

 국토교통부		보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2021. 12. 14.(화) / 총 3매(본문3)	
담당 부서	건축정책과	담당자	·과장 이진철, 사무관 이남일, 주무관 전광웅 ·☎ (044) 201-4082, 4754, 4752	
보 도 일 시		2021년 12월 15일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 15.(수) 06:00 이후 보도 가능		

공사중단 방치건축물 신속정비하고 지역안전 강화한다

- 16일부터 「방치건축물정비법」 시행령·시행규칙 개정안 입법예고 -

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 「방치건축물정비법」 개정('21.3.16. 공포, '22.3.17. 시행)에 따른 후속조치로 「방치건축물정비법」 하위법령 개정안을 12월 16일부터 2022년 1월 25일까지 40일간 입법예고한다고 밝혔다.

- 이번에 입법예고된 하위법령에는 직권철거에 따른 건축주 피해 보상 기준, 방치건축물 정비 시 주택건설기준 완화 등 개정법률에서 위임된 내용과 함께 선도사업 절차 간소화, 정비지원기구 확대 등 제도운영상 보완 규정도 담겨있다.

□ 하위법령 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 직권철거 시 보상비 지급기준 마련

- 개정법률에서 시장·군수·구청장이 붕괴·화재 등 안전사고 등의 우려가 높은 방치건축물을 직권으로 철거하는 경우, 건축주의 재산권 보장을 위해 피해 보상비를 지급하도록 함에 따라,
- 직권철거 통보일을 기준으로 산정한 방치건축물의 감정평가금액*에서 철거비용을 제외한 금액을 건축주에게 보상비로 지급하도록 하였다.

* 건축주 추천 1인을 포함하여 2인의 감정평가액을 산술평균

② 주택건설기준 완화 특례 부여

- 지자체로부터 정비사업을 위탁·대행받은 LH 또는 지방공사 등이 방치건축물을 공동주택으로 정비하려는 경우,
- 기존 방치건축물을 철거하지 않고 활용할 수 있도록 공동주택 리모델링 시 적용되는 주택건설기준 특례를 부여*받을 수 있도록 하였다.

* 시·도지사가 건축위원회 심의를 거쳐 완화하는 내용을 정비계획에 포함하는 경우에는 공장 등 인접시설과의 이격거리 기준, 승강기 설치기준 등을 완화

③ 선도사업 추진절차 개선

- 방치건축물 정비 추진을 위해 국토부장관이 선도사업계획을 수립하는 경우 건축주 등과 협의하도록 하고 있으나, 협의대상에 시장·군수·구청장이 누락되어 있고 사업계획의 경미한 변경*과 관련된 절차가 따로 마련되어 있지 않았다.

* 사업기간의 1년 범위 내 변경, 총사업비의 10% 범위 내 변경 등

- 이에, 선도사업 계획수립 시 협의대상에 시장·군수·구청장을 포함하고, 사업계획의 경미한 변경 시에는 건축주 등과의 협의절차를 생략할 수 있도록 하였다.

④ 정비지원기구 확대 지정 및 조문 정비

- 방치건축물 실태조사, 정비계획 수립 등 업무를 지원하기 위해 한국부동산원을 정비지원기구로 추가하고, 국토부장관이 인정하는 기관도 정비지원기구로 지정될 수 있도록 하였으며,
- 그 밖에 개정법률에 따른 정비사업 시행주체 변경(시·도지사→시장·군수·구청장) 등 관련 조문을 정비하였다.

- 국토교통부 엄정희 건축정책관은 “내년 3월에 시행되는 법률과 이번 하위법령 개정을 통해 공사중단 방치건축물이 신속하게 정비되고, 지역의 미관 개선과 안전을 확보하는 데 도움이 될 것으로 기대”된다고 밝혔다.
- 하위법령 개정안의 입법예고 기간은 2021년 12월 16일부터 2022년 1월 25일까지(40일간)이고 관계부처 협의, 규제 및 법제처 심사 등을 거쳐 2022년 3월 17일 공포·시행될 예정이다.
- 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정책자료/법령 정보/입법예고·행정예고”에서 볼 수 있으며, 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토교통부 누리집을 통해 제출할 수 있다.
- * 의견제출처: (우)30103 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 6동, 국토교통부 건축정책과/ 팩스: 044-201-5574, 5575



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 이남일 사무관(☎ 044-201-4754)에게 문의하여 주시기 바랍니다.