

서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 3차 정비계획(안) 의견청취안

의 안 번 호	2664
------------	------

제출년월일 : 2025년 3월 31일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

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 2022년 12월 국토교통부에서 수립한 「제3차 공사중단 장기방치 건축물 정비 기본계획」을 토대로 2024년 3월부터 2025년 3월까지 시 내 공사중단 장기방치 건축물에 대하여 건축주 및 이해관계자 면담 등 현장 실태조사·분석을 통해 정비방안 등 정비계획(안)을 작성한 것으로
- 다. 2024년 3월부터 2025년 3월까지 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」 제6조제2항에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

2. 주요내용

가. 정비계획(안)

구분	계	완료 (해결)	공공주도 (취득장비/위탁 사업/대행사업)	철거 (작관철거/ 철거명령)	공공지원 (공사비보조/ 분쟁조정)	안전조치 명령
개소	12	1	0	1	0	10

※ 안전 조치 명령 대상(10건) 중 해체완료 2건, 공사재개 가능 6건

나. 서울시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(3차) 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

- '22.12.31.: 제3차 공사중단 장기방치건축물 정비 기본계획 고시 (국토부)
- '24.01.18.: 제3차 방치건축물 정비계획 수립 용역(방침)
- '24.03.27.: 용역 계약체결
- '24.04. ~ 08. : 장기방치건축물 현장 실태조사 및 분석
- '24.09.25. : 제3차 정비계획 수립 용역 중간보고회
- '24.12.19. : 1차 이해관계인 사업설명회 및 의견 수렴
- '25.01.09. : 2차 이해관계인 사업설명회 및 의견 수렴
- '25.03.13. : 제3차 정비계획 수립 용역 최종보고회

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: 주택실 건축기획과 전지현(☎ 2133-7113)

[illegible]