

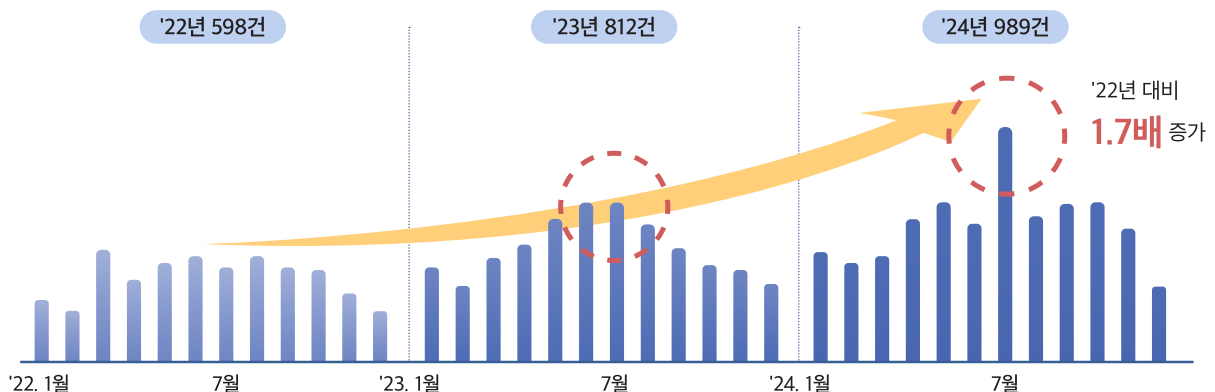
충남 빈집 실태 변화와 향후 정비 방향

최정현 | 충남연구원 초빙책임연구원



1. 배경 및 목적

- ◎ 우리나라는 인구감소와 고령화, 수도권 인구집중 등으로 인해 빈집 문제가 가속화되고 있음
- ◎ 충청남도 역시 최근 빈집이 급격히 증가하고 있으며, 시군별 빈집비율이 10%를 초과하는 등 지역 간 불균형도 뚜렷하게 나타남
- ◎ 빈집은 화재 및 붕괴, 환경악화, 범죄 등 다양한 문제를 일으키며 실제 최근 3년 동안 전국의 빈집 관련 민원은 약 2,400건에 달하고 있음
- ◎ 이에 시군별 빈집 실태를 분석하고, 빈집 정비를 위한 전략을 제안하고자 함



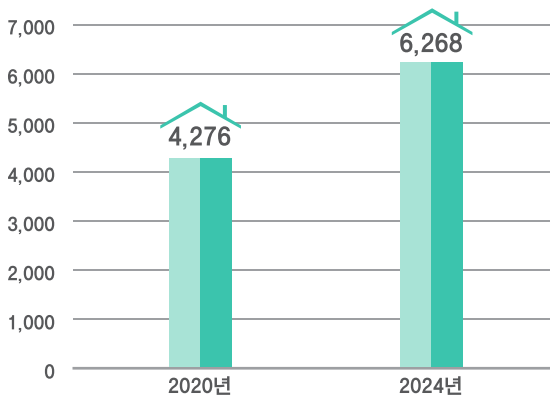
<그림> 우리나라 최근 3년간 빈집 관련 민원 추이(2022년~2024년)
자료 : 국민권익위원회, 2025, 「빈집」 관련 민원 분석

충청남도 빈집 실태 변화(2020년 → 2024년)

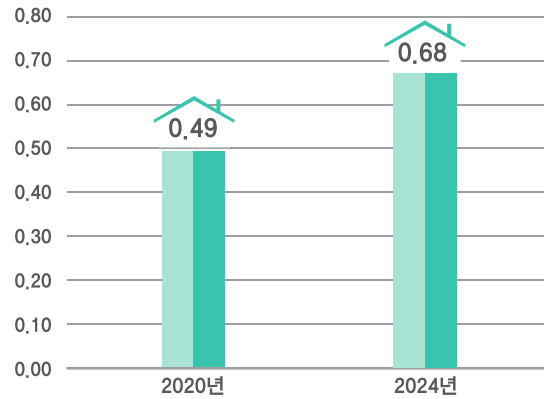
◎ 2020년 충청남도 빈집 실태조사 및 2024년 빈집 행정조사를 비교한 결과 충남도 내 빈집은 46.6%(1,992호) 증가함

◎ 같은 기간동안 가구수는 7.1%, 주택은 7.0% 증가하여 주택 공급 물량이 과다한 것으로 볼 수는 없음
※빈집: 빈집 특별법에 따라 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말함 (미분양, 일시적 미거주, 간헐적 사용 등의 주택은 제외)

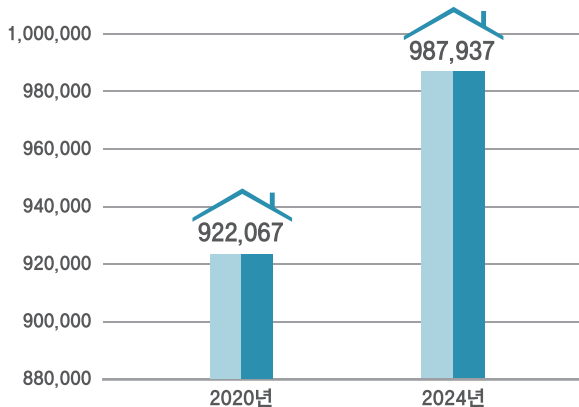
빈집수



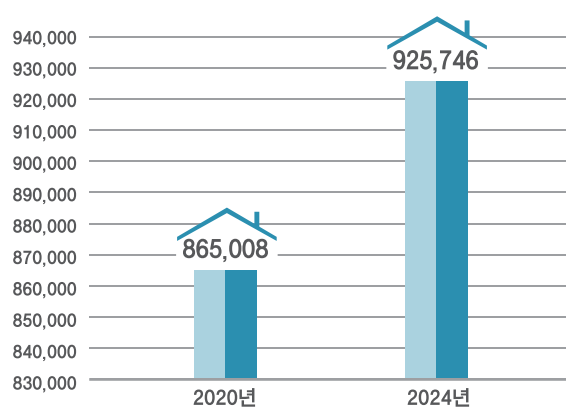
빈집율



가구수



주택수



전국 광역시도 중 충남이 차지하는 빈집

특광역시 제외 8개 광역시도 총 빈집수 94,680



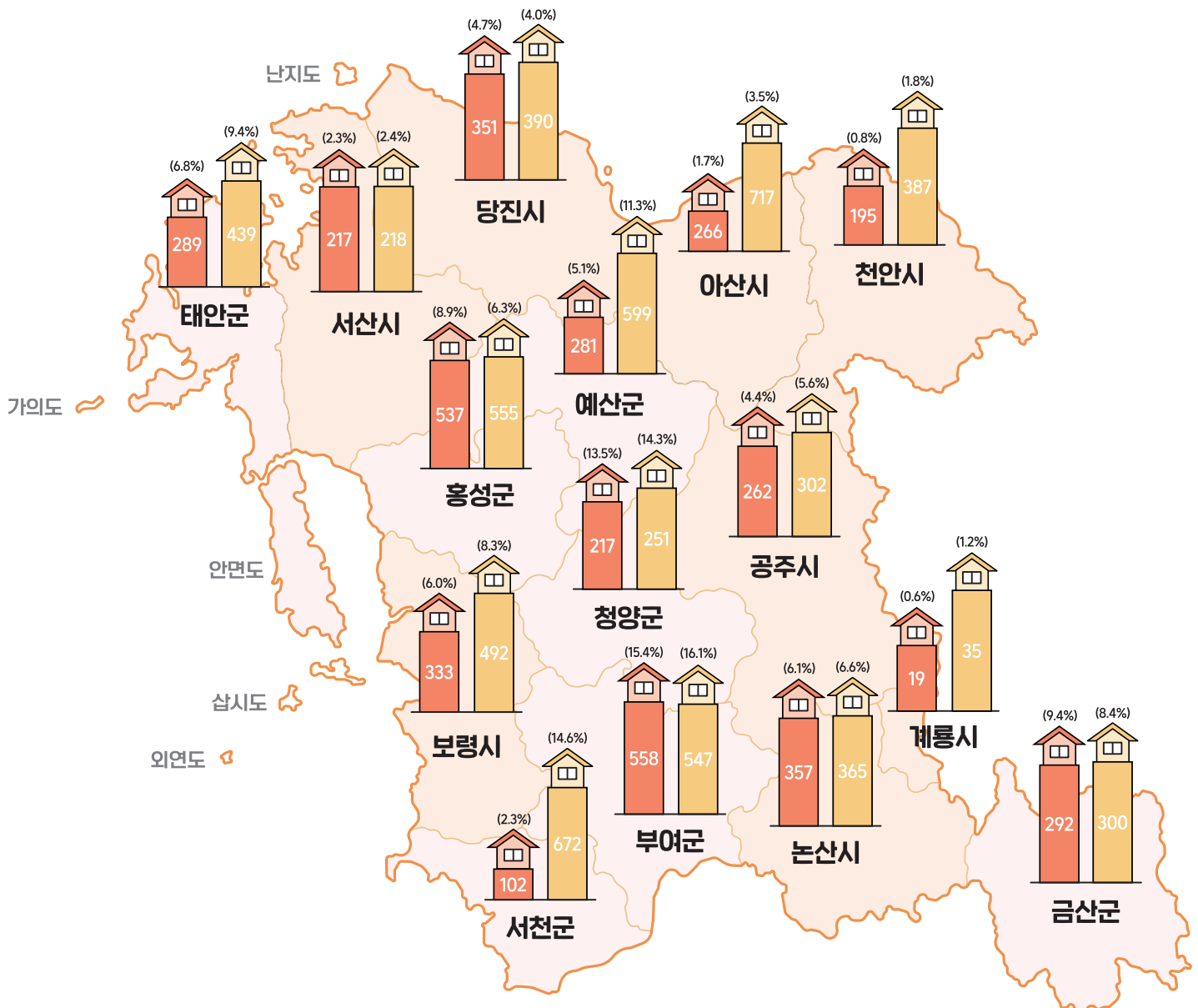
충청남도 빈집수
6.6%
두 번째로 적은 수준



지난 4년 동안 충청남도 내 빈집수는 약 46% 이상 급증
- 전체 주택대비 빈집 비율 약 0.19%p 증가 -

충청남도 시군별 빈집수 변화(2020년 → 2024년)

- ◎ 2024년 빈집수가 가장 많은 지자체는 아산(717채), 서천(672채), 예산(599채)으로 조사되었고, 2020년 대비 급격한 증가세를 보임
- ◎ 전체주택 대비 빈집 비율이 높은 지자체는 부여(16.1%), 서천(14.6%), 청양(14.3%) 순으로 나타남



<범례>

- 2020년 빈집수
- 2024년 빈집수

중앙정부 빈집 정비 방향¹⁾

통합적 빈집 관리체계 구축	- 도시·농어촌 빈집특별법 제정을 통해 도시, 농촌 구분없이 국가와 지자체 책임 강화 - 실태조사 주기를 5년에서 1년으로 단축하고, 국가 통계관리 추진
지자체 정비역량 강화	- 빈집 전담팀(부서)을 신설하고 실태조사 및 업무처리 간소화 등 행정 지원 - 빈집 맞춤형 정비·활용 매뉴얼 보급을 통해 실무 지원
민간참여 유도 및 인센티브 확대	- 소유자 관리책임을 강화하고, 철거비 지원, 재산세·양도세 감면 등 인센티브 확대 - 농어촌 빈집재생 민박업, 빈집관리업 등 사업을 신설하고, 민간 거래 활성화 지원 확대
데이터 기반 예방 및 정비 확대	빈집 정보 플랫폼인 “빈집애(愛)” 플랫폼을 구축하고, AI 기반 빈집 확산 예측 도입

충청남도 중장기 빈집 정비 방향

1. 지역 맞춤형 정비 우선순위 설정

- ◎ 시군별 빈집수와 빈집율, 빈집 증가속도, 민원발생 건수 등을 종합적으로 고려하여 지역특성에 맞는 정비 유형을 선정하고, 연차별 중장기 전략 수립
- ◎ 부여·청양 등 빈집율이 10%를 초과하거나 최근 빈집이 급증한 지역은 주요 밀집 구역을 도출하여 선제적 정비 추진

2. 빈집 활용 중심의 모델 발굴

- ◎ 단순 철거 중심 정비에서 벗어나, 주민 공동공간(작은 쉼터, 공원, 주차장 등), 귀농·어촌 임대 주택, 청년창업공간 등 다양한 활동이 발생하는 활용 중심 모델 발굴
- ◎ 중앙정부의 빈집재생사업, 지방소멸대응기금사업 등과 연계하여 사업모델 다양화

3. 플랫폼 활용 확대 및 실행력 강화

- ◎ 충청남도 차원의 빈집 실태에 대한 연차별 현황조사 체계를 강화하고, 빈집의 유형(신규 발생, 고착화, 재 빈집*) 특성을 플랫폼에 등록하여 상시 관리체계 구축
*재 빈집이란 빈집이었다가 잠시 사용 후 다시 빈집이 된 사례
- ◎ 도 및 시군 빈집 전담조직을 신설하고, 정비가이드라인 보급 등 빈집 정비사업 추진역량 강화, 빈집 조사·정비·활용·관리·예방 전과정 지원 기반 확보

1) 관계부처 합동, 2025, 범정부 빈집 관리 종합계획 요약 정리