



등록번호	건축과-967
등록일자	2025. 1. 7.
결재일자	2025. 1. 7.
공개구분	대국민 공개

주무관	건축안전 관리팀장	건축과장	도시건설국 장
현동환	김수진	김태헌	전결 2025. 1. 7. 김형태
협조			

2025년 빈집정비사업 추진 계획

2025. 01.



2025년 빈집정비사업 추진계획

- 고령화·인구감소 등 빈집증가의 사회적 문제에 따른 정비사업 추진
- 빈집정비 후 공공 활용으로 생활환경 개선 및 시민편의시설 제공

I 2025년 빈집정비사업 개요

☐ 사업개요

- 사업명 : 2025년 빈집정비사업
- 사업예산 : 710,000천원
- 사업기간 : '25. 1월 ~ '25. 12월
 - ※ 상반기(1월~6월) 신청물량 미확보시 잔여물량 하반기(6월~12월) 사업추진
- 사업량(목표) : 빈집 45동 철거·임시주차장 조성 10개소
- 사업내용
 - (빈집철거) 오랜기간 사용하지 않고 방치되어 주변 환경에 악영향이 있는 노후·불량한 정비가 시급한 빈집 철거
 - (주차장조성) 빈집 철거 후 공공용지(공한지주차장, 임시주차장) 조성

☐ 사업대상

- 제주시내 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니한 노후·불량한 주택
 - 2024년 빈집실태조사(道, 주택토지과) 결과에 따른 빈집
 - 빈집실태조사 외 신규 발생 또는 조사 누락된 빈집
 - ※ 신규 또는 누락된 빈집은 빈집 여부 확인 및 현장 조사 후 「빈집정비사업에 관한 업무지침」에 따른 『등급산정 조사서』 작성하여 등급 판정함

☐ 제외대상

- 한 부지 내 건축물 중 일부 철거는 제외(부지 내 전체 철거만 가능)
- 일시적 빈집, 노후·불량 정도가 양호하여 관리대상이 아닌 빈집(1등급 제외)
- 건축물 용도가 주택 외 용도인 건축물 제외
 - 부지 내 부속건축물이 비주거용(창고, 축사, 근생 등)일 경우 가능

Ⅱ 사업 추진 계획

□ 빈집정비사업 선정기준

○ 철거 후 공공활용 정비유형별 순위 결정

- 1순위: 공한지주차장 조성(4년)*, 2순위: 임시주차장 조성(1년), 3순위: 단순철거

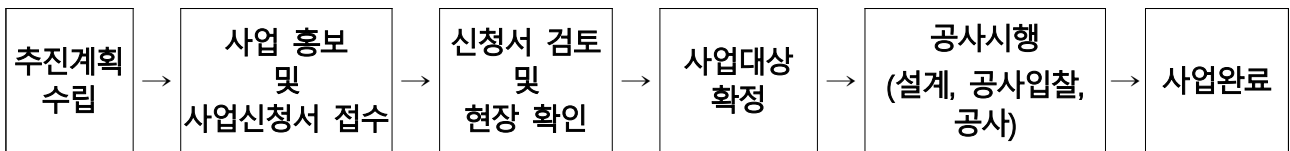
* (차량관리과) 폐가 정비를 통한 주차장 확충 사업 연계(500백만원)

○ 같은 순위안에 선정기준표(별표1)에 따라 점수 산정 후 선정

○ 예산의 범위 내에서 순위 및 점수산정 결과에 따라 선정

- ※ 현장 조사 후 대상 건축물로 인하여 주변에 안전사고 유발 위험도 및 주변환경 위해요소가 지극히 높은 경우 순위 또는 배점 결과와 상관없이 우선 선정 예정

□ 빈집정비사업 절차



○ 2025. 01. : 사업 홍보 및 사업신청서(서식1) 접수

- 민원 접수 및 실태조사 결과 3등급 빈집에 대하여 빈집정비사업 신청 안내

○ 2025. 02. : 신청지 현장확인 및 사업대상 확정

- 공한지주차장 조성사업(차량관리과) 선정 가능 여부 협의 및 사업대상 확정

※ 최종선정대상자는 추가서류(공한지동의서, 임시주차장 토지사용동의서(서식2))제출

○ 2025. 03. : 빈집정비사업 공사시행

○ 2025. 12. : 빈집정비사업 완료

Ⅲ 행정사항

○ 건축과

- 상담·문의 시 빈집 정비대상 및 제외대상 안내 철저
- 신청서 접수에 따른 현장실사를 통한 선정기준표 작성 철저

○ 차량관리과

- 빈집 철거후 공한지주차장 선정여부 확인 및 빈집정비사업과 연계 검토

○ 읍·면·동

- 빈집소유자 신청서 확보 노력 및 마을 신청서 접수시 건축과 제출

IV 추진실적

빈집정비 추진실적

○ 빈집정비사업 추진 실적(최근 3년간) (단위 : 백만원, 개소)

연도	예산액	빈집정비 (개소/동수)	공한지주차장	비 고
합 계	600	40/78	5	
2024	200	12/28	2 (노형, 신촌)	
2023	200	16/29	2 (함덕, 하도)	
2022	200	12/21	1 (화북)	

○ 빈집실태조사 결과 (단위: 호)

구분	빈집 합계	1등급	2등급	3등급
도시지역	267	44	196	27
농촌지역	523	34	375	114
합계	790	78	571	141

※ 2024년 제주특별자치도 빈집실태조사(道, 주택토지과)

- 붙임 1. (별표1)빈집정비사업 대상지 선정기준 평가표. 1부.
2. (서식1)빈집정비사업 신청서 및 동의서 1부.
3. (서식2)토지등 공공용도 사용 동의서 1부. 끝.

별표 1

빈집정비사업 대상지 선정기준 평가표

항 목	기 준	배점	점수	비고
노후도 (상 태)	건축물 노후 정도 (실태조사결과 3등급) ----- 30	30		「실태조사 가이드라인」 결과
	건축물 노후 정도 (실태조사결과 2등급) ----- 20			
수해도 (건물수)	건물수 50 이상 ~ 100 미만 ----- 20	20		
	건물수 30 이상 ~ 50 미만 ----- 15			
	건물수 10 이상 ~ 30 미만 ----- 10			
	건물수 10 미만 ----- 5			
방치도 (기 간)	5년 이상 ----- 20	20		
	3년 이상 5년 미만 ----- 15			
	1년 이상 3년 미만 ----- 10			
슬레이트 (사용여부)	슬레이트 자재 사용 ----- 20	20		
	슬레이트 자재 미사용 ----- 10			
철거 용이성 (접근성)	접근 양호 ----- 10	10		
	접근 보통 ----- 5			
	접근 불량 ----- 0			
가 점	김녕, 세화, 함덕 지역 ----- 10	(10)		
	빈집민원에 따른 정비요청 (마을, 읍·면·동 정비요청) ----- 5	(5)		
합 계		110		




【비 고】

1. 동점의 경우 「빈집실태조사 가이드라인」에 따른 점수가 높은 순서로 우선 선정한다.
2. 노후도 항목은 「빈집실태조사 가이드라인」에 따른 빈집 등급산정 점수 결과에 따른 3등급, 2등급에 따른 배점으로 산정한다.
3. 수해도 항목의 건물수 산정은 항공사진(포털사이트 항공사진)을 바탕으로 신청지 중심으로 반경 50m 이내의 건물 수를 산정한다.
4. 방치도 항목의 기간은 로드뷰 확인 또는 해당 건축물의 단수·단전시점(계량기 폐전일)을 시작일로 하여 사업 전년도 12월 31일 까지로 하여 산정한다.
5. 대상 건축물로 인하여 주변에 안전사고 유발 위험도가 지극히 높은 경우 배점 결과와 상관없이 우선하여 선정할 수 있다.

【서식 1】

1. 빈집정비 사업 신청 및 동의서

※ []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

신청인	성명		생년월일(법인등록번호)		
	주소		전화번호		
신청 자격	[] 소유주 본인 [] 소유주 위임을 받은 자 [] 소유주 동의를 받은 자				
건축물 현황	빈집 소재지			빈집 발생 연도	
	도로명주소	건축 연도	용도	연면적	대지 면적
정비 방법	1. <input type="checkbox"/> 빈집 철거 후 공한지주차장 조성(4년) 2. <input type="checkbox"/> 빈집 철거 후 임시주차장 조성(1년) 3. <input type="checkbox"/> 단순 건물철거 ※ 1,2,3번 순으로 우선순위 선정예정				
예시	1. 빈집 철거 후 공한지주차장 조성		2. 빈집 철거 후 임시주차장 조성 * 철거 후 자갈포설로 임시주차장 조성		3. 단순 건물철거
					

본인은 상기 건축물에 대하여 제주시에서 보상없이 철거함에 동의하며, 제주시에서 추진하는 빈집정비사업을 신청합니다.

이
아
부

신 청 인

(서명 또는 인)

제주시장

귀하

첨부서류	1. 소유권 확인 서류(등기부등본, 건축물대장/ 등기, 대장 없는 경우 과세대장) 1부. 2. (소유자사망시) 가족관계증명서(제적등본) 및 상속자 동의서 1부.
------	--

2. 빈집정비 사업 확약서

※ []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

대상자	성명	생년월일(법인등록번호)
	주소	전화번호
건축물 현황	빈집 소재지	

사업 신청한 건축물은_____소유로 2025 년도 빈집정비사업을 신청하며,
사업 신청내용이 사실과 다를 경우,
사업대상자 취소에 대하여 이의제기하지 않으며,
추후 소유권에 대한 민·형사상 분쟁 발생 시 모든 책임을 질 것을 확약합니다.

		년	월	일
성 명		(서명 또는 인)		
제주시장	귀하			

첨부서류	없음
------	----

【서식 2】

토지 등 공공용도 사용 동의서

소유자	성명		생년월일	
	주소			
	연락처			
토지현황	지번			
	지목		면적(m ²)	

1. 공공용지 사용 동의

- 사업완료 후 1년 간 본인 소유의 토지를 지역주민들의 편익을 위해 무상으로 공공용지(임시주차장)로 제공할 것임을 동의

※ 동의기간 : 사업완료일로부터 1년

- 공익용도 조성 후 토지소유자가 유지·관리 할 것에 동의함
○ 공공용지 사용 후 바닥 포장재 등 철거 없이 사용 중인 상태로 반환 동의

2. 세액 관련 동의

- 지방세법, 소득세법 및 종합부동산법 등에 의한 세금 부과와 관련하여 증가 또는 감액 부분에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않음.

- 지방세법 : 재산세(토지분) 등
- 소득세법 : 양도소득세 등
- 종합부동산법: 건물·토지 합한 공시지가 세액 기준에 따라 발생

년 월 일

소유자

(서명 또는 인)

제주시청 귀하