

부산광역시 수영구 고시 제2026-13호

부산광역시 수영구 빈집정비계획 결정 고시

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

2026년 3월 4일

부산광역시 수영구청장

1. 빈집정비계획의 개요

가. 계 획 명 : 부산광역시 수영구 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 수영구 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(빈집정비계획의 수립 등)

2. 빈집실태조사 결과

가. 실태조사 결과

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	합계
현황	65 (36.5)	111 (62.4)	2 (1.1)	178 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독	다가구	다세대	연립	아파트	그 외*	합계
현황	101 (56.7)	1 (0.6)	38 (21.3)	3 (1.7)	22 (12.4)	13 (7.3)	178 (100.0)

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

나. 정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	합계
현황	61 (37.0)	102 (61.8)	2 (1.2)	165 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독	다가구	다세대	연립	아파트	그 외*	합계
현황	93 (56.4)	1 (0.6)	34 (20.6)	3 (1.8)	22 (13.3)	12 (7.3)	165 (100.0)

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

3. 주요내용

가. 빈집정비계획의 구상 및 추진전략

1) 비전 및 목표

- 가) 비전 : 아름다운 도시 행복한 수영
- 나) 목표
 - 주민 삶의 질 향상 및 안전한 주거 환경 조성

- 빈집 재생을 통한 지역 활력 회복
- 빈집 정비를 통한 도시 미관 개선

2) 추진전략

구분			내용
등급	1등급(활용대상)		· 소유자 자발적 관리 및 활용 유도, 리모델링 활용
	2등급(관리대상)		· 위험 요소 최소화 및 범죄 예방을 위한 안전조치 및 관리조치
	3등급(정비대상)		· 철거 후 공공이용시설 활용
주택 유형	단독 주택	1등급	· 주민복지공간, 편의시설 등 공공이용시설 활용 · 위험 요소 최소화 및 범죄 예방을 위한 안전조치 및 관리조치
		2등급	· 상태가 양호한 빈집은 소유자 자발적 관리 및 활용 유도, 리모델링 활용 · 위험 요소 최소화 및 범죄 예방을 위한 안전조치 및 관리조치
		3등급	· 철거 후 공공이용시설 활용 (공공목적 필요성 및 수요가 부족한 경우 단순 철거)
	공동 주택	1등급	· 주민공유공간, 편의시설, 공적임대주택 활용 · 환경, 미관 등의 문제가 발생하는 빈집은 관리조치
		2·3등급	· 위험 요소 최소화 및 범죄 예방을 위한 관리조치 (철거가 어려운 공동주택의 경우 관리조치)
기타	· 빈집밀집구역을 지정을 통한 우선 정비사업 및 주거환경 정비 · 생활SOC 수준 분석을 토대로 빈집 활용(안) 제시 · 중앙부처, 지자체 사업(관련부서 등) 연계를 통한 빈집 정비		

나. 빈집밀집구역 : 지정기준에 부합하는 구역 없으므로 미지정

다. 철거 및 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		2026년 (1차연도)	2027년 (2차연도)	2028년 (3차연도)	2029년 (4차연도)	2030년 (5차연도)	합계
침터/텃밭	개소	1	1	-	-	1	2
	금액	29	29	-	-	29	58

※ 철거예산 : 호당 최대 29백만 원
※ (연차별 사업의 변경) 빈집소유자 협의 등 조건에 따라 연차별 사업시기는 변경될 수 있음, 단 직권철거는 예외로 함

라. 안전조치 및 관리계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		2026년 (1차연도)	2027년 (2차연도)	2028년 (3차연도)	2029년 (4차연도)	2030년 (5차연도)	합계
개소		81	-	-	-	-	81
금액		4.05	-	-	-	-	4.05

※ 안전조치 및 관리조치 예산 : 호당 5만 원
※ (철거 및 활용사업 등 연계) 관련 부서협약과 빈집소유자 동의시 '주거지전용주차장공유사업' 등과 연계할 수 있음

마. 리모델링 활용계획(햇살등지 사업)

(단위 : 호, 백만 원)

구분	2026년 (1차연도)	2027년 (2차연도)	2028년 (3차연도)	2029년 (4차연도)	2030년 (5차연도)	합계
개소	4	4	4	4	5	21
금액	116	116	116	116	145	609

※ 햇살등지 사업 예산 : 호당 최대 29백만 원

바. 자원조달계획

- 1) 철거 및 철거 후 활용계획
 - 자원 : 국비와 지방비(시비, 구비)로 추진
 - 사업비 : 총 58백만 원(호당 최대 29백만 원, 대상 2호)
- 2) 안전조치 및 관리계획
 - 자원 : 구의 자체 예산계획을 수립하여 추진
 - 사업비 : 총 2.75백만 원(호당 5만 원, 대상 55호)
- 3) 리모델링 활용계획(햇살등지 사업)
 - 자원 : 시비와 구비로 추진
 - 사업비 : 총 609백만 원(호당 최대 29백만 원, 대상 21호)
- 4) 기타 자원조달 방안
 - 도시재생사업, 빈집정비사업 등 빈집 활용이 가능한 사업과 연계·추진하여 빈집 활용
 - 철거 등 정비 명령 불이행 시 부과되는 이행강제금을 정비사업 재원으로 활용

※ 수영구청 건축과(☎051-610-4661)에서 관계도서 및 도면을 비치하고 있습니다.