

# 귀농·귀촌자를 위한 농촌빈집 활용방안 찾기

## Contents

1. 농촌문제로서 빈집의 새로운 접근
2. 농촌빈집의 현실
3. 귀농·귀촌자의 주거지원 정책
4. 농촌 빈집을 활용한 정책 제언

연구진 이창우 부연구위원 urban@jthink.kr



전북발전연구원



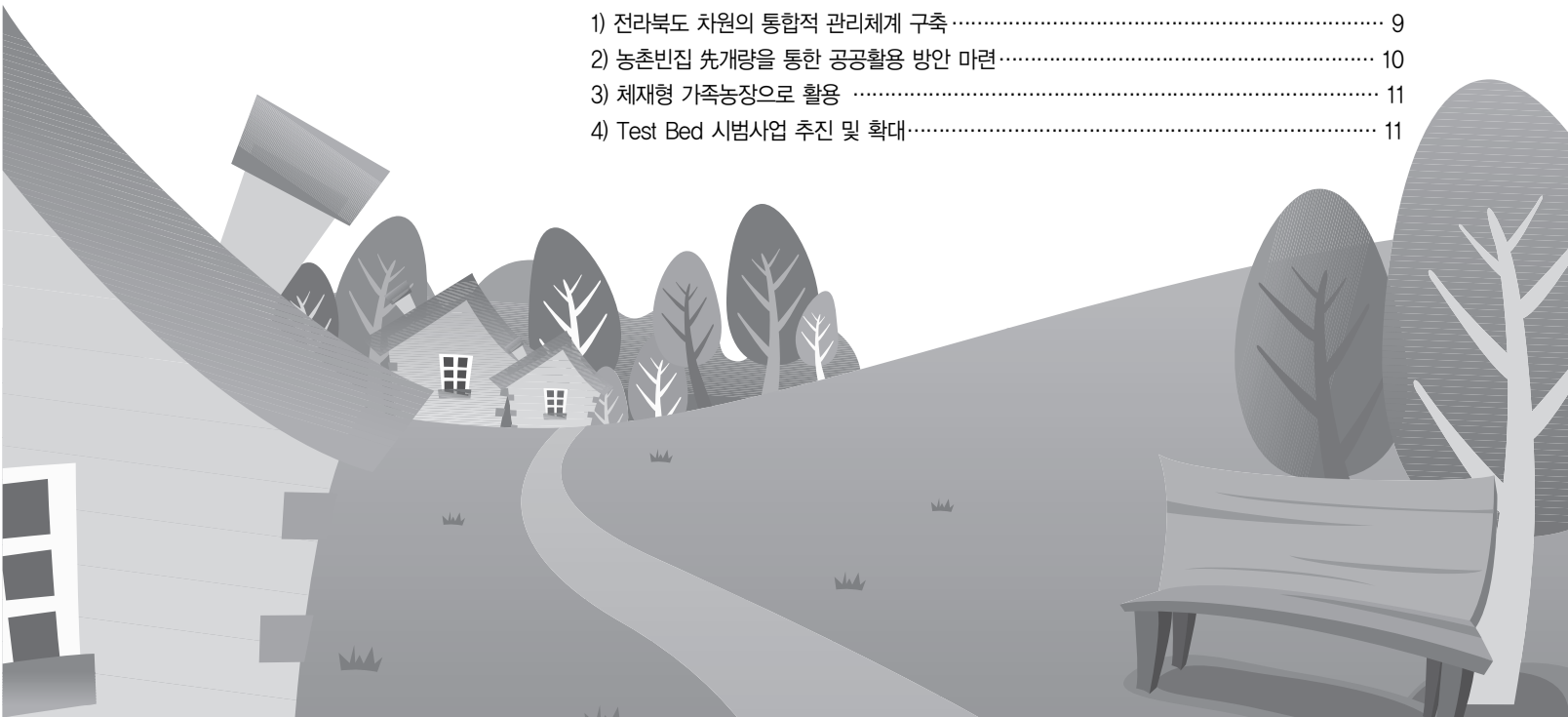
이슈브리핑  
**Issue Briefing**

전북발전연구원 이슈브리핑 2011년 12월 19일 vol.68 발행처 : 전북발전연구원 발행인 : 원도연  
전북 전주시 완산구 공위발췌로 1696(호자동3가 1052-1) TEL : 063)280-7100 FAX : 063)286-9206  
\*이슈브리핑에 수록된 내용은 연구진의 견해로서 전라북도의 정책과는 다를 수도 있습니다.  
\*지난 호 이슈브리핑을 홈페이지 (www.jthink.kr)에서도 볼 수 있습니다.

C O N T E N T S

**귀농 · 귀촌자를 위한 농촌빈집 활용방안 찾기**

- 1. 농촌문제로서 빈집의 새로운 접근 ..... 4
- 2. 농촌빈집의 현실
  - 1) 귀농 · 귀촌이 감소하는 이유 ..... 5
  - 2) 귀농 · 귀촌을 위한 농촌 주택의 문제점 ..... 5
- 3. 귀농 · 귀촌자의 주거지원 정책
  - 1) 농촌이주 지원정책 현황 ..... 7
  - 2) 귀농 · 귀촌을 위한 주택 지원정책 현황 ..... 7
  - 3) 농촌빈집 활용 사례 ..... 8
- 4. 농촌 빈집을 활용한 정책 제언
  - 1) 전라북도 차원의 통합적 관리체계 구축 ..... 9
  - 2) 농촌빈집 先개량을 통한 공공활용 방안 마련 ..... 10
  - 3) 체재형 가족농장으로 활용 ..... 11
  - 4) Test Bed 시범사업 추진 및 확대 ..... 11



## 요약본

### ○ 농촌의 문제

#### • 농촌마을의 고령화

- 농촌마을의 고령화 심화로 농촌 마을의 활성화 및 농가소득 증대를 위해서는 젊은 농업인들의 확대가 절실한 상황

#### • 젊은 농업인의 확대를 위한 정보부족 및 정착시간 소요

- 귀농·귀촌자들이 관련 정보의 취득이 다양하지 못하고, 귀농·귀촌하여 실제 정착하기 위해서는 상당기간 소요되고 노력이 많이 필요

### ○ 농촌빈집의 문제

#### • 농촌빈집 증가로 사회문제제기

- 빈집은 전국적으로 약 5.4% 내외의 빈집이 존재하며, 전라북도 농촌지역의 빈집비율은 11.3%로서 매우 높은 상황
- 전라북도는 농촌인구의 도시이주와 고령화 심화로 농촌빈집이 증가하고 있으며, 이러한 농촌빈집은 경관 훼손 및 사회문제가 되고 있음

#### • 농촌빈집의 활용도 낮음

- 농촌빈집을 귀농·귀촌자들이 활용한다면, 마을 정착을 위한 시간 단축이 가능. 귀농·귀촌자들에게 오랫동안 방치되어 있던 빈집을 개량해서 제공한다면 농촌빈집 문제 해결과 귀농·귀촌자의 초기 정착에 크게 기여할 것으로 기대
- 농촌빈집은 상속, 지상권 등 소유권의 이해관계가 매우 복잡하며, 매각 및 임대기 어려워 개량 등의 빈집정비가 수월하게 이루어지지 못하고 있음
- 현행의 귀농·귀촌자들에게 주택구입 및 개량을 위한 지원금액, 대출지급 기준은 매우 까다롭고, 지급시점 또한 개량이후가 되어 농촌주택 마련을 위한 유인책 및 지원비용 개선이 필요

### ○ 농촌 빈집을 활용한 정책 제언

#### • 도시민 유치 지원사업의 전라북도 차원의 통합적 접근

- 도시민 유치 지원사업이 2012년 2곳 추가 선정예정으므로 추가 선정되기 위하여 도차원에서 시·군과 연계한 통합적 관리로 프로그램 개발 및 메뉴얼 작성으로 귀농·귀촌인의 적극적 유치 추진

#### • 농촌빈집 공공임대(체제형 등지사업, 귀농인의 집 등)확대

- 귀농·귀촌자들을 위한 보조사업으로 농가주택 수리비 지원금액 5백만원으로 자부담 없이 수리하기에는 현실적으로 부족한 상황으로 '도시민 유치 지원사업' 등을 통하여 재원조달 가능

#### • 개량한 농촌빈집을 귀농·귀촌자들에게 임대하여 연착륙 거점 활용

- 귀농·귀촌자들이 성공적인 귀농·귀촌을 위하여 개량한 농촌빈집을 농촌마을 정착 전에 체험 경험을 제공하는 공간으로 활용하여 귀농·귀촌자들이 준비할 수 있는 임시거처로 활용하여 정착을 위한 시간 및 마을활성화에 기여하고자함

#### • 개량된 농촌빈집을 활용하여 체제형 가족농장 운영으로 예비적 농촌체험 기회 제공

- 체제형 가족농장(멀티헤비테이션, Multi-habitation)으로 빈집을 활용하여 5鄘2村을 통한 농촌생활을 체험할 수 있는 기회를 제공한다면, 귀농·귀촌을 생각하고 동경은 하지만 쉽게 결정하지 못하고 있는 사람들이 체험을 통해 농촌생활의 거부감을 낮춰서 귀농·귀촌하는 경우도 늘 어날 것으로 판단됨

#### • 시범사업(Test Bed) 추진 및 확대

- 시범사업 추진을 위하여 고령화 정도가 높으며, 빈집활용이 가능한 마을을 공모하여 시범사업대상지 선정
- 선정된 마을을 대상으로 시범사업을 운영할 사업자(비영리 단체 등) 공모

## 1. 농촌문제로서 빈집의 새로운 접근

- 농촌마을은 고령화 심화로 침체되어가고 있는 상황. 농촌마을을 활성화시키기 위해서는 젊은 농업인들이 유입될 수 있는 환경을 조성하는 것이 중요

  - 젊은 귀농·귀촌자들을 많이 유치하여 농촌마을의 농가소득 증대는 물론 마을 활성화를 위한 win-win 전략이 필요한 시점
  - 이에 다양한 형태의 귀농·귀촌 정책과 사례 등이 제시되고 실천되고 있음
- 귀농·귀촌자들을 유치하기 위한 정착 프로그램들은 많이 있으나, 정보가 다양하지 못하고 귀농·귀촌하여 정착하려면 상당기간이 소요되고 노력이 많이 필요

  - 귀농·귀촌자들이 관련 정보의 취득이 다양하지 못하고 용이하지 못함
  - 또한 귀농·귀촌자들이 결심하고 실제 정착하기 위해서는 준비기간, 적응시간 등이 많이 소요됨
- 최근 전라북도는 농촌인구의 도시이주와 고령화 심화로 농촌빈집이 증가하고 있으며, 이러한 농촌빈집은 경관 훼손 및 사회문제가 되고 있음

  - 전라북도 농촌의 빈집은 11.3%(2010년)로 매우 높은 상황이며, 지속적으로 증가하지만, 농촌빈집을 개량하거나 활용하기 위한 대책은 여전히 미흡한 실정
- 농촌빈집을 귀농·귀촌자들이 활용한다면, 마을정착을 위한 시간 단축이 가능. 귀농·귀촌자들에게 오랫동안 방치되어 있던 빈집을 개량해서 제공한다면 농촌빈집 문제 해결과 귀농·귀촌자의 초기 정착에 크게 기여할 것으로 기대

  - 정부는 귀농·귀촌자들을 위한 빈집정보를 인터넷 상에서 제공하고 있으나, 제공된 빈집정보에 한계가 있고, 빈집 소유자들은 정보제공을 기피하고 있음
  - 방치되어 있는 빈집은 거주의향이 떨어지나, 개량된 빈집은 거주의향이 높아 농촌빈집 활용을 위해서는 귀농·귀촌자들에게 개량된 빈집 제공이 필요함
- 농촌빈집은 상속, 지상권 등 소유권의 이해관계가 매우 복잡하며, 매각 및 임대기 어렵기 개량 등의 빈집정비가 수월하게 이루어지지 못하고 있음

  - 농촌빈집이 방치되면서 농촌경관을 훼손하고 있지만, 소유자의 도시 이주, 상속 및 지상권설정 등의 여러 복잡한 문제들이 공존하고 있음
  - 이로 인하여 농촌빈집의 매각, 임대 등의 활용이 원활하게 이루어지지 못하고 방치되고 있음
- 현행의 귀농·귀촌자들에게 주택구입 및 개량을 위한 지원금액, 대출지급 기준은 매우 까다롭고, 지급시점 또한 개량이후가 되어 농촌주택 마련을 위한 유인책 및 지원비용 개선이 필요

  - 귀농·귀촌자에 대한 지원금액은 주택개량을 위해서는 턱없이 부족하며, 이들이 건설업자들을 직접 선정하여 공사 추진시 시간과 비용이 많이 소요됨
  - 주택개량을 위한 지원금액 지급기준이 까다롭고, 지급시점 또한 공사이후 서류를 제출해야 지급되는 등의 어려움이 있음

## 2. 농촌빈집의 현실

### 1) 귀농·귀촌이 감소하는 이유

- 2006년~2009년까지 전라북도 귀농·귀촌자의 유치인구는 경북에 이어 2위였으나, 2010년에는 경북, 전남에 이어 3위로 귀농·귀촌 비중 감소
  - 경제가 위축됨으로 인하여 2006년부터 귀농 농가 수가 완만하게 증가하는 추세를 보이고 있으며, 2009년 전체 귀농 가구 중 전북의 비중은 약

21.6%로서 경상북도 다음으로 가장 많은 귀농인 유입

- 하지만, 2010년에는 경북, 전남에 이어 3위로 비중이 감소하여 더욱 적극적인 귀농·귀촌자들을 위한 유인책이 필요함
- 시·군별로 살펴보면 전라북도 귀농인구의 약 20~30%내외가 순창과 고창지역에 집중하여 분포하고 있음

〈표 1〉 연도별 귀농현황

(단위: 호)

구분	계	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10
전국	19,579	880	769	885	1,302	1,240	1,754	2,384	2,218	4,080	4,067
경북	4,977 (25.4%)	115 (13.1%)	218 (28.3%)	86 (9.7%)	334 (25.7%)	359 (29.0%)	378 (21.6%)	772 (32.4%)	485 (21.9%)	1,118 (27.4%)	1,112 (27.3%)
전남	2,433 (12.4%)	77 (8.8%)	67 (8.7%)	51 (5.8%)	37 (2.8%)	89 (7.2%)	249 (14.2%)	257 (10.8%)	289 (13.0%)	549 (13.5%)	768 (18.9%)
전북	3,197 (16.3%)	127 (14.4%)	90 (11.7%)	145 (16.4%)	166 (12.7%)	73 (5.9%)	250 (14.3%)	467 (19.6%)	385 (17.4%)	883 (21.6%)	611 (15.0%)
전북순위	2위	3위	3위	3위	4위	6위	3위	2위	2위	2위	3위

자료: 전북일보(2011.9.7)

※ 2008년까지는 귀농세대만 조사, 2009년부터 귀촌세대 포함 조사

※ 2009년: 귀농 588세대, 귀촌 295세대 → 합계 883세대, 2010년: 귀농 499세대, 귀촌 112세대 → 합계 611세대

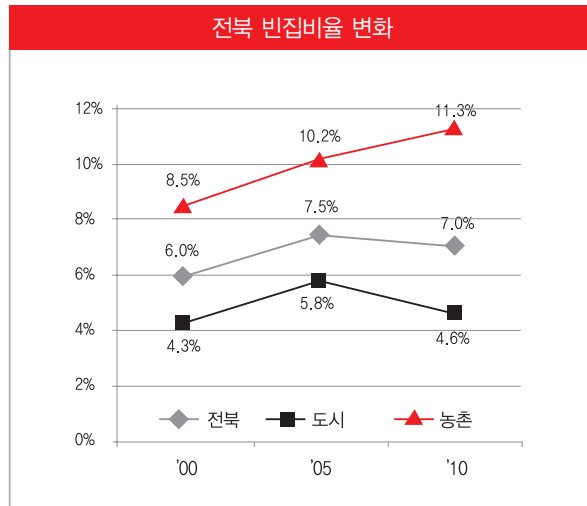
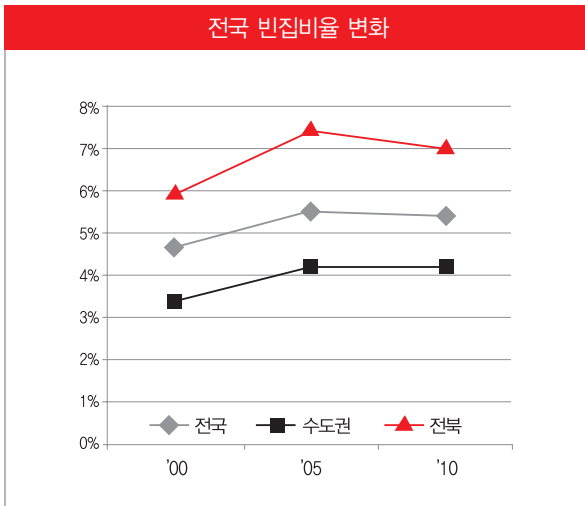
- 농촌인구의 유지와 농림업 종사자의 감소 문제를 해결할 수 있는 방안으로서 귀농·귀촌 지원은 매우 중요하며, 국내의 2000년 중반 이후의 귀농 추세를 보면 외국의 경우처럼 역도시화(counterurbanization)의 현상이 일어나는 경향을 보이므로, 좀 더 세심한 귀농 유형에 대한 분석을 통해 이에 대한 대비가 필요함

- 전국적으로 약 5.4% 내외의 빈집이 존재하며, 이 비율은 증가 중
- 전라북도의 빈집은 7.0% 내외로서 2005년도(7.5%)에 비하여 감소하였으나, 그 비율은 전국 평균에 비하여 높으며 특히 도시지역 보다 농촌지역의 빈집비율이 11.3%로 매우 높은 상황
- 최근 빈집 증가로 인한 사회문제 등이 제기되고 있어 빈집 비율이 높은 전라북도로서는 귀농·귀촌자를 위한 활용, 공공목적으로 활용 등과 같은 빈집에 대한 정책수립 필요

### 2) 귀농·귀촌을 위한 농촌 주택의 문제점

- 농촌 빈집비율 높은 상황

〈표 2〉 빈집비율 변화



자료: KOSIS, 2000, 2005, 2010 인구주택총조사

○ 귀농·귀촌시 농촌주택의 문제점

- 귀농·귀촌시 주택 및 토지 매매 임대 정보부족, 도시는 시스템화 되어있고 정보가 많이 있지만, 농촌 지역은 체계화 되어 있지 못함
- 농촌빈집을 활용한 매매·임대 계약 체결시 상속, 지상권 등 소유권의 이해관계가 복잡하여 소유자와

직접 계약체결의 어려움

- 농촌빈집 활용을 위한 집수리시 건설업체 선정 및 정보부족으로 인한 공사 진행의 어려움 및 시간소요.
- 좋은 경작지와 농촌주택을 위한 많은 정보와 시간이 필요함. ex) 경작지와 접근성을 고려한 입지선정, 토지매입, 주택 건축 등



### 3. 귀농·귀촌자의 주거지원 정책

#### 1) 농촌이주 지원정책 현황

##### ○ 귀농·귀촌 관련 중앙정부 지원정책

- 외환위기 이후 급격하게 악화된 고용 상황에서 많은 도시민들이 '귀농'을 탈출구의 하나로 인식하였으며, 이러한 도시민들의 귀농·귀촌 대책을 다양하게

지원

- 농림수산식품부 외에 지방자치단체와 기타 기관들에서 시행하는 사업도 매우 다양하며, 농촌진흥청, 각 지방자치단체, 한국농어촌공사, 전국귀농운동본부, 전국농업기술자협회 등 다양한 기관에서 귀농과 관련된 연구, 교육, 자금지원 등의 사업 시행

〈표 3〉 농림수산식품부의 귀농·귀촌 관련 정책사업

사업명	주요 내용
농산업인턴제	• 농업분야 창업 준비를 위한 영농실습 지원
귀농교육 프로그램	• 영농기술 및 농업경영 교육
귀농인의 집	• 일시 거주하면서 영농기술 습득, 주택·농지 준비
창업자금 및 컨설팅 지원	• 영농기반 또는 농식품 제조 및 가공시설 마련에 필요한 자금 지원, 컨설팅 지원
신용보증 지원	• 담보능력이 미약한 귀농인의 채무 보증
빈집수리비 지원	• 귀농가의 주택 마련 지원
전원마을조성	• 20호 이상의 농촌주택단지 공급 • 신규 전입자에게 분양
농어촌뉴타운조성	• 50호, 100호, 200호 규모의 농촌주택단지 공급 • 농업 및 농산업 분야 종사 예정자에게 분양
도시민 농촌유치지원 프로그램	• 귀농·귀촌 희망자에 대한 지역 홍보 • 귀농·귀촌 희망자 및 신규 전입자에게 필요한 교육 등 연성적 프로그램 지원 • 시설설치가 수반되는 '하드웨어' 지원을 사업비의 30% 이내로 제한한 가운데, 연성적 지원 프로그램을 지자체가 자유롭게 기획 및 실행

자료: 김정섭(2009, p.22)



## 2) 귀농·귀촌을 위한 주택 지원정책 현황

### ○ 귀농·귀촌자의 안정적 거주공간(주택) 마련을 위한 중앙정부 지원정책

〈표 4〉 귀농인 거주공간 마련 지원정책

사업명	주요 내용
귀농인 주택마련 자금 융자	사업내용 : 주택구입또는신축에필요한자금융자 지원금액 : 4천만원 한도 지원조건 : 연리 3%, 5년거치 10년상환
귀농인 농가주택 수리비 지원	사업규모 : 100호, 5억원 사업내용 : 농가주택을 구입 또는 임차(5년이상)하여 영농에 종사할 경우 호당 5백만원까지 주택수리비 지원
전원마을 및 농어촌 뉴타운 조성	전원마을조성사업 251세대, 농어촌 뉴타운 조성사업 200세대
도시민 농촌유치 프로그램 지원	사업내용 : 도시민 유치를 위한 소프트웨어적 프로그램 지원? 귀농·귀촌학교, 농촌체험, 도시민 이주지역 및 입주 수요조사 정책홍보, 컨설팅, 도시민 초청행사, 후견인 운영, 일자리 알선 등

자료 : 2010 주거실태조사로 본 도시민의 은퇴후 주거선택 의향과 정책제언, 손상락, 경남발전연구원, 2011.

- 중앙정부에서는 귀농·귀촌자들이 안정적인 거주공간 확보를 지원하기 위하여 주택마련자금 융자, 귀농인의 집, 빈집수리비 지원, 도시민 농촌유치지원 프로그램 등의 다각적인 지원을 하고 있음.
- 그 중에서 '귀농인의 집' 사업은 종료되었으며, '빈집수리비 지원' 사업은 호당 500만원으로서 그 비용이 매우 빈약하며, 귀농·귀촌인을 위하여 적극적으로 활용할 수 있는 사업은 '도시민 농촌유치지원 프로그램' 뿐임

- 자체별로 다양한 프로그램을 개발할 수 있어 지자체 별 맞춤형 정책 수립 가능
- 전라북도의 도시민 유치 지원사업은 전국의 25개 (2011년 기준) 지역가운데 6개 지역이 추진되고 있어 전라남도 다음으로 많이 추진되고 있음

〈표 5〉 시·도별 추진현황(2011년 기준)

지역	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	합계
개소	3	2	2	6	8	3	1	총 25

자료 : 농수산식품부

### ○ 도시민 유치 지원사업

- 중앙정부의 '귀농인의 집' 사업은 종료되었으나, '도시민 유치 지원사업' 등을 통하여 사업추진가능, 도시민 유치 지원사업의 경우 전라북도내 6개 시군에서 2억원씩 3년에 걸쳐 총 6억원을 지원받고 있음
- 귀농·귀촌을 위한 지자체별 농촌의 여건은 매우 다름. 그러므로 일괄적인 귀농·귀촌 정책은 실효성이 낮음. 이러한 측면에서 도시민 유치지원 사업은 지

〈표 6〉 전라북도 도시민유치지원사업 추진현황

구분	년도	해당 지역	개소
1주기	2007~2009	진안, 고창, 남원	3개소
2주기	2010~2012	진안, 고창, 남원, 완주, 장수, 순창	6개소

자료 : 전라북도청 내부자료

1) 귀농인의 집 추진현황 : 전라북도 24개소 추진(완주 6개소, 진안 6개소, 고창 12개소), 전라북도청 내부자료.



### 3) 농촌빈집 활용 사례

#### ○ 귀농인의 집

- ‘귀농인의 집’ 사업은 2009년에 한시적으로 시행된 사업으로 전라북도에 3개 시·군에 24곳<sup>1)</sup> 조성
- 중앙정부의 ‘귀농인의 집’ 사업은 종료되었으나, ‘도시민 유치 지원사업’ 등을 통하여 사업추진 가능, 도시민 유치 지원사업의 경우 전라북도내 6개 시·군에서 2억원씩 3년에 걸쳐 총 6억원 지원

#### ○ 체제형 등지사업(고창)

- 고창의 체제형 등지사업은 도시민 유치 지원사업으로 추진 중에 있음
- 귀농·귀촌자들이 편안하게 귀농·귀촌체험을 할 수 있는 빈집, 텃밭, 테마 일괄 제공시스템 구축
- 귀농·귀촌 체험등지를 통한 연락처 기회 제공
- 지원내용 및 조건 : 7.5백만원 이내 · 간단한 빈집수리 5백만원( 도배, 출입문, 장판, 침구류 등 물품 확보) · 귀농체험에 필요한 영농 자재, 종자, 33㎡내외 하우스신축, 소규모 농기계 구입, 체험실습장(텃밭, 1,650㎡(50평) 내외) 임대료 등

#### ※ 서울시 빈집활용 사례 : 노후 공가를 활용한 대학 생주택 공급

- 서울특별시시는 장기미집행 정비예정구역과 일반주거지역 내에 방치되어 있는 노후공가를 2012년부터 매년 100호씩 수리하여 최소 200명 이상의 대학생들에게 임대주택으로 저렴하게 공급하기 위하여 사업계획 수립
- 이 빈집을 활용한 대학생 주택은 지방출신 및 저소득층 우선 선발하여 보증금 100만원에 월세 15만원/월 수준으로 임대하는 방식
- 서울특별시에서 주택소유자에게 최소 500만원 가량 지원하고 나머지는 주택소유자가 부담하여 시공후 임대수익으로 매월 일정부분 상환하는 프로그램

#### ※ 전주시 빈집활용 사례 : ‘희망의집’ 취약계층 무료임대(주거복지지원센터)

- 빈집을 후원받아 리모델링하여 무상임대 주택을 지원함으로써 무주택 서민들의 주거안정 및 삶의 질을 향상시키며, 주거복지 커뮤니티 비즈니스 사회적기업의 설립 및 지원을 하도록 하여 지속 가능한 일자리 창출 지원
- 하지만, 빈집을 무상으로 제공해야 하는 빈집 확보의 어려움으로 활성화되고 있지 못함

## 4. 농촌 빈집을 활용한 정책 제언

### 1) 전라북도 차원의 통합적 관리체계 구축

#### ○ 도시민 유치 지원사업의 전라북도 차원의 통합적 접근

- 앞서 언급한 바와 같이 도시민 유치지원사업은 시·군에서 자율적으로 시·군의 여건에 맞춰 프로그램을 개발하여 중앙정부에 신청하여 사업자 선정
- 도시민 유치 지원사업이 2012년 2곳 추가 선정예정<sup>2)</sup>으로 추가 선정되기 위하여 도차원에서 시·군과 연

계한 통합적 관리로 프로그램 개발 및 매뉴얼 작성으로 귀농·귀촌인의 적극적 유치 추진

- 중앙정부의 도시민 유치 지원사업의 3주기(2013~2015년) 사업은 아직 추진여부가 불명확하지만, 농촌활성화를 위하여 꼭 필요한 사업으로서 중앙정부가 지속적으로 추진할 수 있도록 건의가 필요하며, 전라북도의 기추진중인 지역의 연속 추진을 위한 프로그램 개발 등을 전라북도 차원에서 통합적인 대응 필요

〈표 7〉 도시민유치지원사업 추진현황

구 분	개 소	기 타
2010년	22개 지역	
2011년	25개 지역	신규(하동, 옥천, 청양)
2012년(계획)	27개 지역	2곳 추가선정 예정

자료 : 농수산식품부

## 2) 농촌빈집 先개량을 통한 공공활용 방안 마련

### ○ 농촌빈집 공공임대(체제형 등지사업, 귀농인의 집 등) 확대

- 귀농·귀촌자들을 위한 보조사업으로 농가주택 수리비 지원금액 5백만원으로 자부담 없이 수리하기에는 현실적으로 부족한 상황으로 '도시민 유치지원사업' 등을 통하여 재원조달 가능

※ 귀농인 농가주택 수리비 지원 : 호당 5백만원 한도 수리비 지원(도 30%, 시·군 70%)

전라북도 2011년 100세대, 2012년 200세대 확대 목표

- 농촌주택 개량을 위한 정부보조금을 지원하여 마을사업으로 추진시 특징인에 대한 특혜 및 여러 문제점들을 야기 시키므로, 빈집을 공공에서 장기임대하여 개보수 후, 공공의 목적으로 활용

※ 도내 농촌지역의 빈집의 현황을 면밀히 분석하여 개량 후, 활용가능한 빈집에 대한 Date Base 구축 필요.

- 정부의 농촌주택 개량 및 신축을 위한 자금유지는 개인에게만 지급 가능. 이를 공공의 목적으로 활용할 수 있도록 개선된다면, 이를 활용한 지자체의 빈집 및 농촌주택 주거여건 개선노력이 더욱 활발히 활용 가능

### ○ 개량한 농촌빈집을 귀농·귀촌자들에게 임대하여 연착륙 거점 활용

- 귀농·귀촌인 유치는 인구감소로 인한 농촌지역의 공동화·과소화·피폐화를 막고, 농촌사회의 활력을

증진하는 등 지역경제발전과 도·농 균형발전을 위한 근본 치유책으로서 귀농·귀촌인의 유치확대 필요.

- 주택신축 및 개량, 거주 위치 및 환경의 결정, 조사 등의 귀농·귀촌인의 정착에는 상당시간이 소요되며, 전라북도에서 귀농인을 상대로한 설문<sup>2)</sup>결과 성공적인 귀농·귀촌을 위한 필요사항으로 29.3%가 사전준비 부족으로 나타남

- 귀농·귀촌자들이 성공적인 귀농·귀촌을 위하여 개량한 농촌빈집을 농촌마을 정착 전에 체험경험을 제공하는 공간으로 활용하여 귀농·귀촌자들이 준비할 수 있는 임시거처로 활용하여 정착을 위한 시간 및 마을활성화에 기여

- 이러한 사업의 주체는 군 또는 마을로서 운영 사업자 공모를 통한 운영 가능

### ○ 농촌빈집 소유자들의 참여확대를 위한 인센티브 방안

- 농촌빈집을 장기(5년) 임대를 통한 공공활용 후, 소유자에게 귀속시 방치되어 있던 농가주택이 개량(지원금액 활용)되면 자산가치 상승 기대

- 방치되어 있던 농촌빈집의 장기임대를 통한 임대료 수입 기대 가능

### ○ 농촌빈집 운영을 위한 농촌체험마을 사무장(마을간사) 제도 적용

- 귀농인의 집의 경우 농촌체험마을 사무장(마을간사) 등의 운영 관리자가 있는 경우와 운영 관리자가 없는 경우의 효율적 활성화의 차이가 큼

- 그러므로, 성공적인 사업추진을 위하여 귀농·귀촌자들을 농촌체험마을 사무장(마을간사) 제도를 활용하여 운영

〈표 8〉 농촌체험마을 사무장(마을간사) 추진현황

구 분	2010	2011
전 국	350명	364명
전라북도	43명	45명

자료: 전라북도청 내부자료

2) 전라북도 보도자료 2011.10, 성공적인 귀농·귀촌을 위한 설문조사.

### 3) 체재형 가족농장으로 활용

- 개량된 농촌빈집을 활용하여 체재형 가족농장 운영으로 예비적 농촌체험 기회 제공
  - 체재형 가족농장(멀티헤비테이션, Multi-habitation)으로 빈집을 활용하여 5都2村을 통한 농촌생활을 체험할 수 있는 기회를 제공한다면, 귀농·귀촌을 생각하고 동경은 하지만 쉽게 결정하지 못하고 있는 사람들이 체험을 통해 농촌생활의 거부감을 낮춰서 귀농·귀촌하는 경우도 늘어날 것으로 판단됨.
  - 이렇게 농촌빈집을 개량하여 활용한다면, 귀농·귀촌자 유치 확대 예상
- 체재형 가족농장의 활성화 확대
  - 체재형 가족농장 사업은 시범적으로 경기도 및 여러 지역에서 시도되고 있지만, 아직 초기단계로서 활성화가 되지 못하고 있는 실정으로 농촌빈집을 활용하여 체재형 가족농장의 활성화 확대
  - 도시와 농촌의 통합 및 교류 증진 기대

### 4) 시범사업(Test Bed) 추진 및 확대

- 고령화가 높은 마을을 기준으로 하여 사업추진의향 마을 공모
  - 시범사업 추진을 위하여 고령화 정도가 높으며, 빈집활용이 가능한 마을을 공모하여 시범사업대상지 선정
  - 선정된 농촌 마을은 빈집개량 및 마을 활성화가 예상됨
- 운영사업추진 사업자(비영리 단체 등) 공모
  - 선정된 마을을 대상으로 시범사업을 운영할 사업자(비영리 단체 등) 공모
    - ex) 마을만들기센터, 귀농센터 등
  - 선정된 사업자는 농촌빈집 개량, 운영관리, 귀농·귀촌자 교육사업 등을 통하여 사업정착화를 위한 노력
  - 사업추진 안정시 타 시·군에 확대 적용 가능할 것으로 판단됨

### 〈참고자료〉

- 김창현 외, 농촌이주 인구의 공간적 분포특성과 국토정책과제, 국토연구원, 2008.
- 이민수 외, 도시민의 귀촌행태와 전라북도 대응방안, 전북발전연구원, 2009.
- 이수행, 김군수, 경기 신농정 패러다임, 이슈&진단, 경기개발연구원, 2011.
- 박덕병 외, 외국 가족농원의 비교 분석을 통한 정책적 시사점, 농촌계획, 2006.
- 강대구, 귀농, 귀촌의 현황과 과제, Paper presented at the 귀농·귀촌에 대응한 농촌지도사업의 역할, 2009.
- 김성원, 귀농 귀촌 종합대책, Paper presented at the 농촌경제 활력화를 위한 지자체의 귀농·귀촌 대응방안 토론회, 전라북도청, 2009.
- 김정섭, 귀농, 귀촌에 대응한 지방농촌지도기관의 역할, Paper presented at the 귀농·귀촌에 대응한 농촌지도사업의 역할, 2009.
- 손상락, 2010 주거실태조사로 본 도시민의 은퇴후 주거선택 의향과 정책제언, 경남발전연구원, 2011.



# Issue Briefing



**전북발전연구원**

560-860 전라북도 전주시 완산구 콩쥐팍쥐로 1696(효자동3가1052-1)

Tel.063-280-7100 Fax.063-286-9206

[www.jthink.kr](http://www.jthink.kr)