구청장(법 제4조)	시장·군수·구청장(법 제64조)
정비사업 시행	시장·군수·구청장(법 제10조)	시장·군수·구청장(법 제64조)
빈집 정비 이행계획 수립·시행	-	시장·군수·구청장(법 제64조)
관리필요성 높은 빈집에 대한 행정지도	시장·군수·구청장(법 제11조)	시장·군수·구청장(법 제65조의4)
빈집 철거	시장·군수·구청장(법 제11조)	시장·군수·구청장(법 제65조의5)
빈집 매입	시·도지사, 시장·군수·구청장, 토지구획공사 등(법 제11조의 2)	시·도지사, 시장·군수·구청장, 한국농어촌공사 등(법 제65조의 6)
자진철거자 지원	-	시장·군수·구청장(법 제66조)
빈집의 수용 또는 사용	시장·군수·구청장(법 제11조의 4)	-
정비사업 시행계획 인가	시장·군수·구청장(법 제12조)	-
빈집 정보시스템 구축	시·도지사(법 제15조)	시장·군수·구청장(법 제64조의6)
농어촌주택개량자금의 조성	-	정부 및 지자체(제67조)
이행강제금 부과	시장·군수·구청장(법 제65조)	시장·군수·구청장(개정안 제133조)
과태료	-	시장·군수·구청장(개정안 제132조)

주: 「농어촌정비법」상 관리 필요성이 높은 빈집은 “특정빈집”으로 지정되어 있음.

출처: 법령정보센터의 빈집법 및 「농어촌정비법」.

- 따라서 이 연구는 실제 빈집 사무의 집행과 실행 주체인 시·군·구를 대상으로 빈집 관련 정책 수행 여건과 제반 요소에 대한 분석을 통해 정책 집행 측면에서 나타날 수 있는 문제점과 개선방안을 제시하는 것을 목적으로 함



## 02 빈집 관리 정책역량의 의의와 측정방법

### 1) 정책역량의 개념과 측정

- 역량은 성과에 영향을 미치는 요인이자 성과 향상이라는 목적과 연관된 개념으로 이해되며, 그중 정부의 역량에 대한 논의는 행정학을 중심으로 진행되어 왔음
  - 사전적인 의미의 역량은 ‘어떠한 것을 실행, 경험, 혹은 이해하기 위한 힘이나 능력’으로 이해할 수 있음(최낙혁 2021, 292)
  - 초기 심리학에서 개인의 내적 특성을 중심으로 역량에 관한 논의가 이루어졌으나 이후 행정학에서 조직 자체의 역량, 정부 자체의 역량 개념까지 논의가 확대됨(강정석 외 2016, 20; 이승중·윤두섭 2005)
- 정부의 정책역량은 정책을 수행하는 데 요구되는 조직 수준의 능력과 자원을 포괄하는 개념으로 볼 수 있으나, 구체적인 정의는 연구자별로 상이함
  - 김다경·엄태호(2014, 299)는 정부 역량을 관리 역량으로 구체화하여 “조직이 자원을 적절한 장소에 배치하고 적절한 시기에 활용할 수 있는 능력의 정도”로 정의
  - 미국 캠벨공공행정연구소의 정부성과프로젝트는 정부 역량을 재정관리, 인적자원관리, 자산관리, 정보기술관리 등의 네 개 영역을 포함하는 개념으로 이해(Donahue et al. 2000, 385)
- 지방정부의 역량 역시 지방자치단체가 정책이나 프로그램을 수행하는 데 요구되는 조직 차원에서의 능력과 의지(노력)로 통칭되기도 하며(김병국 외 1999), 다양한 자원과 시스템을 포괄
  - 한상우·최길수(2006)는 지방정부 관점에서의 역량을 “지방정부의 공직자들이 주어진 역할을 효과적으로 수행할 수 있는 개인적 능력과 효율적 조직관리를 위한 자원과 시스템”으로 정의(한상우·최길수 2006, 189)
  - 김병국·권오철(1999, 8)은 지방자치단체 내부역량을 지방자치단체의 내부 운용 구성요소로 인정되는 조직(인력관리 포함) 부문, 재정 부문, 정보화 부문 각각의 역량 측면, 즉 조직

역량, 재정역량, 정보화역량을 통칭하는 개념으로 정의

- 이승중·윤두섭(2005, 12)은 지방정부역량을 지방정부의 목적 달성을 위해 필요한 지방정부조직 및 공직자의 물적·인적 역량으로 정의

■ 정부의 정책역량에 대한 일원화된 개념 정의가 없기 때문에 각 연구의 목적과 사례에 맞는 개념을 도출하고 구체적인 구성요소를 제시하는 것이 중요

- Honadle(1981)에 따르면 정부의 역량에 대해 하나의 개념을 합의해내거나 한 가지 관점에서 개념을 좁게 정의하는 것은 쉽지 않음
- 최낙혁(2021, 297)은 정부가 정책을 수행하는 역량에 대한 기본 개념은 공유하되, 각 연구에서의 구체적 사례에 맞는 역량의 개념을 도출해내는 것이 바람직하다고 강조
- 강정석 외(2016)는 정부역량의 개념이 추상적이고 주관적이기 때문에 구체적인 지수를 활용하여 보다 명료하게 제시하는 것이 필요하다고 설명
- 정부의 정책역량과 성과의 관계에 대한 이론적 근거 중 하나인 자원기반 관점은 역량과 관련된 자원을 조직에 의해 통제될 수 있는 자산역량, 업무 과정 지식 등으로 구체화

10 ■ 정부 정책역량과 관련한 연구들은 역량 측정 요소로 인력의 양이나 질, 재정 여건, 정보 수준, 시스템(제도 등을 의미)을 제시

- Carley et al.(2015)은 미국 각주 정부의 에너지 정책역량을 측정하기 위해 각주 정부가 재생에너지 포트폴리오 규정을 실시한 기간(연수), 정부성과 프로젝트(Government Performance Project)의 재정관리 점수를 활용
- Terman and Feiock(2014)은 재정관리 담당 공무원의 수, 행정의 형태, 전담인력의 존재 여부, 인력 부족과 정보 부족이 업무에 미친 부정적 영향 정도로 정부 역량을 측정
- 이재성(2007)은 충남을 대상으로 한 지방정부 역량평가에서 지방정부의 역량평가 변수로서 인적역량(업무 능력, 의지/태도)과 물적 역량(재정 능력, 절차적 능력, 정보화 능력)을 활용
- 최영출(2003)은 정부역량의 요소를 이용 가능한 사람의 수, 국가정책 및 법적 규정사항 등의 지식, 의사소통 및 자원관리와 성과관리 등의 기술, 공무원들의 행태로 구체화
- 인도네시아에서는 정부의 정책역량을 시스템, 제도(재원 포함), 개인 차원으로 구분하며, 시스템은 법률구조, 제도는 자원과 의사결정 구조, 개인은 지식과 직장윤리 등의 지표로 구성(Republic of Indonesia. 2001; 한상우·최길수 2006, 187에서 재인용)

## 2) 빈집 관리 정책역량의 정의와 측정 방식

- 이 연구는 선행연구의 분류를 활용하여 제도, 조직 및 인력, 재정 수준으로 정책역량 평가 차원을 구성하여 지방정부가 빈집 관련 정책을 효과적으로 수행하기 위한 능력과 자원을 보유하고 있는지를 살펴보고자 함
  - 개인에 해당하는 개별 공무원에 대한 논의는 분석 자체가 용이하지 않을 뿐만 아니라 분석결과에 대해서도 다양한 논쟁이 수반될 수 있어(금창호 외 2020) 제외하며, 계량화가 어려운 조직 문화나 행태 등의 차원도 포함하지 않음
- 구체적으로, 계량 가능하고 정책과 관련성이 높은 지표를 이용하여 지방정부의 정책역량을 측정
  - OECD(2001, 8)는 정책역량을 판단하기 위해 필요한 좋은 지표는 정책 관련성, 분석 건전성, 측정성을 만족해야 한다고 설명
  - 따라서 지방정부의 빈집 정책과 관련성이 높고 객관적인 자료 수집을 바탕으로 계량화할 수 있는 지표를 선정
  - 이에 따라 제도는 관련 조례와 실태조사, 계획 등 법·제도적 기반 구축 여부, 조직 및 인력은 업무 담당 조직과 전담 인력 수준, 재정은 빈집 관련 사업에 투입한 예산 수준으로 지표화
- 정책역량 관련 지표의 현황을 조사하기 위해 시·군·구 빈집 관련 업무 담당자를 대상으로 설문조사를 실시하여 지방정부의 빈집 관련 법·제도적 기반, 인력 및 조직 현황, 사업 예산 등 정보를 수집
  - 다만, 강제성이 없는 설문 방식으로 조사가 수행되어 전체 228개 시·군 및 자치구 중 28개 시·군·구에서는 조사 결과가 회수되지 않아 해석에 유의할 필요<sup>4)</sup>

4) 제주도 내 행정시인 제주시, 서귀포시를 포함하며, 그중 무응답 지역은 아래 표와 같음

시·도	시·군·구
부산광역시	수영구
대구광역시	달성군
광주광역시	광산구
경기도	연천군, 가평군, 양평군
경상남도	합천군
전라북도	김제시, 완주군, 임실군, 고창군
전라남도	담양군, 곡성군, 구례군, 고흥군, 보성군, 화순군, 장흥군, 강진군, 해남군, 영암군, 무안군, 함평군, 영광군, 장성군, 원도군, 진도군, 신안군



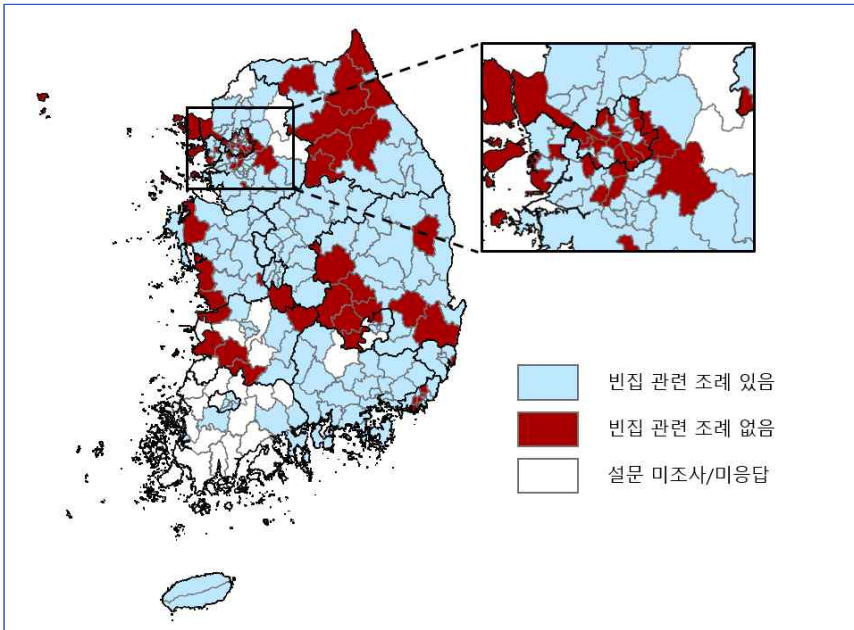
# 03 시군구의 빈집 관리 역량 관련 세부 현황

## 1) 법·제도적 기반

### (1) 관련 조례

- 많은 기초 지자체(시·군·구)들이 빈집 관련 조례를 수립하여 빈집 관련 정책을 수행하기 위한 법적 근거를 마련하고 있으나, 아직까지도 전체 지역의 1/4 정도에서 조례 등 정책의 법적 근거가 없음
  - 전체 228개 조사대상 지역의 약 24%인 54개 지역이 빈집 관련 조례를 보유하지 않은 것으로 나타나며, 무응답을 제외할 경우, 이는 전체 지역의 27% 수준에 해당

**그림 4** 빈집 관련 조례제정 현황



출처: 국가통계포털의 주택총조사, 각 연도 자료를 활용.

**표 4** 빈집 관련 조례제정 현황

구분	시·군·구 수	빈도(%)	
		무응답 포함	무응답 제외
조례 없음	54	23.7	27.0
1개	126	55.3	63.0
2개	19	8.3	9.5
3개	1	0.4	0.5
무응답	28	12.3	-
전체	228	100	-

출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

- 광역시나 특별시 내 자치구에서는 자치구 별도의 조례 없이 시 조례를 근거로 사업을 수행하고 있는 경우도 있는데, 이러한 경우까지 조례 미지정 사례에 포함한다면 조례가 제정되지 않은 지역은 전체의 약 30%까지 증가(무응답 제외 시 34%)

**표 5** 빈집 관련 조례 제정 현황(시도 조례 미포함)

구분	시·군·구 수	빈도(%)	
		무응답 포함	무응답 제외
조례 없음	68	29.8	34.0
1개	123	54.0	61.5
2개	8	3.5	4.0
3개	1	0.4	0.5
무응답	28	12.3	-
전체	228	100	-

출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

- 경기도 평택시와 세종시처럼 도시지역 빈집과 농어촌 빈집을 별도의 조례로 구분한 지역도 있어, 행정 구역의 구분과 정책의 집행 단위가 불일치 하는 모습을 보임

## (2) 실태조사 및 정비계획 수립 현황

■ 전체 지역의 약 80%에서 빈집 실태조사를 완료하였거나 실시 중인 것으로 나타나, 실태조사 의무화를 통한 빈집의 기초현황 파악 노력은 어느 정도 효과를 나타내고 있는 것으로 보임

- 전체의 약 80%에 해당하는 180개 지역에서 빈집 실태조사를 완료하였거나 올해 실시 중인 것으로 나타났으며, 무응답을 제외할 경우 이는 전체의 약 90% 수준
- 이 중 2022년에 빈집 실태조사를 시행하고 있거나 시행할 예정이라는 응답이 전체 지역의 약 23%(무응답 제외시 약 27%)로 나타나 2021년 법령개정을 통해 빈집실태조사를 의무화한 영향에 따라 새롭게 빈집 실태조사를 실시하는 지역이 증가한 것으로 보임

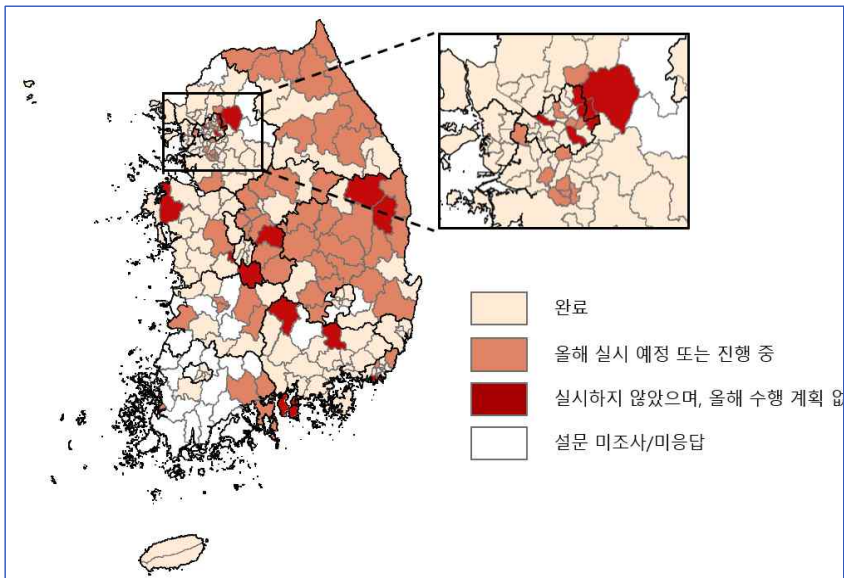
- 그러나 전체의 약 10% 수준에 해당하는 19개 지역은 현재 빈집 실태조사를 수행하지 않았으며, 연내 수행계획도 없다고 밝혀 법령상 의무 규정인 실태조사의 실효성 제고를 위한 추가적인 노력이 요구됨

**표 6 빈집실태조사 실시 여부**

구분	시·군·구 수	빈도(%)	
		무응답 포함	무응답 제외
완료	127	55.7	63.5
올해 실시 예정 또는 진행 중	53	23.3	26.5
실시하지 않았으며, 올해 수행 계획 없음	19	8.3	9.5
무응답	29	12.7	-
전체	228	100	-

출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

**그림 5 빈집 관련 실태조사 현황**



출처: 저자 작성.

■ 전체 지역의 약 67%에서 빈집 정비계획을 수립하였거나 올해 중으로 수립할 계획인 것으로 나타지만, 전체의 약 20%에 해당하는 지역은 여전히 정비계획 수립 예정이 없는 것으로 나타남

- 전체의 약 67%에 해당하는 152개 지역에서 빈집 정비계획을 수립 완료하였거나 올해 수립 예정인 것으로 나타났으며, 무응답을 제외할 경우 이는 전체의 약 76% 수준
- 2022년에 빈집 정비계획을 수립할 예정이라는 응답은 전체 지역의 약 31%(무응답 제외 시 약 36%)로 나타나 지자체의 빈집 정비계획 수립 여부 역시 2021년 법령개정

을 통해 계획수립을 의무화한 영향을 받는 것으로 볼 수 있음

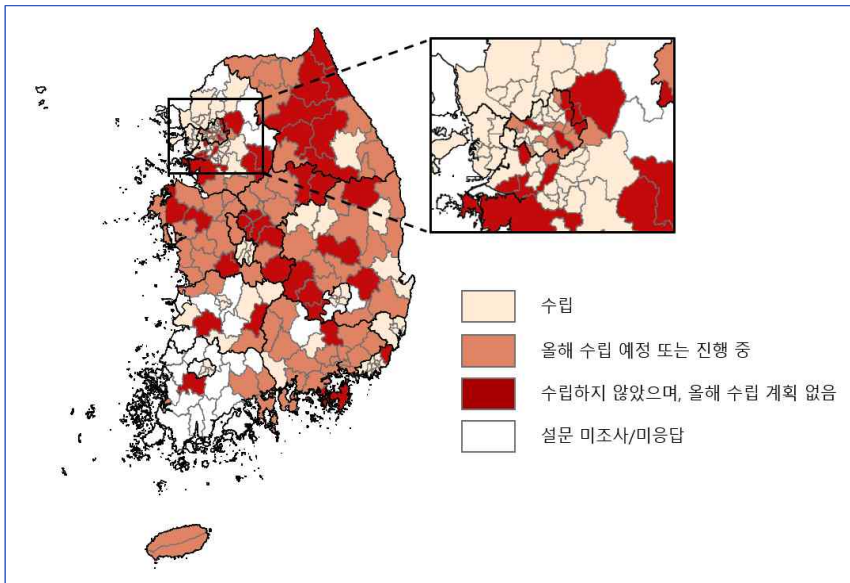
- 그러나 전체의 약 20% 수준에 해당하는 44개 지역의 경우 빈집정비계획을 수립하지 않았으며 연내 수립계획도 없다고 밝혀, 실태조사에 비해 정비계획 의무화의 실효성이 좀 더 낮은 것으로 나타남

**표 7 빈집정비계획 수립 여부**

구분	시·군·구 수	빈도(%)	
		무응답 포함	무응답 제외
완료	81	35.5	40.5
올해 수립 예정 또는 진행 중	71	31.1	35.5
수립하지 않았으며, 올해 수립 계획 없음	44	19.3	22.0
무응답	32	14.0	-
전체	228	100	-

출처: 본 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성

**그림 6 빈집 정비계획 수립 현황**



출처: 저자 작성.



## 2) 조직 및 인력 현황

■ 빈집 업무는 건축, 주택, 도시재생, 농업·농촌, 재개발, 민원허가 등을 다루는 다양한 부서에서 담당하고 있으며, 빈집과 관련된 업무를 전담하는 조직을 갖춘 경우는 거의 없음

- 시·군·구 내 빈집 업무를 전담하는 별도의 팀이 없는 경우가 조사대상 지자체의 대부분)이었음
- 주택 관련 업무를 담당하는 조직부터 민원 등 일반행정을 담당하는 부서까지 지역별로 빈집 업무를 담당하는 조직의 특성이 상이함
- 동일한 업무를 다양한 성격을 갖는 조직에서 다루고 있으며, 팀 수준의 별도 전담 조직조차 갖추어지지 못했다는 점은 아직까지 많은 지역에서 빈집 관련 업무가 독자적인 사무영역으로 구축되지 못하고 있음을 보여줌

**표 8** 시·도 내 시·군·구의 빈집 업무 담당과

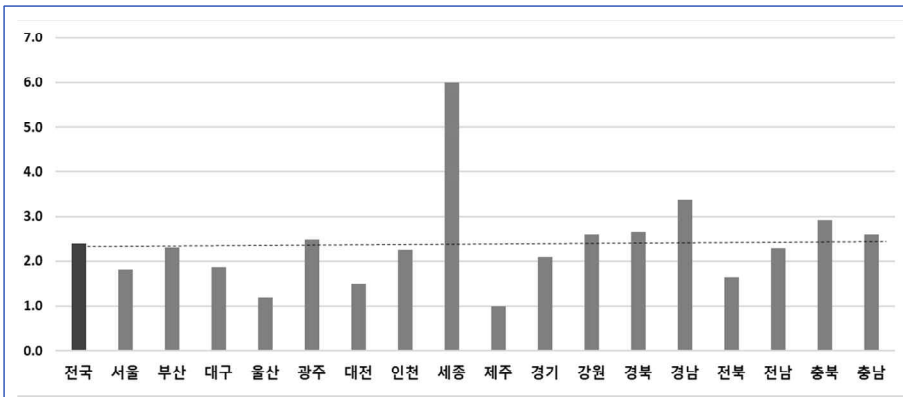
구분	내용
서울	건축과(11), 공동주택과(1), 도시재생과(7), 도시재정비과(1), 재정비사업과(1), 주거개선과(1), 주거사업과(1), 주거재생과(2), 주택과(6), 지속가능도시과(1)
부산	건축과(11), 도시재생과(3), 재생건축과(1), 창조도시과(1), 친환경농업과(1), 해양수산과(1)
대구	건축과(4), 건축주택과(4)
울산	건축과(1), 건축주택과(1), 건축허가과(1), 도시디자인과(1), 시설지원과(1)
광주	건축과(2), 사고수습지원과(1), 주택과(1)
대전	도시계획과(2), 도시재생과(1), 도시활성화과(1), 혁신도시재생과(1)
인천	건축과(6), 건축허가과(1), 도셔주거개선과(1), 도시개발과(1), 도시재생과(2), 도시정비과(2)
세종	주택과(1)
제주	건축과(2)
경기	건축과(4), 균형개발과(1), 농업정책과(1), 도시개발과(1), 도시관리과(1), 도시재생과(13), 도시정비팀(1), 도시정비과(6), 재개발과(1), 재정비관리과(1), 주택과(3), 주택정책과(1), 허가건축과(1)
강원	건축과(4), 건축지적과(1), 농촌사회과(1), 도시개발과(1), 도시과(1), 도시교통과(1), 민원봉사실(1), 민원자적건축과(1), 민원허가실(1), 유통산업과(1), 종합민원실(1), 주거환경개선추진단(1), 토지구획과(1), 허가과(1), 허가민원과(1), 허가민원실(1)
경북	건축과(6), 건축디자인과(3), 건축허가과(1), 공동주택과(2), 농촌활력과(1), 도시교통과(1), 도시디자인과(1), 민원과(2), 민원봉사과(1), 열린민원과(1), 종합민원과(2), 주택과(2), 지역개발과(1), 허가과(1)
경남	건축개발과(1), 건축과(9), 도시건축과(5), 도시재생과(1), 민원봉사과(1), 주택정책과(1), 지역발전과(1)
전북	건축과(1), 농촌개발과(1), 민원과(2), 민원봉사과(2), 주거복지과(1), 주택과(2), 주택행정과(1)
전남	건축과(2), 건축행정과(1), 건축허가과(1), 도시재생과(1), 허가민원과(1) ※ 전남은 시지역에서만 설문에 응답
충북	건축과(3), 건축디자인과(1), 균형개발과(1), 농촌신활력과(1), 도시교통과(1), 도시재생과(1), 민원과(2), 지역개발과(1)
충남	건설도시과(1), 건축과(2), 건축디자인과(1), 건축허가과(1), 농업지원과(1), 도시건축과(2), 도시선축과(1), 도시재생과(5), 도시정책과(1), 신속민원처리과(1), 주택과(1), 허가건축과(2)

주: 괄호 안의 숫자는 시도 내 시군구 중 해당 과에서 빈집 업무를 담당하는 지역의 수.  
출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

5) 조사에 응답한 지자체 중 별도의 빈집 정비팀을 운영 중인 지역은 인천시 미추홀구, 경북 포항시로 나타남.

- 지역의 특성에 따라 도시와 농촌의 빈집 업무가 별개의 과에서 다루어지기도 하는 등 단일 시·군·구 내에서도 농촌과 도시의 빈집 관리체계가 이원화되는 경향이 나타남
  - 이는 중앙정부의 이원화된 빈집 관리체계(농촌: 「농어촌정비법」, 농촌 외: 빈집법)가 지역의 빈집 관리 업무를 담당하는 조직 배분에도 영향을 준 것으로 보임
  - 동일 시·군·구 내에서 농촌과 도시의 빈집을 별도의 과에서 담당하는 경우도 존재(경기도 평택시, 세종시 등)하며, 두세 개의 서로 다른 과나 팀에서 함께 빈집 관련 업무를 담당하는 경우도 일부 존재
- 빈집 관련 업무의 전담 인력을 보유하고 있는 지역 역시 거의 없으며, 시·군·구 빈집 관리 담당자는 빈집 관련 업무 외에도 평균적으로 2.4개의 다른 업무를 동시에 담당하는 것으로 나타남
  - 세종시를 제외할 경우, 일반도(道) 지역의 빈집 업무 담당 공무원이 빈집 업무 외에 추가로 담당하는 업무 수가 특·광역시 공무원에 비해 많은 것으로 나타남
  - 빈집 담당 공무원들은 주택 인허가, 사업계획 승인, 주택 개조, 공공주택 관리, 시설물 안전 점검, 농촌 주거환경 개선 등 다양한 업무를 담당하고 있음

**그림 7** 시·군·구 빈집 업무 담당자가 수행하고 있는 빈집 업무 외 담당 업무 수의 시·도별 평균



출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

**표 9** 시·군·구 빈집 업무 담당자가 수행하고 있는 빈집 업무 외 담당 업무 수의 시도별 평균

지역	서울	부산	대구	울산	광주	대전	인천	세종
전국	2.4	2.3	1.9	1.2	2.5	1.5	2.3	6.0
지역	경기	강원	경북	경남	전북	전남	충북	충남
제주	1.0	2.6	2.7	3.4	1.6	2.3	2.9	2.6

출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

### 3) 관련 사업 예산 현황

■ 2022년을 기준으로 시·군·구들이 빈집 관련 사업에 투입하는 예산은 평균 약 2억 8천만 원 규모이며, 이는 시·군·구 내 전체 빈집을 정비·활용하기에 매우 적은 수준

- 시·군·구별 2022년 빈집 관련 사업 예산을 집계한 결과, 조사에 응답한 200개 시·군·구 들은 평균적으로 약 2억 8천만 원의 예산을 투입할 것이라 응답

표 10 지역의 빈집 관련 예산 현황(2022년 기준)

(단위: 천 원, 호)

구분	총예산	시·군·구 평균	4등급 빈집 수		전체 빈집 수		빈집철거 비용 대비 시·군·구 사업 예산	
			시·도 전체	사군구 평균	시·도 전체	사군구 평균	4등급 기준	전체 기준
서울	1,949,780	77,991	539	28.4	1,968	93.7	3.3%	11.0%
부산	5,474,246	364,950	261	18.6	4,357	311.2	4.7%	78.3%
대구	845,000	120,714	466	66.6	2,642	377.4	1.3%	7.3%
울산	459,480	91,896	250	50.0	1,770	354.0	1.0%	7.4%
광주	2,198,000	549,500	182	45.5	1,635	408.8	5.4%	48.3%
대전	300,000	60,000	273	54.6	3,868	773.6	0.3%	4.4%
인천	907,200	100,800	489	48.9	3,945	394.5	1.0%	8.2%
세종	165,000	165,000	116	116.0	116	116.0	5.7%	5.7%
제주	212,001	106,001	172	86.0	862	431.0	1.0%	4.9%
경기	3,202,150	114,363	485	20.2	1,982	79.3	5.8%	22.6%
강원	2,955,000	164,167	1264	158.0	2,980	372.5	1.8%	4.2%
경북	3,724,500	161,935	397	79.4	3,398	679.6	1.0%	8.2%
경남	1,853,240	109,014	1391	92.7	9,381	586.3	0.7%	4.7%
전북	5,154,100	515,410	4251	531.4	14,047	1,755.9	1.2%	3.9%
전남	1,340,000	268,000	1740	435.0	5,577	1,394.3	0.8%	2.5%
충북	1,556,500	129,708	205	102.5	846	282.0	1.8%	5.1%
충남	25,088,272	1,671,218	727	51.9	3,959	304.5	22.0%	128.7%
<b>전국 평균</b>	<b>3,374,381</b>	<b>280,627</b>	<b>777</b>	<b>117</b>	<b>3,725</b>	<b>513</b>	<b>3.5%</b>	<b>20.9%</b>

출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

- 빈집 한 채를 철거하는 데 소요되는 평균 비용을 2,500만 원으로 설정<sup>6)</sup>하고, 지역에 존재 하는 빈집의 철거 비용과 시·군·구 내 빈집 사업 예산을 비교해보면, 한 해 예산은 시·군·구 내 빈집 전체를 철거하는 데 소요될 것으로 추정되는 비용의 3.5% 수준

6) 서울시 보도자료(2021)에 따르면 빈집 한 채를 철거하는 데 소요되는 비용은 2천만~4천만 원 수준으로 나타나며, 이 중 평균값이 3천만 원에 소유주 자부담을 일부 고려하여 설정

- 이러한 예산 수준은 노후도와 방치 수준이 심각하여 즉시 철거가 필요한 것으로 판단되는 4등급 빈집을 철거하는 데 필요한 추정 비용의 20.9% 수준으로 주변에 위해를 일으켜 시급한 철거가 필요한 빈집을 정비하기에도 열악한 수준임
- 일부 군지역에서 이번 조사에 응답하지 않았고 상대적으로 군지역에서 투입하는 예산 규모가 작다는 점을 고려하면, 지역의 빈집 정책과 관련한 실질적인 재정 여건은 더욱 좋지 않을 수 있음

■ 빈집 관련 사업은 국비 지원 수준이 낮고 일반도의 경우 광역단위의 지원도 적음

- 빈집 관련 시·군·구 예산 중 국비 지원 비율의 평균은 약 4% 수준으로 매우 낮은 수준
- 2021년 기준 지방정부 일반재정 세입 예산의 약 26%가 중앙정부의 보조금이었다는 점(국회 예산정책처 2021)을 고려하면, 특히 빈집 관련 사업에서 중앙정부의 지원이 매우 열악한 것으로 보임

표 11 빈집 관련 사업 예산의 자원별 현황

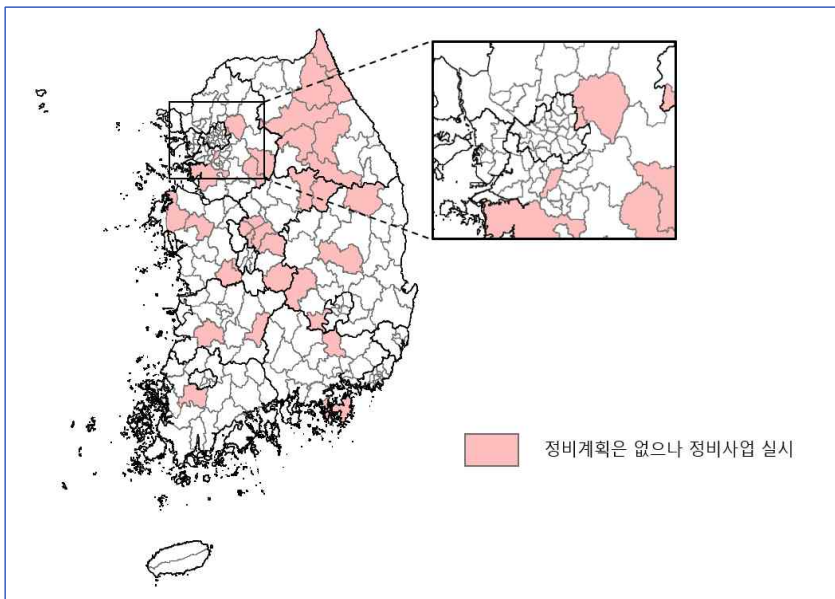
구분	시·군·구 총예산	총시·도비		총국비	
		금액(천 원)	총예산 대비 비중	금액(천 원)	총예산 대비 비중
서울	1,949,780	598,615	30.7%	25,000	1.3%
부산	5,474,246	1,321,546	24.1%	157,500	2.9%
대구	845,000	415,000	49.1%	0	0.0%
울산	459,480	180,000	39.2%	0	0.0%
광주	2,198,000	1,539,000	70.0%	0	0.0%
대전	300,000	300,000	100.0%	0	0.0%
인천	907,200	390,000	43.0%	0	0.0%
세종	165,000	165,000	100.0%	0	0.0%
제주	212,001	212,000	100.0%	0	0.0%
경기	3,202,150	1,144,600	35.7%	0	0.0%
강원	2,955,000	150,000	5.1%	0	0.0%
경북	3,724,500	0	0.0%	537,500	14.4%
경남	1,853,240	162,870	8.8%	0	0.0%
전북	5,154,100	1,045,500	20.3%	84,000	1.6%
전남	1,340,000	0	0.0%	0	0.0%
충북	1,556,500	0	0.0%	0	0.0%
충남	25,068,272	2,295,475	9.2%	11,935,279	47.6%
<b>전국 평균</b>	<b>3,374,381</b>	<b>583,506</b>	<b>37.4%</b>	<b>749,369</b>	<b>4.0%</b>

출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

- 특·광역시외의 경우 시비를 통해 지역 내 자치구의 빈집 관련 사업 예산을 지원하기도 하지만, 일반도의 경우 광역단위의 지원 역시 활발하지 않은 실정

- 국비 지원을 통한 사업예산 확충은 도시재생공모사업, 농어촌생활환경정비사업, 도시재생기금 사업 등 개별 사업에 지자체가 공모하여 선정되는 방식이며, 일원화된 사업이나 재정 지원체계가 미비
  - 지자체 빈집사업에 대한 국비 지원은 공모를 통해 사업이 선정되는 방식으로, 지자체별로 사업 내용과 예산 지원의 근거가 되는 사업이 다름
  - 일관된 재정 지원방식이 부재하고 다양한 사업이 혼재되어 있어, 일선에서 재정 지원을 신청하는 데 혼란이 있을 것으로 보임
  - 특히 빈집 정비 자체를 목적으로 하는 국비 지원사업이 없고, 빈집 정비는 사업 내용 중 일부를 차지하는 경우가 대다수이기 때문에 일선 지자체에서 빈집 정비를 목적으로 해당 공모사업을 신청하는 데 한계가 있음
- 사업 예산 집행과 관련하여 한 가지 특징적인 점은, 빈집의 정비계획과 상관없이 사업 예산을 배정하고 사업을 수행하는 지자체들도 존재한다는 점이며, 이는 계획에 기반한 효과적인 빈집 관리를 위해 개선이 필요한 부분
  - 전체 응답대상의 약 절반인 99개 지자체에서, 빈집 정비계획이 수립되지 않았지만, 실제 사업을 통해 빈집 정비를 수행하는 것으로 나타남

**그림 8** 빈집 정비계획은 없으나 정비사업이 시행되는 지역



출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.



## 04 분석결과 종합 및 시사점

### 1) 지방정부의 빈집 관리 역량 관점에서 나타난 한계

- 이상에서 법·제도, 조직 및 인력, 재정 측면에서 지방정부의 빈집 관리 정책 역량을 살펴본 결과 전반적인 개선 필요성과 한계점이 드러남
- 일부 지자체의 경우 효과적인 정책 실행을 위한 행정적 절차와 법·제도적 근거가 마련되어 있지 않아, 이에 대한 개선이 필요함
  - 관련 조례가 제정되지 않은 시군구가 여전히 다수 존재하였고, 빈집 실태에 대한 현황 조사와 그에 기반한 정비계획이 수립되지 않은 경우도 있었음
  - 빈집 관리는 공익적 관리 필요성에 의해 재산권인 사익의 침해가 발생할 수 있는 민감한 정책영역이며, 구체적인 정책 집행 역시 확실한 법·제도적 근거를 바탕으로 이뤄져야 함
  - 또한, 효과적으로 빈집을 관리하기 위해서는 지자체 차원에서 빈집 관리의 목표와 방향, 구체적인 전략을 가지고 실제 사업에 임할 필요가 있음
  - 제도적 기반이 부족한 상태에서 사업을 실행할 경우, 행정의 절차적 타당성과 정책 효과성을 동시에 훼손시킬 수 있기 때문에 집행 기관인 지자체 내에서 법·제도적 기반 확충하고 그에 따라 정책을 집행할 수 있도록 하는 노력이 필요
- 대부분의 지자체가 빈집 관련 조직 및 인력 차원에서 열악한 상황에 있는 것으로 나타났으며, 거의 전체 지역에서 빈집 관련 전담조직과 전담 공무원이 부재하였음
  - 조사에 응답한 지역들은 전담조직이 없는 경우가 거의 대부분이었으며, 민원이나 사고관리 등 일반행정을 담당하는 부서에서 빈집 업무를 담당하는 경우도 존재
  - 또한, 중앙정부의 이원화된 관리체제로 인해 지역의 빈집 업무 역시 농촌 관련과와 도시재생 및 건축 등의 과로 나뉘어 수행되고 있었으며, 동일 시·군·구 내에서도 농촌과 도시의 빈집 관리를 각각 별개의 조직에서 수행하는 경우가 존재
  - 전담 공무원을 보유한 지역 역시 거의 없으며, 대부분의 빈집 업무 담당자는 빈집 이외 여타 업무를 다수 겸하고 있음

- 빈집 관련 업무는 ‘현황조사 → 향후 관리 계획수립 → 실행’이라는 제반 과정 속에서 다양한 이해관계자와 연계되며, 민원 등 갈등관리까지 수반하는 복합적 성격을 가짐
- 이러한 빈집 업무의 성격을 고려할 때, 별도의 조직과 전담 인력 부재는 업무의 집중도 향상을 제약하고 전문성 함양에 걸림돌이 될 것으로 보임

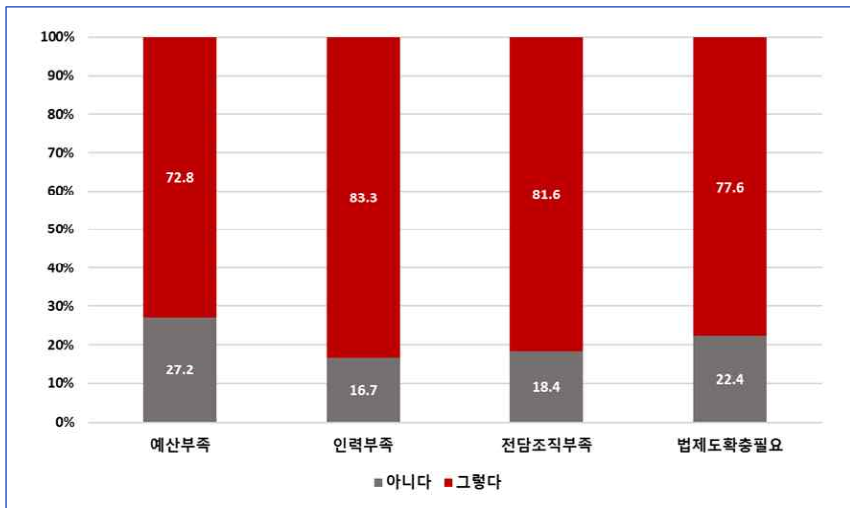
■ 실질적인 정책 집행을 위한 재정 수준 역시 매우 열악하여, 실효성 있는 빈집 관리를 하기 위한 비용에 비해 매우 부족한 수준

- 대부분의 지역에서 빈집 관리를 위해 1년 동안 배정되는 예산은 당장 철거가 시급한 4등급 빈집 관리에도 부족한 수준
- 빈집 관련 예산은 타 부문에 비해 국비 보조 비율이 매우 낮고, 국가보조금 지원이 가능한 일부 사업 역시 부처별로 다양하게 혼재되어 있어 지역에서 활용하는 데 한계

■ 이처럼 법·제도, 조직 및 인력, 재정의 관점 전반에서 여건 개선을 통한 지자체의 빈집 관리 역량 확대가 필요한 것으로 나타나며, 지역의 빈집 관련 업무 담당자들 역시 대부분 유사한 인식을 가진 것으로 나타남

- 조사결과, 응답자의 70% 이상이 지역 빈집 업무의 법제도 확충이 필요하고, 예산과 인력이 부족하며, 전담조직 확보가 필요하다고 응답

그림 9 빈집 관련 지역의 정책 여건에 대한 인식



출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.



**표 12** 빈집 관련 지역의 정책 여건에 대한 인식

구분	아니다		그렇다	
	응답자 수(명)	비중(%)	응답자 수(명)	비중(%)
법제도 확충 필요	51	22.4	177	77.6
예산 부족	62	27.2	166	72.8
인력 부족	38	16.7	190	83.3
전담조직 부족	42	18.4	186	81.6

출처: 이 연구에서 수행한 지자체 담당자 설문조사를 바탕으로 작성.

## 2) 빈집 관리 정책역량 강화를 위한 개선 방향

### ■ 지역 차원의 빈집 관리 정책역량 강화를 위해 법·제도, 조직 및 인력, 재정 확충 노력이 요구됨

- (법·제도) 관련 법률적 근거 및 계획체계를 확충하여 체계적인 빈집 관리가 이루어질 수 있도록 개선이 필요함
- (조직 및 인력) 팀 단위에서라도 빈집 관련 전담 조직을 신설하고 전담 인력을 확보하도록 조직과 인력체계 정비가 요구되며, 담당자와 조직의 전문성 함양을 위한 교육 등이 지속적으로 이루어질 수 있도록 인력 관리체계를 만드는 것이 요구됨
- (재정 확충) 우선적으로 지자체 내 빈집의 객관적 현황 파악과 그를 바탕으로 한 정비계획 수립, 4등급 빈집에 대한 철거 등 적극적 관리에 소요되는 필수 비용을 확보하고 점차적으로 빈집 관련 예산을 확대해 나가도록 노력
  - 장기적으로 광역 단위에서 지역 간 연합체를 구성하여 민간과 함께하는 기금 조성을 고려할 수 있음

#### [참고] 일본 중심시가지 활성화를 위한 기금 운용사례

- 일본의 마치즈쿠리 펀드는 지역의 노후지역 활성화를 위해 지역의 금융기관이 참여하는 기금을 만들고 지역의 상황에 맞는 상품 개발, 사업 지원을 지역별 유한책임회사가 수행
- 지역 금융기관과 현지 기업 개인들이 공동으로 출자하여 유여한 사업 수행 가능

출처: 박소영. 2021. '지역주도형 도시재생을 위한 기금지원체계 개선방안', TPN. <https://www.thepublicnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=21144> (2022년 6월 25일 검색).

### ■ 지역 차원의 노력 이외에 중앙과 지방의 역할 분담 역시 재설정할 필요가 있으며, 중앙정부 차원에서도 지역의 빈집 관리 정책역량 강화를 위한 지원과 노력이 필요

- 지역의 빈집 관리 정책역량을 약화시키는 근본적인 원인에는 이원화된 빈집 관리체계, 계획-집행사업 간 연계 부족, 재정 및 인력에 대한 지원 대책 부족 등 빈집 관리 정책 자체가 갖는 한계들이 존재하고 있음

- 또한 근본적으로 현행 빈집 관리 정책 수단이 소유자 동의 없이는 빈집 관리가 이루어질 수 없도록 설계되어 실효성이 낮다는 한계도 존재하며 이는 법률 개정 없이는 해소될 수 없는 문제임
- 따라서 지방정부의 역량 강화를 위해서는 이원화된 관리체계의 통합화, 계획-집행 간 체계 정비, 실효성 있는 정책 수단 개발 및 재정과 인력 지원 방안 마련 등 그 기반이 될 수 있는 중앙정부의 제도 개선이 선행되어야 함
- 실제로 지역의 빈집 업무 담당자들은 효과적인 지역 빈집 관리를 위해서 소유자의 동의 없이 정비사업이 이루어지기 힘든 한계를 해결하고 부처 간 정책 수단의 차이로 인한 혼란을 방지할 수 있는 중앙정부의 구체적 관리 지침 마련이 필요하다는 점을 지적(전체 응답의 약 38%)
- 지역의 빈집 관리 정책역량 개선을 위해 중앙정부의 재정 지원 수단 발굴이 필요하다는 의견 역시 전체의 약 41% 수준으로 나타남
- 따라서 시·군·구 자치사무 일변도로 규정된 현행 빈집 관리체계를 개선하여 중앙 역시 지방의 정책 집행을 위한 기반을 조성하고 지원할 수 있도록 하는 것이 필요

■ 빈집 업무의 집행력을 제고하고 지역의 실질적인 관리 역량을 확충하기 위해서는 중앙과 지방 정부 모두의 지속적인 노력이 요구되며, 이를 법·제도와 조직 및 인력, 재정 차원으로 구분하여 정리하면 <표 13>과 같음

**표 13** 지역의 빈집 관리 역량 확충을 위한 정책 방향

구분	중앙	지방
법·제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 농촌-도시로 이원화된 관리체계 정비</li> <li>• 정비계획 내용과 체계를 개선하여 계획-실행 간 연계 강화 (예시: 국가단위 전략계획- 지역단위 전략계획- 지역단위 실행 계획)</li> <li>• 정책 실효성 제고를 위한 관리 수단 개발(철거대상 세분화, 소유자 의무부과, 관리지침 마련 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 고유 빈집 관리 전략 마련</li> <li>• 빈집 관리 근거와 절차 등을 조례에 포함</li> <li>• 실효성 있고 구체적인 관리 계획 수립</li> </ul>
조직·인력	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 업무가이드라인 구체화</li> <li>• 담당자 교육 내용 개발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전담인력 및 조직 확보 노력</li> <li>• 담당자 전문 교육 확대</li> </ul>
재정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중앙의 지원 수단 발굴(빈집 정비 관련 별도 사업 개발 등)</li> <li>• 활용 가능한 사업의 재정 지원수단을 종합한 가이드라인 제시</li> <li>• 기존 국가 지원수단 활용 확대 방안 모색(부동산교부금, 지방소멸대응기금)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 필수 정비 재원 우선 배정</li> <li>• 지역 기금 마련 검토</li> </ul>

출처: 저자 작성.

## 참고문헌

- 강정석·윤건·박정원·심우현. 2016. 정부역량 지수화 방안 연구. 세종: 한국행정연구원.
- 국회예산정책처. 2021. 2021 대한민국 지방재정. 서울: 국회예산정책처.
- 금창호·권오철. 2020. 지방의회 의 정책역량 제고 방안. 원주: 한국지방행정연구원.
- 김다경·엄태호. 2014. 기관장의 관리역량이 조직성과에 미치는 영향에 관한 연구: 공기업, 준정부기관을 대상으로. 한국행정학보 48권, 3호: 295-321.
- 김민경·심경미·이경재. 2021. 쇠퇴지역 공간 관리를 위한 빈집 정책 개선방안. 세종: 건축공간연구원.
- 김병국·권오철. 1999. 지방자치단체 내부조직역량 평가체계의 구축 및 활용 방안. 한국지방행정연구원.
- 박성남·변은주·이은석·여혜진·성은영. 2017. 빈집을 활용한 마을재생. 세종: 건축공간연구원.
- 서울시. 2021. 서울시, 주택가 방치된 빈집 철거비 전액 지원, 생활SOC도 무료 조성. 4월 28일, 보도자료.
- 이다예. 2020. 민관협력을 통한 빈집 관리 및 활용사례 연구. 세종: 국토연구원.
- \_\_\_\_\_. 2021. 해외 빈집 조세제도 사례와 국내 적용방안. 세종: 국토연구원.
- 이승중·윤두섭. 2005. 지방정부의 역량에 관한 개념화 연구. 한국지방자치학회보 17권, 3호: 5-24.
- 이재성. 2007. 지방정부 역량의 실증분석: 충청남도 시·군을 중심으로. 한국정책과학학회보 11권, 3호: 27-48.
- 조정희·박미선·송하승·문근식. 2020. 빈집 발생원인과 근린 영향분석을 통한 빈집 관리체계 개선방안 연구. 세종: 국토연구원.
- 최낙혁. 2021. 지방정부 효율성과 역량에 대한 실증적 연구. 사회과학연구 32권, 2호: 2, 291-308
- 최영출. 2003. 지방분권화에 따른 지방정부의 역량강화. 지방행정연구 17권, 2호: 27-50.
- 한상우·최길수. 2006. 지방정부의 행정역량개발에 관한 연구. 정책분석평가학회보 16권 1호: 183-207.
- 한수경·이희연. 2017. 맞춤형 빈집 활용을 위한 근린주거환경 분석에 관한 연구. 한국도시지리학회지, 20(2), 15-27.
- Carley, S., Nicholson-Crotty, S. and Fisher, E. J. 2015. Capacity, Guidance, and the Implementation of the American Recovery and Reinvestment Act. *Public Administration Review* 75, no.1: 113-125.
- Donahue, A. K., Selden, S. C., and Ingraham, P. W. (2000). Measuring government management capacity: A comparative analysis of city human resources management systems. *J-PART* 10, no.2: 381-411.
- Honadle, B. W. 1981. A Capacity-Building Framework: A Search for Concept and Purpose. *Public Administration Review* 41, no.5: 575-580.
- OECD. 2001. OECD environmental indicators: Toward sustainable development. Paris: Organization for Economic Co-operation and Development.

Republic of Indonesia. 2001. Capacity Building to Support Decentralization: National Framework. Jakarta: Republic of Indonesia.

Terman, J. and Feiock, R. 2014. Improving Outcomes in Fiscal Federalism: Local Political Leadership and Administrative Capacity. *Journal of Public Administration Research and Theory* 25, no.4: 1059-1080.

#### [웹페이지]

박소영. 2021. '지역주도형 도시재생을 위한 기금지원체계 개선방안'. TPN <https://www.thepublicnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=21144> (2022년 6월 25일 검색).

#### [법률]

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 [법률 제18831호, 2022년 2월 3일 일부 개정].

농어촌정비법 [법률 제18310호, 2021년 7월 20일 타법개정].

#### [통계자료]

국가통계포털. 주택총조사. 각 연도.

[https://mdis.kostat.go.kr/dwnlSvc/ofrSurvSearch.do?curMenuNo=UI\\_POR\\_P9240](https://mdis.kostat.go.kr/dwnlSvc/ofrSurvSearch.do?curMenuNo=UI_POR_P9240) (2022년 8월 30일 검색).

국토연구원 Working Paper는 다양한 국토 현안에 대하여 시의성 있고 활용도 높은 대안을 제시할 목적으로 실험정신을 가지고 작성한 짧은 연구물입니다. 투고된 원고는 정해진 절차를 거쳐 발간되며, 외부 연구자의 투고도 가능합니다. 공유하고 싶은 새로운 이론이나 연구방법론, 국토 현안이나 정책에 대한 찬반 논의, 국내외 사례 연구나 비교연구 등 국토분야 이론이나 정책에 도움이 될 어떠한 연구도 환영합니다.

투고를 원하시는 분은 국토연구원 연구기획·평가팀(044-960-0438, bbmoon@krihs.re.kr)으로 연락주시십시오. 채택된 원고에 대해서는 소정의 원고료를 드립니다.

## WP 22-17

### 지방정부의 빈집 관리 정책역량 분석과 시사점

**연 구 진**     조정희  
**발 행 일**     2022년 8월 30일  
**발 행 인**     강현수  
**발 행 처**     국토연구원  
**홈페이지**   <http://www.krihs.re.kr>

© 2022, 국토연구원

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체가 적용되어 있습니다.

