

부산광역시 해운대구 고시 제2026-28호

부산광역시 해운대구 빈집정비계획 결정 고시

부산광역시 해운대구 빈집의 효율적인 정비와 관리를 위해 「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법」 제4조에 근거하여 수립된 빈집정비계획 및 관련 도서를 다음과 같이 결정·고시합니다.

2026년 2월 25일

부산광역시 해운대구청장

1. 빈집정비계획의 개요

가. 계 획 명 : 부산광역시 해운대구 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 해운대구 내 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 근거한 빈집

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

3) 내용적 범위

가) 빈집정비의 기본방향

나) 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법

다) 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항

라) 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획

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, %)

구 분	1등급	2등급	3등급	합 계
현 황	288 (41.0)	402 (57.3)	12 (1.7)	702 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구 분	단 독	다가구	다세대	연 립	아파트	그 외*	합 계
현 황	423 (60.2)	29 (4.1)	117 (16.7)	9 (1.3)	75 (10.7)	49 (7.0)	702 (100.0)

*그 외 : 무허가 건축물, 용도 혼합(주택+주택 이외 용도) 등

나. 빈집정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구 분	1등급	2등급	3등급	합 계
현 황	263 (41.2)	365 (57.1)	11 (1.7)	639 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구 분	단 독	다가구	다세대	연 립	아파트	그 외*	합 계
현 황	372 (58.2)	26 (4.1)	110 (17.2)	8 (1.2)	74 (11.6)	49 (7.7)	639 (100.0)

*그 외 : 무허가 건축물, 용도 혼합(주택+주택 이외 용도) 등

3. 주요내용

가. 빈집정비계획의 구상 및 추진전략

1) 비전 및 목표

- 가) 비 전 : 살기 좋은 도시, 오고 싶은 도시 해운대
- 나) 목 표
 - 노후 주거지 정비를 통한 주거환경 개선
 - 빈집을 활용한 주민 공유공간 조성
 - 지역맞춤형 생활SOC 공급으로 주거복지 향상

2) 추진전략

구 분			내 용
등급	1등급(활용대상)		· 소유자 자발적 관리 및 활용 유도, 리모델링 활용
	2등급(관리대상)		· 위험 요소 최소화 및 범죄예방을 위한 안전조치 및 관리조치
	3등급(정비대상)		· 철거 후 공공 이용시설 활용
주택 유형	단독 주택	1등급	· 주민복지 공간, 편의시설 등 공공 이용시설 활용 · 위험 요소 최소화 및 범죄예방을 위한 안전조치 및 관리조치
		2등급	· 상태가 양호한 빈집은 소유자 자발적 관리 및 활용유도, 리모델링 활용 · 위험 요소 최소화 및 범죄예방을 위한 안전조치 및 관리조치
		3등급	· 철거 후 공공 이용시설 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 범죄예방을 위한 안전조치 및 관리조치 (3등급 공동주택의 경우 철거에 한계가 있으므로 재개발, 재건축사업 등과 연계한 정비 유도)
기타	· 빈집밀집구역을 지정을 통한 우선 정비사업 및 주거환경 정비 · 생활SOC 수준 분석을 토대로 빈집 활용(안) 제시 · 중앙부처, 지자체 사업(지자체 관련 부서 등) 연계를 통한 빈집정비		

나. 빈집밀집구역 지정 : 13개소, 188호

연번	빈집밀집구역	구역면적(㎡)	빈집현황(호)			
			1등급	2등급	3등급	합계
1	반송1동 #01	9,379.00	2	11	-	13
2	반송1동 #02	7,965.90	4	10	-	14
3	반송1동 #03	4,460.89	1	10	-	11
4	반송2동 #01	8,491.47	1	16	-	17
5	반송2동 #02	7,313.20	1	9	-	10
6	반송2동 #03	8,399.65	3	15	1	19
7	반송2동 #04	9,950.73	1	9	-	10
8	반송2동 #05	9,142.34	5	12	-	17
9	반송2동 #06	9,610.54	2	16	-	18
10	반송2동 #07	9,157.57	6	12	-	18
11	반송2동 #08	9,263.88	4	10	-	14
12	반송2동 #09	8,681.27	1	11	-	12
13	반송2동 #10	7,583.52	3	12	-	15
합 계			34	153	1	188

다. 철거 및 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구 분		1차연도 (2026년)	2차연도 (2027년)	3차연도 (2028년)	4차연도 (2029년)	5차연도 (2030년)	합 계
마을주차장	호수	1	1	1	-	-	3
	금액	29	29	29	-	-	87
심터/텃밭	호수	4	3	1	2	2	12
	금액	116	87	29	58	58	348
합 계	호수	5	4	2	2	2	15
	금액	145	116	58	58	58	435

※ 철거 및 활용 예산 : 호당 최대 29백만원

라. 안전조치 및 관리계획

(단위 : 호, 백만 원)

구 분		1차연도 (2026년)	2차연도 (2027년)	3차연도 (2028년)	4차연도 (2029년)	5차연도 (2030년)	합 계
안전조치	호수	-	-	-	-	-	-
	금액	-	-	-	-	-	-
관리조치	호수	200	161	-	-	-	361
	금액	10	8.05	-	-	-	18.05

※ 안전조치 예산 : 호당 최대 5백만원

※ 관리조치 예산 : 호당 최대 5만원

마. 리모델링 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구 분		1차연도 (2026년)	2차연도 (2027년)	3차연도 (2028년)	4차연도 (2029년)	5차연도 (2030년)	합 계
리모델링 (햇살동지사업)	빈집	5	5	5	5	5	25
	금액	145	145	145	145	145	725

*리모델링 예산 : 호당 최대 29백만원

바. 재원조달계획

- 1) 부산광역시와 해운대구 7:3 비율로 재원 편성
- 가) 철거 및 활용계획 : 총 435백만원(호당 최대 29백만원)
- 나) 리모델링(햇살동지) 활용계획 : 총 735백만원(호당 최대 29백만원)
- 2) 해운대구 자체 예산 활용
- 가) 안전조치 계획 : 해당 빈집 없음(호당 최대 5백만원)
- 나) 관리조치 계획 : 총 18.05백만원(호당 최대 5만원)
- 3) 기타 재원 조달 방안 : 도시재생사업, 빈집정비관련 공모사업 등 빈집활용이 가능한 사업과 연계·추진하여 활용가능

※ 관련 도서(결정고시도면)는 부산광역시 해운대구청 건축과에 비치