

부산광역시 동구 고시 제2026-8호

부산광역시 동구 빈집정비계획 결정 고시

부산광역시 동구 빈집의 효율적 정비와 관리를 위해 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 근거하여 수립된 빈집정비계획을 다음과 같이 결정·고시합니다.

2026년 2월 4일
부산광역시 동구청장

1. 빈집정비계획의 개요

가. 계획명 : 부산광역시 동구 빈집정비계획

나. 계획목적 : 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 '빈집정비의 기본 방향' 등의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획 수립

다. 계획범위

1) 공간적 범위 : 부산광역시 동구 내 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 근거한 빈집

2) 시간적 범위 : 기준연도 2025년, 목표연도 2026년~2030년(5개년 계획)

3) 내용적 범위

가) 빈집정비의 기본방향

나) 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법

다) 빈집정비사업에 필요한 자원조달계획

라) 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항

마) 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

라. 계획의 법적 근거 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조

2. 빈집실태조사 결과

가. 실태조사 결과

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	합계
현황	359 (26.7)	879 (65.5)	105 (7.8)	1,343 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다세대주택	연립주택	아파트	그 외 주택*	합계
현황	538 (40.1)	9 (0.7)	71 (5.3)	190 (14.1)	535 (39.8)	1,343 (100.0)

* 그 외 주택 : 건축물대장 확인 불가, 용도 혼합(주택+주택 이외의 용도) 등

나. 정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	합계
현황	344 (31.5)	697 (63.8)	52 (4.7)	1,093 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다세대주택	연립주택	아파트	그 외 주택*	합계
현황	434 (39.7)	8 (0.7)	48 (4.4)	190 (17.4)	413 (37.8)	1,093 (100.0)

* 그 외 주택 : 건축물대장 확인 불가, 용도 혼합(주택+주택 이외의 용도) 등

3. 주요내용

가. 빈집정비계획의 구상

1) 빈집정비계획의 비전 및 목표

가) 비전 : 신·구가 조화된 소통의 도시 동구

나) 계획목표

- 빈집 정비를 통한 정주환경 개선
- 주민소통 공간 조성으로 공동체 활성화 제고
- 주민 삶의 질 향상을 위한 지역맞춤형 생활 SOC 조성

2) 추진전략

구분		내용
등급	1등급(활용대상)	· 자발적 관리 및 활용 유도, 리모델링 활용
	2등급(관리대상)	· 안전조치 및 관리, 위해도 높은 경우 철거
	3등급(정비대상)	· 철거 후 공공이용시설(마을주차장, 심터/텃밭) 활용
주택 유형	단독 주택	1등급 · 주민복지공간 활용
		2등급 · 안전조치(펜스설치 등) 및 관리 · 철거 후 활용
		3등급 · 단순철거, 철거 후 주민 활용공간 조성
	공동 주택	1등급 · 주민공유공간, 편의시설 및 관리 · 공적임대주택 활용
		2·3등급 · 출입구 폐쇄, 침수방지시설 등 안전조치 · 스티커 부착, 순찰강화 등 관리
기타	· 빈집밀집구역을 지정을 통한 우선 정비사업 및 주거환경 정비 · 생활 SOC 수준을 분석하여 빈집을 통한 공공서비스 공급 유도 · 중앙부처, 지자체 사업(지자체 관련부서 등) 연계를 통한 빈집 정비	

나. 빈집밀집구역 지정 : 17개소

연번	빈집 밀집구역	빈집현황(호)				밀집구역 면적(㎡)	도시재생 활성화지역 포함여부
		1등급	2등급	3등급	합계		
1	초량1동 #1	2	10	1	13	9,849.1	북항통합개발 집객재생지구 일원 도시재생 활성화지역(동구1)
2	초량2동 #1	-	12	1	13	9,698.5	미포함
3	초량2동 #2	1	10	-	11	8,803.1	미포함
4	수정1동 #1	2	10	-	12	8,309.8	미포함
5	수정2동 #1	3	8	-	11	8,623.4	수정2동주민센터 일원 도시재생 활성화지역(동구11)
6	수정2동 #2	1	11	-	12	3,643.3	수정2동주민센터 일원 도시재생 활성화지역(동구11)
7	수정2동 #3	2	13	-	15	8,961.9	수정2동주민센터 일원 도시재생 활성화지역(동구11)
8	수정2동 #4	-	10	-	10	8,617.0	수정2동주민센터 일원 도시재생 활성화지역(동구11)
9	수정2동 #5	-	18	4	22	9,906.8	수정2동주민센터 일원 도시재생 활성화지역(동구11)
10	수정4동 #1	2	12	-	14	9,937.9	수정산 배수지 일원 도시재생 활성화지역(동구12)
11	수정4동 #2	-	9	1	10	8,423.8	수정산 배수지 일원 도시재생 활성화지역(동구12)
12	수정4동 #3	2	11	-	13	7,257.8	수정산 배수지 일원 도시재생 활성화지역(동구12)
13	범일1동 #1	-	19	-	19	5,131.1	범일초 일원 도시재생 활성화지역(동구9-1)
14	범일1동 #2	-	8	2	10	6,115.6	범일초 일원 도시재생 활성화지역(동구9-1)
15	범일5동 #1	-	10	2	12	4,984.0	미포함
16	범일5동 #2	3	32	4	39	7,708.9	미포함
17	범일5동 #3	-	35	10	45	9,926.2	미포함

다. 철거 및 철거 후 활용 계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		2026년 (1차연도)	2027년 (2차연도)	2028년 (3차연도)	2029년 (4차연도)	2030년 (5차연도)	합계
주차장	개소	1	1	1	1	-	4
	금액	29	29	29	29	-	116
쉼터	개소	39	34	29	29	24	155
	금액	1,131	986	841	841	696	4,495
합계 금액		1,160	1,015	870	870	696	4,611

※ 철거 후 활용 계획 예산 : 호당 최대 29백만 원

라. 안전조치 및 관리계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		2026년 (1차연도)	2027년 (2차연도)	2028년 (3차연도)	2029년 (4차연도)	2030년 (5차연도)	합계
안전조치 및 관리	개소	120	120	120	115	115	590
	금액	12	12	12	11.5	11.5	59

※ 안전조치 및 관리계획 예산 : 호당 최대 10만 원

마. 재원조달계획

- 1) 부산광역시 동구 철거 및 활용계획은 국비(12백만 원)와 지방비(17백만 원) 매칭
으로 재원을 편성하고 안전조치 및 관리계획은 동구 자체 예산으로 추진
- 가) 철거 후 활용계획 : 총 4,611백만 원(호당 최대 29백만 원)
- 나) 안전조치 및 관리계획 : 총 59백만 원(호당 최대 10만 원)
- 2) 기타 재원조달 방안
- 가) 도시재생사업, 빈집정비사업 등 빈집 활용이 가능한 사업과 연계·추진하여 추
가적인 재원 확보 가능
- 나) 철거 등 정비 명령 불이행시 부과되는 이행강제금을 정비사업 재원으로 활용
가능

※ 관련 도서는 부산광역시 동구청 미래사업단 비치