

서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(안) 의견청취안

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1196 |
|----------|------|

제출년월일 : 2019년 10월 16일
제출자 : 서울특별시

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 법정계획임
- 나. 본 정비계획은 2016년 11월 국토교통부에서 수립한 「공사중단 장기방치 건축물 정비기본계획」을 토대로 2017년 12월부터 2018년 12월까지 시내 공사중단 장기방치 건축물에 대하여 건축주 및 이해관계자 면담 등 현장 실태조사·분석을 통해 정비 방안 등 정비계획(안)을 작성하고
- 다. 2019년 1월부터 9월까지 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 | 공사재개 (분쟁조정, 행정지원) | 철거 (자진철거 유도) | 안전관리 (현 상태 유지) | 수용 (비축, 재개, 신축) | 위탁·대행 사업 등 (정비계획) |
|----|----|-------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 개소 | 11 | 9 | 0 | 2 | 0 | 0 |

나. 용역개요

- 용역명 : 서울시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 수립용역
- 용역내용
 - 대상 건축물 현황 등 실태조사(현황, 중단 원인, 이해관계자, 권리관계 등)
 - 합리적인 정비방법 검토·결정, 정비계획 수립(세부계획 1~2개소)
 - 정비기금 관련조례 검토 및 제정, 법령, 제도 개선(보완) 추진 병행
- 용역기간 : 2017. 12. 1. ~ 2018. 12. 12.
- 용역사 : (주)에잇플러스종합건축사사무소 + 한국토지주택공사

다. 추진경위

- '16.11.23. : 공사중단 장기방치 건축물 정비기본계획 수립(국토부)
- '17.07.11. : 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 수립용역(방침)
- '17.12.~'18.12. : 정비계획 수립용역(실태조사, 정비방법 등)
 - 월말보고회의(4회), 용역보고회(5회), 창동민자역사 검토회의(2회)
- '19.01.~'19.09. : 법률 검토 및 자치구·이해관계자 의견정취
 - '19.7.23. 창동민자역사 기업회생절차 폐지 확정으로 안전관리 변경

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 김태현(☎ 2133-7112)

공사중단 장기방치 건축물 정비계획(안) 총괄

●1순위, ◎2순위, ○3순위

| 연번 | 사업지 | 주용도 | 공사중단 | 주요 고려사항 | 정비방법 | | | | | 비고 |
|----|-----------------|----------------|-------------|--|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------|---|
| | | | | | 공사 재개 (분쟁 조정, 행정 지원) | 철거 (자진 철거 유도) | 안전 관리 (현 상태 유지) | 수용 (비축 재개, 신축) | 위탁· 대행 사업등 (정비 계획) | |
| 1 | 강남구 삼성동 100-2 | 공동주택 (APT) | 2003. 4. | 토지주 (주)위젯과 건축명의자 6인간 분쟁 해결(방치건축물 철거 완료, 신축허가 후 공사재개 예정) | ● | | ◎ | | | 방치건축물 철거 완료로 정비계획(안) 제외조치 포함 |
| 2 | 강북구 우이동 산14-3 | 숙박시설 | 2003.1.14. | 공매('18.4.10. 삼정기업 계약) 후 건축주, 서울시, 자치구 사전 협의(TF) 건축계획(안) 확정(심의의결) | ● | | ◎ | | ○ | 허가사항 변경 후 더 파인트리 콘도 공사재개 예정 |
| 3 | 관악구 봉천동 704-1 | 판매시설, 도시형생활주택 | 2012. 12. | 중진 건축주와 현재 건축주 간 건축주 명의변경 관련 마찰(판매시설 60호 중 10호 분양) | ● | | ○ | | ◎ | 건축주 변경 (봉신산업→ 무궁화신탁)처분취소 소송 중 |
| 4 | 관악구 신림동 1433-1 | 판매시설 | 2012. 3. | 시공사 부도, 약 750명 분양, 주도권 싸움 | ● | | ○ | | ◎ | |
| 5 | 금천구 시흥동 804-18 | 단독주택 (다가구) | 1992. 6. | 가족, 이웃 갈등으로 공사포기, 지하층 골조 위 주차장으로 사용 중 | | ◎ | ● | | | |
| 6 | 도봉구 창동 135-1 외6 | 판매·문화집회·운수시설 등 | 2010.11.30. | 기업회생 절차 중 현대산업개발 우선사업자 포기(채권신고액 5,196억, 시인액 2,291억원, 907명 수분양자 판매시설 분양) | | ◎ | ● | | | '19.7.23. 창동역사(주) 기업회생절차 폐지 확정 |
| 7 | 종로구 평창동 566-1 | 교육연구시설 | 확인 안 됨 | 최근 자녀로 명의변경, 중단사유 불명확 | ● | | ◎ | | | '97.8.19. 착공 |
| 8 | 종로구 명륜동3가 142-1 | 단독주택 (다가구) | 확인 안 됨 | 중단사유 불명확, 건축관계자 연락두절 | ● | | ◎ | | | '03.12.13. 착공 |
| 9 | 종로구 동숭동 25-3 | 단독주택 (다가구) | 확인 안 됨 | 건축주의 건축관계자 불신, 연락두절 | ● | | ◎ | | | '11. 4. 8. 착공 |
| 10 | 종로구 평창동 389-1 | 공동주택 (다세대) | 확인 안 됨 | 이웃 민원으로 공사 중단, 지구단위계획구역 편입으로 건축허가 설계변경 처리('18.11.30.) 후 공사재개 예정 | ● | | ◎ | | | '02.7.30. 착공/16.12. 선도사업 선정 자력 공사재개 예정 |
| 11 | 종량구 망우동 산69-1 | 관광휴게시설 | 확인 안 됨 | 수익성 낮음, 종종 내부 알력 다툼으로 중단, '17.4.28. 토지주의 공원조성계획 변경(안) 제안하여 시 도시공원위원회 심의 조건부 통과 | ● | | ○ | | ◎ | '18.9.1. 용마랜드 공사재개를 위해 공원조성사업 투자자 모집 공고 중 |