



충남논단 I



선진국의 빈집 정책 및 사례가 우리에게 주는 시사점 *

임준홍 _ 충남연구원 연구위원

1. 서론

2015년 우리나라 빈집은 100만호를 넘어 전체 주택의 6.5%이 달하고, 이에 정부는 ‘(가칭)빈집 등 소규모 주택 정비 특례법’ 제정 등을 통해 2017년부터 본격적인 대응을 준비하고 있다. 선진국에서는 빈집이 증가함으로써 발생할 수 있는 안전과 화재 위험 등의 문제뿐만 아니라 이로 인해 궁극적으로는 주거환경이 악화되어 거주민의 삶의 질을 떨어뜨리고, 더 나아가 지역경제에 도움이 되지 않는다는 판단에서 다양하고 적극적인 대책을 수립하고 있다.

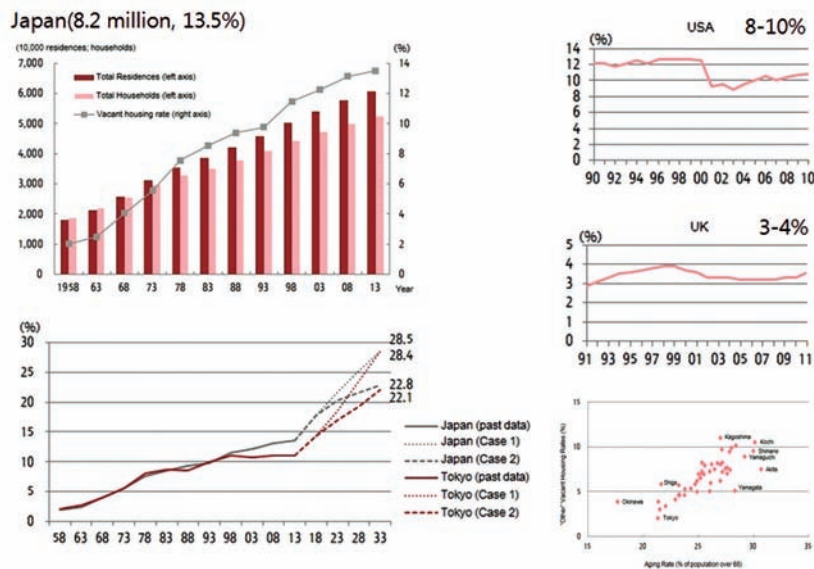
이에 이 글에서는 일본, 미국, 영국 등 선진국의 빈집현황이 어떠하며, 빈집(빈건축물) 정비 관련 정책을 분석하여, 향후 우리나라 빈집정책의 추진방향과 정부 차원의 정책제언을 하고자 한다.

* 본 글은 충남연구원 2016년 단기연수 결과물과 전략연구과제 등을 정리한 것임.

2. 외국의 빈집현황

빈집대책의 필요성은 주택보급율이 100%를 상회¹⁾하는 현 시점에서 6.5%의 빈집을 어떻게 볼 것인가²⁾에 대한 고민부터에서부터 판단할 수 있을 것이다. 그 판단은 쉽지 않기 때문에 외국의 빈집 현황과 비교분석하고자 한다. 즉, 전체 주택에서 빈집이 차지하는 비중을 선진국가 비교하여, 우리나라 빈집 총량의 적절성과 대책의 필요성에 대해 생각해보고자 한다.

선진국의 빈집의 총량을 살펴보면 다음과 같다. <그림 1>에서 보는 바와 같이 빈집 문제에 대해 특별법을 제정하고 강력한 대책을 수립하고 있는 일본은 13.5%이고, 미국은 8-10%, 영국은 3-4%정도이다. 이와 비교할 때, 우리나라의 현재 빈집률 6.5%와 장래 빈집률 예측³⁾ 등을 고려할 때 빈집에 대해 근본적 고민과 대책을 준비하여야 할 시점으로 판단된다. 그리고 이러한 맥락에서 많은 자치단체들이 빈집 관련 조례를 제정하였고, 국가 차원에서도 ‘(가칭)빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특별법’을 준비하고 있다.

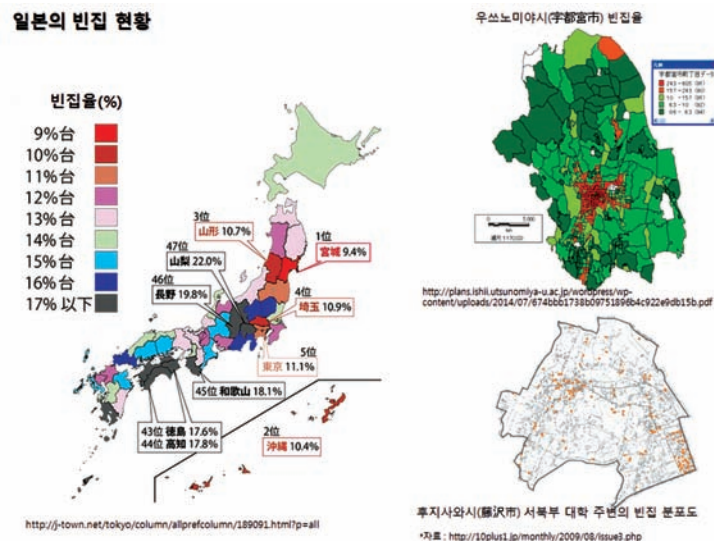


〈그림 1〉 외국의 빈집 현황

자료 : Hidetaka Yoneyama(2016)참조 재정리

- 1) 국토부와 감사원자료에 의하면 2014년 우리나라의 공식주택보급률은 103.5%이고, 감사원 추정에 의한 실질 주택보급률은 107%이다(주택정보포털 등 참조).
- 2) 실제 주택시장에서는 적정공가율의 개념에서 3-5%정도를 주택시장 안정화, 주택의 필터링 과정에서 반드시 필요하다. 하지만 여기서 말하는 3-5%의 적정공가율은 사람들이 거주할 수 있는 양질의 주택을 의미하는 것으로, 본 연구에서 말하는 빈집과 다소 차이가 있다.
- 3) 박성남(2016)의 연구에 의하면 국내 장래 빈집의 추계를 예측한 결과 우리나라의 빈집 비율이 2025년에는 약 13%까지 증가할 우려가 있는 것으로 분석되었다.

일본은 2000년대 중반부터 인구가 감소하기 시작하여 2030년 116,618천여 명, 2060년 86,737천여명 감소할 것이라고 추산되고 있다⁴⁾. 인구감소 문제는 생산인구 감소, 세입 감소, 복지 수요 증대 등 사회전반에 걸쳐 큰 영향을 미친다. 이는 기본 주택관리측면에서도 문제화 되고 있다. 일본 총무성에서 발표 [주택·토지통계조사(속보)]에 따르면, 2013년 일본의 빈집 수는 820만호로 전체 주택 수의 13.5%를 차지하고 있으며, 이 비율은 매년 증가 추세를 나타내고 있다.⁵⁾ 또한 빈집의 지역별 분포는 <그림 2>와 같이 지역별로 많은 차이를 나타내고 있다. 전체 주택에서 빈집이 20%을 차지하는 자치단체가 있는가 하면, 도쿄도는 11.1%로 상대적으로 많지 않은 것으로 나타났다. 도시내의 빈집 분포를 우쓰노미야시를 통해 보면 그림에서 보는 바와 같이 도시 전역에 산재되어 있는 가운데, 인구가 밀집한 도심지역에 많이 분포되어 있는 것을 알 수 있다.

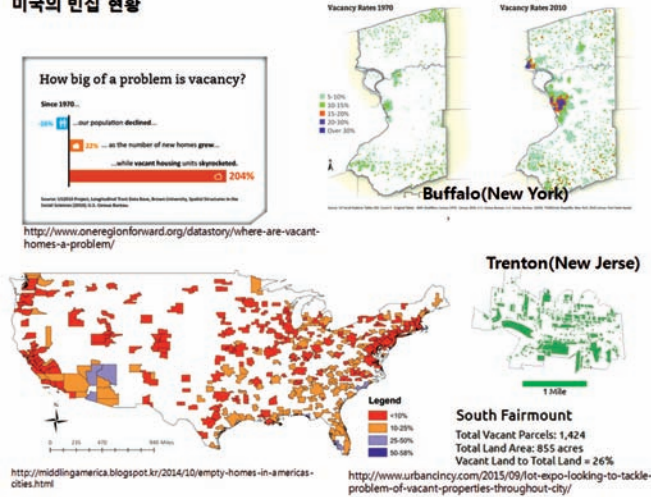


<그림 2> 일본의 빈집 현황과 분포

미국의 빈집관련 통계는 명확히 파악하지 어렵지만 전체 주택수의 8~10% 정도이며, 다른 나라와 같이 빈집발생으로 인한 여러 사회적·경제적 문제를 우려하고 있다. 미국 전체에서 발생하고 있는 빈집분포나 특정 사례도시의 사례를 보면 <그림 3>에서 보는 바와 같이 도시내에서 빈집의 분포 등은 앞에서 제시한 일본과 유사한 형태를 나타내고 있다.

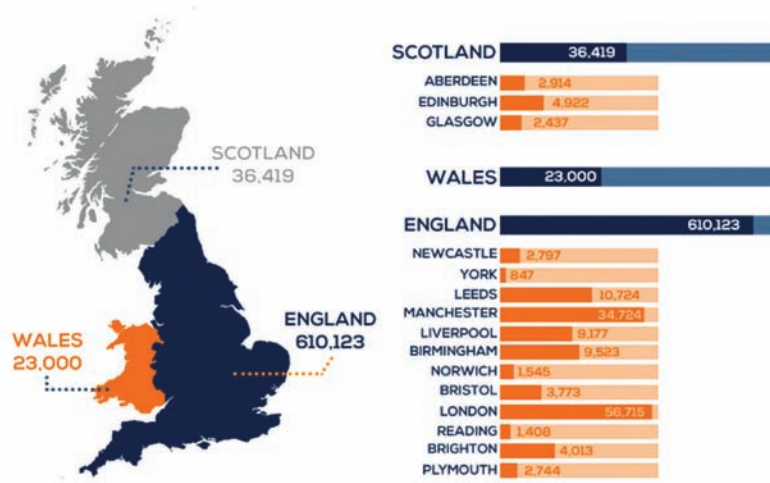
4) 國立社會保障刷拮\嬉방博상 2015, 人口統計資料集
5) 總務省, 2013, 住宅·5土地統計調査

미국의 빈집 현황



〈그림 3〉 미국의 빈집 현황과 분포

영국은 빈집 현황 관련 공식적인 정부통계가 작성되고 있지는 않지만 〈그림 4〉에서 보는 바와 같이 런던에만 61만호의 빈집이 있다. 특히, 영국의 경우 빈집 정비를 통한 임대주택으로의 재활용뿐만 아니라 빈건물을 활용한 문화도시재생으로 도시 활력을 유지하고 있다.



〈그림 4〉 영국의 빈집 현황과 분포

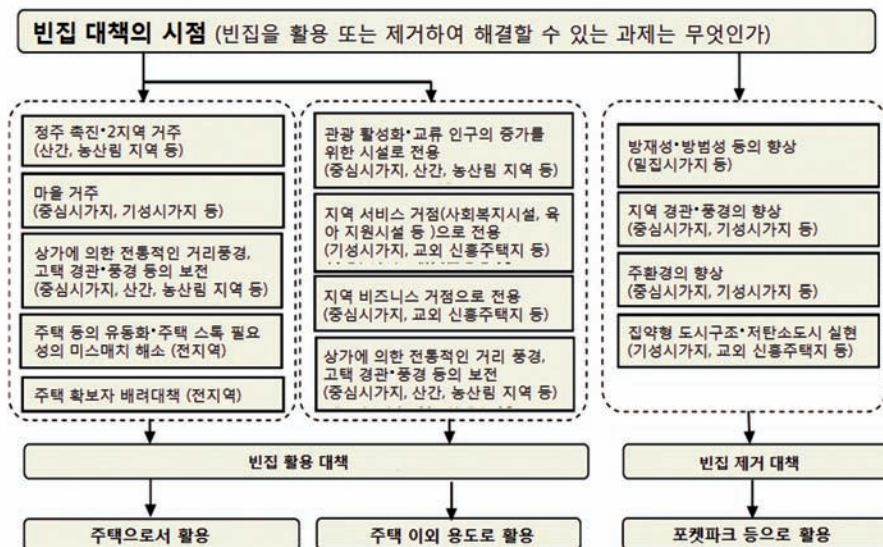
자료 : <http://www.adhocproperty.co.uk>(2016. 4)참조

3. 선진국의 빈집 관련 정책과 사례

1) 일본 : 빈집 관련 특별법과 정비방향

일본의 빈집 대책은 ‘빈집 등 대책 추진에 관한 특별조치법(2014년 공포)’ 과 자치단체의 조례를 통해서 이루어지고 있다. 일본이 빈집 관련 특별조치법은 적절한 관리를 하지 않는 빈집 등이 방재, 위생, 경관 등 지역 주민의 생활환경에 심각한 영향을 미치고 있어 지역 주민의 생명·신체·재산 보호, 생활환경의 보전, 빈집 등의 활용을 위한 대응이 필요하다는 판단에서 시행되었다. 주요 내용은 국가에 의한 기본 지침의 책정 시읍면에 의한 계획 책정, 빈집 등에 대한 정보수집, 빈집 등 및 그 철거지의 활용, 특정 빈집 등에 대한 조치, 재정상의 조치 및 세제상의 조치 등의 내용을 포함하고 있다.

자치단체의 빈집 관련 조례(빈집 등 적정관리에 관한 조례)는 빈집 등의 관리의 적정화를 도모하기 위해 시행되고 있으며, 빈집에 인접하는 초등학교나 근린 주민이 신고시, 시가 소유자에게 권고조치 명령 등 다양한 내용이 포함되어 있다. 2014년 10월 기준 401개 자치체가 빈집 관련 조례 제정·시행하고 있다. 빈집 정비는 크게 3가지 관점에서 접근하고 있다. 첫째가 주택으로서 활용, 둘째는 주택 이외의 용도로서 활용, 셋째는 철거 등을 통한 포켓파크 등으로의 활용이다.



〈그림 5〉 일본의 빈집에 대한 활용과 철거 등의 정비방향

자료 : 住環境整備方策調査業務(2012) 참조 재처리.

이러한 다양한 정책과 더불어 일본의 또 하나의 큰 특징은 빈집뱅크이다. 빈집 뱅크란 자치단체가 빈집의 등록을 모집해 웹상에서 물건 정보를 공개하는 등, 빈집 활용 창구역할을 담당하는 것을 일컫는다. 운용 측면에서 소유자에 의한 자발적인 등록을 기다리는 것만이 아니라 지역 부동산 업자나 협력원 등과 제휴해, 적극적으로 물건 정보를 수집하고 정보를 알리는 것이 중요하다. 즉, 「현지 부동산 업자가 축적하고 있는 물건 정보의 활용이나 현지 기업 단체와의 제휴」, 「지역의 협력원과의 제휴」를 강조하고 있다.

일본의 빈집 정책은 빈집이 발생하는 안전문제에 가장 초점을 두고, 그 대응도 자치단체에 따라 다양하게 나타나고 있으며, 무엇보다 국가보다는 자치단체의 조례에서 출발하여 국가는 물론 민간영역까지 확대되고 있다. 단적인 예이지만 민간이 주도하는 빈집관련 회사들이 나타나고 있으며, 다양한 사업 아이템으로 발전하고 있다.

2) 미국 : 미네소타 주의 리치필드 시의 빈집관련 조례

미국은 연방정부 중심으로 빈집에 대한 다양한 대책을 추진하고 있지만 일부 지방정부에서는 조례에 의해 강력하고 철저하게 빈집(빈건축물)을 관리하고 있다. 그 중 눈에 띄는 빈건축물 관련 조례를 운영하고 있는 미네소타 주의 리치필드시의 조례이다. 그 내용을 살펴보면 다음과 같다.⁶⁾

리치필드(Richfield)시에서는 행정구역내 빈 건축물(vacant building)의 등록 및 관리와 관련된 프로그램을 마련하여 공공보건, 안전, 복지를 제고할 조례를 제정하여 운영하고 있다. 조례에서는 빈 건축물 소유자의 책임 및 이를 위반했을 때 부과되는 행정조치(administration), 집행절차(enforcement), 벌칙항목(penalty)을 규정하고 있다. 여기서 빈 건축물이란 시의 조례를 충족시키는 영구 구조물의 일부에 합법적으로 영업을 하거나 거주하는 사람이 없는 건물 또는 구조물로 정의하고 있다.

빈 건축물 조례제정의 배경은 빈 건축물은 화재 등 안전과 범죄 등 다양한 사회문제의 원인이 되기도 하고, 부동산 가치를 떨어뜨려 경제성장에도 도움이 되지 않는다는 판단 때문이다. 그리고 빈집 관리에 소요되는 비용은 일반세납자가 아니라 빈건물 관리를 책임지고 있는 사람이 부담하여야 하며, 소유자들은 지역사회 공중보건, 안전, 복지에 부담을 주지 않도록 의무를 다할 책임이 있다는 판단에서 이다.

이러한 빈 건축물이 발생할 경우 소유자는 건축물의 공실이 발생한 날로부터 90일 이내에 등록하여야 한다. 시에서 제공한 양식에 맞추어 등록하여야 하며 등록서에는 다음의 내용이 포함되어야 한다.

6) Code of Ordinances Richfield, MN. (2016.8.10.) 참조 재정리.

- 소유자나 기관일 경우 대표이사의 이름, 주소, 전화번호, 이메일주소
- 건축물에 대한 법적 권리를 가진 모든 사람의 이름, 주소, 전화번호, 이메일주소
- 자산의 유지관리에 책임이 있는 지방기관, 기업, 개인의 이름, 주소, 전화번호, 이메일주소
- 건축물이 위치한 부지의 법적 요건, 납세번호, 도로명 주소
- 부동산의 일반적인 주소를 포함한 부지에 대한 정보
- 건축물이 공실된 날짜, 공실 예상기간, 재활용을 위한 계획 및 일정, 조례위반사항 시정계획 및 일정, 건축물 철거계획 및 일정
- 상하수도, 천연가스, 전기시설의 상태
- 소유자는 빈 건축물의 여건이 변동될 경우 15일 이내 신고하여야 함
- 소유자가 재산권행사를 포기하거나 등록프로세스를 진행하지 않을 경우 빈 부동산으로 등록됨

빈 건축물 소유자는 부동산 운영계획도 제시하여야 한다. 운영계획에는 다음의 사항이 포함되어야 한다. 이러한 규정을 위반할 경우 시의 조례와 주의 법률에 따라 금지하거나 개선하는데 소요되는 비용을 소유자에게 환수토록 조치할 수 있다. 소유주가 부재하거나 지속적으로 유해한 환경을 유발할 경우 1회에 걸쳐 통보하고 추가적으로 통보할 의무가 없다. 뿐만 아니라 소유자는 등록수수료(fees)를 지불하여야 한다, 요금은 시의회에서 결정하는데 등록을 위한 행정비용, 서류 처리비용, 빈 건축물을 모니터링 하는데 소요되는 비용을 포함한다. 요금은 철거승인을 제외할 경우 건축허가나 면허를 발행하기 이전에 완납하여야 한다. 등록마감 또는 상고에 대한 결정이 이루어진 시점으로부터 이후 60일이 경과하는 시점까지 수수료를 지불하지 않을 경우 시의회는 재산으로부터 미지급 수수료를 강제로 징수할 수 있다.

등록절차가 완성되고 수수료 지불이 완료되면 시는 소유자에게 빈 건축물 허가증(permit)을 발행하게 된다. 소유자는 도로에서 직접적으로 눈에 띄지 않게 현관의 옆면부나 후면부 또는 다른 활용 가능한 공간을 이용하여 빈 건축물로 허가를 받았다는 사실을 게시하여야 한다.

- 일반규정. 운영계획은 관련규정을 준수하여야 하며 준법감시공무원의 승인을 받아야 한다. 계획서에는 사용 또는 철거에 대한 시간계획을 포함하여야 한다. 빈 건축물 등록서에 포함되어야 한다.
- 유지관리. 계획서에는 유지 및 손상과 관련된 사항을 포함한 수단과 시간계획이 있어야 한다. 수리, 개선, 변경과 관련된 사항은 건축조례와 시의 규정을 준수하여야 한다.
- 계획변경. 빈 건축물의 운영계획 또는 일정이 변경될 경우 변경사항이 준법감시공무원의 승인을 받아야 한다.
- 철거명령. 건축물이 1년 동안 비어있고 준법감시공무원이 부동산운영에 대한 대안적인 계획을 승인하지 않을 경우 소유자는 시 조례와 주 법률에 따라 건축물을 철거하여야 한다.

특히, 빈 건축물의 유지방식을 명확히 제시하고 있다. 소유자는 재산활용계획에 따라 규정을 준수하여야 한다. 모든 빈 건축물은 사용 중인 것과 동일한 상태로 유지되어야 한다. 그리고 모든 빈 건축물은 외부인의 무단 침입 또는 유해동물로부터의 침입을 막을 수 있도록 안전장치(securing)를 마련하여야 한다. 창문이나 문이 외부의 침입을 적절히 방어할 수 있도록 견고하게 유지시켜 안전을 확보해야 한다. 모든 문과 창문은 잠겨야 하며, 건축물 당 최소 1개소의 문이 확보되어야 하고, 외부벽면과 지붕에는 구멍이 없어야 하며, 창문과 문에 대한 잠금장치를 통해 외부침입을 방지할 수 없을 때에는 입구에 합판이나 목재 등을 이용하여 폐쇄하는 조치를 하여야 한다. 그 밖에 건축물의 외관 유지를 위해 구체적인 방법을 제시하고 있다. 예를 들어 잔디와 잡초는 6인치 이상 자라지 않아야 하며, 병에 걸리거나 죽은 위험한 나무나 가지, 낙서를 제거해야 한다. 그리고 준법감시공무원은 공중 보건과 안전에 직접적인 위협이 발생하였다고 스스로 판단할 경우 불법 행위를 즉시 제지할 권한을 가지고 있다. 이처럼 미국의 경우 우리의 시각에서 보면 건물주에게 과도한 요구라고 할 만큼 강한 대책을 요구하고 있다.

3) 영국 : 빈집 보조금과 빈집 정비활용 수단

영국은 빈집에 대한 다양한 보조금 제도는 물론 빈집 정비활용 조치와 수단을 활용하고 있다. 그 주요내용은 다음과 같다⁷⁾. 우선 영국은 빈집의 정비와 활용을 위해 다양한 보조금 프로그램을 운영하고 있다. 연립정부는 빈집 정비 활용을 촉진하기 위하여 중앙정부 보조금을 통해 지원하는 사업으로 Homes and Communities Agency Funding Route, Empty Homes Community Grant Fund, Clusters of Empty Homes Programme가 있다. 이들 보조금 제도는 대상빈집의 특성과 지원자격에 따라 다양한 보조금을 지원하고 있으며, 구체적인 내용은 <표 1>과 같다.

빈집의 활용과 관리를 위해 세금 감면과 과징금 제도를 운영하고 있다. 예를 들어 6개월 이상된 모든 장기 빈집은 6개월간 50%의 Council Tax 할인 적용을 받는다. Local Government Finance Act 2003 제정을 통해 지방 과세당국(local billing authorities)이 이러한 할인을 줄이거나 없앨 수 있는 재량권을 부여하여 부동산을 계속 비워두고자 하는 동기를 감소시킬 수 있도록 하고 있다. 이 제도에 의해 2007년까지, 조사된 347개 지방정부 중 171곳에서 장기 빈집에 대한 할인을 모두 없앴으며, 42곳(12%)은 과세할인을 10%까지 줄인 것으로 조사되었다. 또한 2년 이상 비어있는 빈집은 점유될 경우 부과될 Council Tax의 50%까지 부과할 수 있는 재량적인 빈집 과징금인 empty homes premium을 도입하여 세금과 과징금을 탄력적으로 적용할 수 있도록 하고 있다. 이 밖에 정부가 규정한 기준에 부합하도록 수선하여 일정기간 매각하지 않고 임대주택(affordable rented housing)으로 공급할 경우 보조금과 용자 지원이 가능하도록 하고 있다.

7) 이재우(2013.08) 자료를 참조 재정리 한 것임.

〈표 1〉 영국 연립정부의 빈집 보조금 비교

보조금	Homes and Communities Agency Funding Route	Empty Homes Community Grant Fund	Clusters of Empty Homes Programme
자금 규모	-7000만 파운드	-최대 3000만 파운드	-6000만 파운드
지원 자격	-현재 Registered Provider -Registered Provider로 등록계획인 기관 (런던지역에서의 입찰과 자금지원은 GLA에서 별도 담당)	-비영리 자발적 지역사회 단체 (Registered Provider가 되는 것을 목적으로 하지 않음) -등록된 자선단체 -공동체이익기업, 사회적 기업 -유한회사, 담보형 유한회사 등	-지방정부 -지방정부와 Registered Provider 파트너십
대상 빈집	-비어있는 주택 및 타용도 부동산 - 소유주체 유형 · 공공기관 · 등록공급자의 자회사가 아닌 미등록소유주, 협동조합 · 개인 또는 회사 · 현재 사회주택은 지원불가 -빈집 상태 6개월 이상 (평균 2년 이상 선정예상) -HMR지역 빈집 포함 가능	-비어있는 주택 및 타용도 부동산 - 소유주체 유형 · 공공기관 · 등록공급자의 자회사가 아닌 미등록소유주, 협동조합 · 개인 또는 회사 · 현재 사회주택, 또는 이미 공공지원을 받은 빈집 지원불가 -빈집 상태 6개월 이상 (평균 2년 이상 선정예상) -HMR지역 빈집 포함 가능	-빈집과 다른 용도의 부동산을 지역에서 활용할 일부분으로써 주택으로 전환하는 경우 -현재 민간과 공공(지방정부 제외)의 소유 주택 포함, 사회주택은 제외 -빈집 상태 6개월 이상 (대상들의 평균은 최소 2년 이상, 지역여건 고려 가능) -장기적인 양호한 수요전망
활용용도 및 기준	-반드시 부담가능 저렴한주택 용도로 활용 -매입 활용시, 또는 15년 이상 임대차 활용시 HCA의 Design and Quality standards 2007 부합하는 개보수 -임대차 활용시 최소 Decent Home standard 수준 부합하는 개보수	-반드시 부담가능 저렴한주택 용도로 활용 -매입 활용시, 또는 15년 이상 임대차 활용시 HCA의 Design and Quality standards 2007 부합하는 개보수 -15년 미만 임대차 활용시 최소 Decent Home standard 수준 부합하는 개보수	-최소 100호 빈집 다시 활용 -주택의 10% 이상이 비어있는 구분된 지역, 각 빈집 밀집구역(cluster)은 빈집이 25호 이상 -지방정부와 지역사회 지원 포함하는 명확하고 증명 가능한 고도의 적절한 계획 -100% 매칭 펀드 출연 확약 -부담가능 저렴한주택으로 이용시 Design and Quality standards 2007 적용
지원 기간	2012-2015	2012-2015	2012-2014
기타 특징	-임대차 방식으로 대상부동산 이용시, 임대차 기간은 최소 5년 이상(평균 10년 기대) -에너지 효율개선 프로그램(Green Deal) 활용 장려됨 -런던지역은 HCA와 GLA 합동평가 -capital fund	-DCLG가 선정한 국가 대리기관 'Tribal' 이 수행 -임대차 방식으로 대상부동산 이용시, 임대차 기간은 최소 5년 이상(평균 10년 기대) -에너지 효율개선 프로그램(Green Deal) 활용 장려됨 -capital fund	-빈집은 지역의 수요와 근린지역(neighbourhood)의 요구에 맞추어 임대, shared ownership, 또는 자가점유 용도로 활용될 수 있음 -capital fund

자료 : 이재우(2013) 참조 재정리.

반면 정비의 실효성이 약하고 공익적 목적으로 빈집의 정비 및 활용 필요성이 큰 경우, 강제매수명령(CPOs)이 발동하기도 한다. CPOs의 활용은 기관이 법적 근거를 통해 법률적 권한을 보유하고, 이를 입증할 수 있는 경우에 한하여 가능하다. 즉, 지방정부가 협의 또는 다른 정비수단 적용이 어려운 경우 최후의 수단으로써 활용하도록 하고 있다. 또한 인근 주민의 생활침해나 반사회적 행위를 야기하는 빈집 소유자가 관리를 위한 지방정부의 조치요구에 대하여 합당한 사유 없이 조치를 취하지 않는 경우 강제매매(Enforced Sale Procedure : ESP)제도를 활용하기도 한다.

4. 시사점 및 정책제언

전체 주택에서 빈집이 차지하는 비중을 선진국과 비교할 때 우리나라의 빈집 비중은 6.5%로 심각한 수준이 아니라고 생각할 수도 있을 것이다. 하지만 3~4%의 빈집 밖에 없는 영국이 빈집정비를 위해 다양한 보조금제도와 빈집 정비 활용 수단을 개발·적용하고 있고, 가장 시장주의 경제체제인 미국도 빈집 정비에 대해 소유자의 강한 책무를 부과하고 있고, 일본은 국가차원에서 ‘빈집 등 대책 추진에 관한 특별조치법’을 제정하고, 빈집정비방향을 제시하고 있다는 점은 우리에게 많은 것을 시사한다. 특히, 우리나라도 향후 10년 후에는 인구감소 및 고령화와 더불어 현재의 일본과 비슷한 수준으로 빈집이 증가한다는 예측 결과 등을 감안할 때 빈집에 대한 보다 적극적인 체계적인 정책수단이 필요하다고 판단된다.

이러한 관점에서 현재 우리나라가 국가차원의 ‘(가칭)빈집 등 소규모 주택정비 특별법’을 준비하고 있는 것은 시기적절하다고 생각된다. 이러한 법률 제정과 더불어 빈집의 문제는 지극히 자치단체가 해결해야하는 과제이므로, 자치단체도 빈집 실태와 분포 등을 면밀히 조사·분석하여 지역 맞춤형 빈집대책을 수립하여야 한다. 또한, 자치단체의 빈집대책은 국가차원에서 준비 중인 ‘(가칭)빈집 등 소규모 주택 정비 특별법’의 입법 취지 등을 고려하여 소규모 주거지 재생과 연계한 빈집 정비가 요구된다. 그리고 빈집에 대한 시민의 인식 전환도 요구된다. 주택은 공공재이며, 안전하고 아름다운 도시를 만들기 위해서는 함께 공유해야하는 자산임을 인지·공감 해야 할 것이다. 예를 들어 빈집이 발생할 경우 소유자는 안전 등을 위해 모든 출입구를 폐쇄하고, 주 출입구에 안내문을 부착하고, 자치단체에 신고하도록 하며, 건물주와 협의하여 건물 외벽에 예술적 활동을 허락하여 안전하고, 아름다운 도시경관을 형성하게 하는 것도 좋은 방법일 것이다. ◀

참고문헌

- 권혁삼, 2016, 빈집 정비활용 정책현황 및 제도개선 방향, 주거복지포럼.
박성남, 2016, 빈집을 활용한 근린재생과 국외사례, 주거복지포럼.
이재우, 2013, 영국의 빈집 정비 활용 체계와 수단 고찰, 국토학회 제48권 제4호, pp.95-115.
임유경, 2012, 근린재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용 정책방안 연구, 건축도시공간연구소.
임준홍, 2016, 아산시 빈집실태와 활용방안, 충남연구원.
임준홍, 2016, 일본의 빈집정비 사례와 시사점, 충남연구원(열린충남).
정상길, 2016, 빈집 활용 사회주택 공급 운영사례, 주거복지포럼.
住環境整備方策調査業務, 2012, 近畿地方整備局
國立社會保障・人口問題研究所, 2015, 人口統計資料集
總務省, 2013, 住宅・土地統計調査
national campaigning charity, 2015, Empty Homes in England
Hidetaka Yoneyama, 2016, Vacant Housing Rate Forecast and Effects of Vacant Homes Special Measures Act(<http://www.fujitsu.com/jp/group/fri/en/coumn/message/2015/2015-06-30.html>)
Code of Ordinances Richfield, MN. 2016.8.10. Subsection 925.02. - Registration and regulation of vacant buildings.
<http://www.adhocproperty.co.uk>(2016. 4).
기타 도면 표 등은 관련 홈페이지, 신문기사 등 참조.

