

서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 2차 정비계획(안) 의견청취안

의안 번호	548
----------	-----

제출년월일 : 2023년 2월 6일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제5조에 의거 국토교통부장관이 수립한 「공사중단 장기방치 건축물 정비 기본계획」에 따라 같은 법 제6조의 규정에 의거 서울특별시장이 수립·시행하는 법정계획입니다.
- 나. 본 정비계획은 2019년 11월 국토교통부에서 수립한 「제2차 공사중단 장기방치 건축물 정비 기본계획」을 토대로 2022년 6월부터 2022년 12월까지 시 내 공사중단 장기방치 건축물에 대하여 건축주 및 이해관계자 면담 등 현장 실태조사·분석을 통해 정비방안 등 정비계획(안)을 작성한 것으로
- 다. 2022년 6월부터 12월까지 법률 검토, 전문가 자문, 자치구 협의 및 건축주 등 이해관계자에 대한 사업설명회를 개최하고 본 서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(안)에 대해 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조 제2항에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

2. 주요내용

가. 정비계획(안)

구분	계	자력재개 (규제완화/ 분쟁조정/ 조세감면)	공공주도 (취득장비/위탁사업/대행사업)	공공명령 (철거명령/ 안전조치)
개소	8	8	0	0

나. 서울시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차) 수립

○ 정비계획 내용

- 대상 건축물 현황 등 실태조사(현황, 공사중단 시기 및 원인, 이해관계자, 권리관계 등)
- 정비여부 및 정비방법 결정기준 설정, 대상 건축물의 특성별 분석
- 합리적 정비 방법 검토·결정, 대상 건축물별 대안 검토 및 정비계획 수립
- 정비기금 관련 조례 검토 및 제도 개선 방안 고찰

다. 추진경위

- '19.11.28.: 제2차 공사중단 장기방치건축물 정비 기본계획 고시 (국토부)
- '21.06.28.: 제2차 방치건축물 정비계획 수립 용역(방침)
- '22.06.16.: 용역 계약체결
- '22.06.17.~09.16.: 장기방치건축물 현장 실태조사 및 분석
- '22.09.17.~10.17.: 1차 정비계획 및 법령 등 분석, 주무부서 협의
- '22.10.20. : 제2차 정비계획 수립 용역 중간보고회
- '22.12.14. : 이해관계인 사업설명회 및 의견 수렴
- '22.12.22. : 제2차 정비계획 수립 용역 최종보고회
- '22.12.30. : 준공

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조
- 「서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비 등에 관한 조례」 제4조 및 제5조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

붙임 정비계획(안) 총괄 1부.

※ 작성자: 건축기획과 건축관리팀 김정훈(☎ 2133-7120)

공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차)(안) 총괄

●1순위, ◎2순위, ○3순위

연 번	사업지	주용도	공사중단	주요 고려사항	정비방법								비고
					공공주도			자력재개			공공명령		
					취득 정비	위탁 사업	대행 사업	규제 완화	분쟁 조정	조세 감면	철거 명령	안전 조치	
1	도봉구 방학동 705-9	주상복합	2013.12	건축주 사망에 의한 상속소송, 분쟁			○		●			◎	사업 재개 준비
2	종로구 동숭동 25-3	단독주택 (다가구)	2010.08	건축주의 건축관계자 불신, 연락두절			○		●			◎	
3	종로구 명륜3가 142-1	단독주택 (다가구)	2004.08	중단사유 불명확, 건축관계자 연락두절			○		●			◎	
4	종로구 평창동 566-1	교육연구 시설 (전시시설)	2004.01	자금부족, 증여에 의한 건축주 변동			○			●		◎	
5	양천구 신경동 953-2	근린생활 시설 (고시원)	2013.12	공사재개됨			-		-			-	공사 재개
6	관악구 봉천동 704-1	주상복합	2007.06	경매낙찰 인수후, 2차 전매, 최종인수자가 사업재개 준비중			○	●				◎	사업 재개 준비
7	강남구 청담동 5-18외 3	근린생활 시설	2009.10	중단사유 불명확, 사업전환예정 추정			○	●				◎	사업 재개 준비
8	중랑구 망우동 산69-1 외	관광휴게 시설 (판매시설)	2000.01	수익성이 낮아, 사업자 확보 어려움			○		●			◎	