

부산광역시 중구 고시 제2026-12호

부산광역시 중구 빈집정비계획 결정 고시

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

2026년 5월 6일

부산광역시 중구청장

1. 빈집정비계획의 개요

가. 계 획 명 : 부산광역시 중구 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 중구 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	254 (32.1)	524 (66.3)	13 (1.6)	791 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트	그 외 주택*	합계
현황	277 (35.0)	7 (0.9)	30 (3.8)	253 (32.0)	102 (12.9)	122 (15.4)	791 (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	252 (32.2)	519 (66.3)	12 (1.5)	783 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트	그 외 주택*	합계
현황	271 (34.6)	7 (0.9)	30 (3.9)	253 (32.3)	102 (13.0)	120 (15.3)	783 (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 : 살맛나는 행복도시 중구

나) 계획목표

- 빈집 정비로 정주여건 및 주민 삶의 질 향상
- 민간참여를 통한 원도심 활성화 및 활력 제고
- 지역맞춤형 생활 SOC 확충으로 살고 싶은 환경 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, 쉼터/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 · 스티커 부착, 순찰강화 등 안전조치 및 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 : 7개소

연번	빈집 밀집구역	빈집현황(호)				밀집구역 면적(㎡)	도시재생활성화지역 포함여부
		1등급	2등급	3등급	합계		
1	보수동 #1	4	11	-	15	4,943.0	보수PLUS+ 도시재생활성화지역
2	보수동 #2	14	25	-	39	7,373.8	보수PLUS+ 도시재생활성화지역
3	보수동 #3	4	7	-	11	3,439.9	보수PLUS+ 도시재생활성화지역
4	보수동 #4	2	8	-	10	6,477.8	보수PLUS+ 도시재생활성화지역
5	보수동 #5	1	15	-	16	3,393.7	보수PLUS+ 도시재생활성화지역
6	동광동 #1	3	8	-	11	9,456.3	중구 03 도시재생활성화지역
7	영주1동 #1	1	10	-	11	8,479.8	

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	2	1	-	-	-	3
	금액	58	29	-	-	-	87
쉼터	개소	14	6	7	-	-	27
	금액	406	174	203	-	-	783
합계 금액		464	203	203	-	-	870

※ 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	250	248	-	-	-	498
	금액	12.5	12.4	-	-	-	24.9

※ 안전조치 및 관리계획 예산 : 호당 최대 5만 원

마. 활용계획(빈집뱅크)

(단위 : 호, 백만 원)

구분		2026년 (1차연도)	2027년 (2차연도)	2028년 (3차연도)	2029년 (4차연도)	2030년 (5차연도)	합계
활용계획 (빈집뱅크)	개소	24	24	24	24	24	120
	금액	124.8	124.8	124.8	124.8	124.8	624

※ 활용계획(빈집뱅크) 예산 : 호당 최대 520만 원

바. 재원조달계획

- 1) 부산광역시 중구 철거 및 활용계획은 국비(12백만 원)와 지방비(17백만 원) 매칭
으로 재원을 편성하고 안전조치 및 관리계획은 중구 자체 예산으로 빈집뱅크는
초기에 지방소멸대응기금으로 추진하고 향후 빈집정비기금 마련하여 추진
가) 철거 후 활용계획 : 총 870백만 원(호당 최대 29백만 원)
나) 안전조치 및 관리계획 : 총 24.9백만 원(호당 최대 10만 원)
다) 활용계획(빈집뱅크) : 총 624백만 원(호당 최대 520만 원)

- 2) 기타 재원조달 방안
가) 도시재생사업, 빈집정비사업 등 중앙부처 및 지자체의 빈집 관련 사업과 연계·추
진하여 추가적인 재원 확보 가능
나) 철거 등 정비 명령 불이행시 부과되는 이행강제금을 정비사업 재원으로 활용
가능

※ 부산광역시 중구청 재생건축과(☎ 051-600-4622)에서 관계 도서 및 도면을 비치
및 열람하고 있습니다.