

# 심사보고서

충청북도 주변환경피해 파손건축물 철거 지원  
조례안

충청북도 주변환경피해 파손건축물 철거 지원 조례안  
심 사 보 고 서

의안 번호	97
----------	----

2018. 12. 21.(금)  
행정문화위원회

## 1. 심사경과

가. 발 의 자 : 이옥규 의원 등 7인

나. 발의일자 : 2018년 11월 21일

다. 회부일자 : 2018년 11월 23일

라. 상정일자 : 2018년 12월 14일

- 제369회 충청북도의회 임시회 제7차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 이옥규 의원)

### 가. 제안사유

- 파손된 채 장기간 방치되어 도시미관을 해치는 등 주변 환경에 피해를 주고 있는 건축물 철거를 지원하여 도민이 안전하고 쾌적한 생활환경에서 지낼 수 있도록 조속한 정비를 유도하고자 함.
- 주변환경에 피해를 주고 있는 파손 건축물들을 법률에 의하여 시장·군수가 직권 철거할 수 있으나 열악한 재정 관계로 직권철거 사례가 전무한 상태이므로 이에 대한 부족한 재원을 시·군에 지원함을 목적으로 함.

## 나. 주요내용

- 조례에서 사용하는 용어를 정의(안 제2조)
- 주변환경 피해 건축물 철거 지원계획의 수립 및 시행에 관한 사항을 규정(안 제3조)
- 지원대상 등에 관한 사항을 규정(안 제5조)

### 3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김호식)

- 금번 제정조례안은 파손된 채 장기간 방치되어 도시미관을 해치는 등 주변 환경에 피해를 주고 있는 건축물 철거를 지원하여 도민이 안전하고 쾌적한 생활환경에서 지낼 수 있도록 조속한 정비를 유도하고, 직권철거를 위한 보상 재정을 도에서 시·군에 지원할 수 있도록 한 것으로
- 주요 내용을 살펴보면
  - 첫째, 안 제3조에는 주변환경 피해 건축물 철거 지원계획의 수립 및 시행에 관한 사항을
  - 둘째, 안 제4조에서는 빈집실태조사에 관한 사항을
  - 셋째, 안 제5조에서는 지원대상 등에 관한 사항을 규정하였음.
- 금번 제정조례안은 장기간 방치되어 주변환경에 피해를 주고 있는 건축물에 대한 정비와 이의 철거 비용을 지원할 수 있도록 한 것으로 특별한 이견이 없음.

### 4. 질의 및 답변요지 : “생략”

### 5. 토 론 요 지 : “생략”

### 6. 심 사 결 과 : “원안가결”

### 7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

### 8. 기타 필요한 사항 : “없음”

### 9. 심사보고서 첨부서류

- 「충청북도 주변환경피해 파손건축물 철거 지원 조례안」

의안번호	제 97 호
의 결 연 월 일	2018년 12월 일 (제369회)

충청북도 주변환경피해 파손건축물  
철거 지원 조례안

발 의 자	이옥규 의원 등 7인
발의연월일	2018년 11월 21일

# 충청북도 주변환경피해 파손건축물 철거 지원 조례안

(이옥규 의원 대표발의)

의안 번호	97
----------	----

발의연월일 : 2018년 11월 21일

발 의 자 : 이옥규, 전원표, 허창원,  
연철흙, 송미애, 정상교,  
오영탁

## 1. 제정이유

- 파손된 채 장기간 방치되어 도시미관을 해치는 등 주변 환경에 피해를 주고 있는 건축물 철거를 지원하여 도민이 안전하고 쾌적한 생활환경에서 지낼 수 있도록 조속한 정비를 유도하고자 함.
- 주변환경에 피해를 주고 있는 파손 건축물들을 법률에 의하여 시장·군수가 직권 철거할 수 있으나 열악한 재정 관계로 직권철거 사례가 전무한 상태이므로 이에 대한 부족한 재원을 시·군에 지원함으로써 목적으로 함.

## 2. 주요내용

- 조례에서 사용하는 용어를 정의(안 제2조)
- 주변환경 피해 건축물 철거 지원계획의 수립 및 시행에 관한 사항을 규정(안 제3조)
- 지원대상 등에 관한 사항을 규정(안 제4조)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」, 「농어촌정비법」,

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

나. 관련부서 협의 : 문화체육관광국 건축문화과와 협의함.

다. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서 첨부

라. 입법예고 : 2018.11.14 ~ 2018.11.19.(5일간)

## 충청북도 주변환경피해 파손건축물 철거 지원 조례안

제1조(목적) 이 조례는 건축물이 파손된 채 방치되어 범죄, 붕괴, 화재 발생 등 안전사고의 우려가 있거나, 주변 환경에 피해를 주고 있음에도 불구하고 장기간 관리되지 않고 있는 파손 건축물의 철거와 정비를 지원하는 데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) “주변환경피해 파손건축물(이하 “주변피해건축물” 이라 한다) ”이란 충청북도 또는 시·군에서 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택이나 건축물이면서 건물의 3분의 1 이상이 파손된 건축물로 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 그대로 방치되면 붕괴, 화재 등 안전상 위험이 우려되는 상태의 건축물
2. 위생상 유해 될 우려가 있는 상태의 건축물
3. 적절한 관리가 행해지고 있지 않아 주변경관을 훼손시키는 상태인 건축물
4. 주변의 쾌적한 생활환경보전을 위해 방치하는 것이 부적절한 상태인 건축물

제3조(지원계획의 수립·시행) ① 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 주변피해건축물의 철거 지원을 위한 계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

② 지원계획 수립에는 제4조에 따른 빈집 현황을 반영하도록 하며 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 지원계획의 목표와 방향
2. 주변피해건축물 철거 지원을 위한 시책 개발에 관한 사항
3. 제5조에 따른 지원 대상 등에 관한 사항
4. 주변피해건축물 철거 지원 후 해당 토지 활용에 관한 사항
5. 그 밖에 주변피해건축물 철거 지원을 위하여 필요한 사항

**제4조(빈집실태조사)** ① 도지사는 도내 빈집을 체계적으로 관리하고 활용하기 위하여 빈집실태조사를 매년 12월 31일까지 전수조사 방법에 의하여 실시하여야 한다.

② 제1항의 실태조사를 실시할 경우에는 빈집 소유자의 동의를 받아 빈집조사서를 작성하도록 한다.

③ 도지사는 실태조사의 실시에 대한 사항과 그 결과를 충청북도 홈페이지 등에 공개하여야 하며 시·군 홈페이지에 게시하도록 권고하여야 한다. 다만 이 때 공개자료에서 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 의한 개인정보는 제외한다.

**제5조(지원대상 등)** ① 도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 주변피해건축물 철거 및 보상 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

1. 「건축법」 제81조의2제1호에 해당하며 제81조의3에 따라 철거하는 경우
2. 「농어촌정비법」 제64조, 제65조에 따라 철거하는 경우
3. 「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법」 제11조에 따라 철거하는 경우

4. 그 밖에 다음 각 목에 해당하는 경우

가. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층 소유의 주변피해건축물

나. 주변피해건축물 철거 후 3년 이상 공공용지(공용 주차장, 쉼터, 운동시설, 공용텃밭, 녹지공간 등을 말한다)로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 경우

다. 도지사가 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에 따른 지원 기준, 지원 방법, 지원 절차 등 지원에 필요한 사항은 도지사가 따로 정한다.

제6조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 관련법령 발취

### □ 건축법

제81조의2(빈집 정비) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택이나 건축물(「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 빈집은 제외하며, 이하 "빈집"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축위원회의 심의를 거쳐 그 빈집의 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집의 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

1. 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장애가 된다고 인정하는 경우
2. 주거환경이나 도시환경 개선을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비기반시설과 공동이용시설의 확충에 필요한 경우

제81조의3(빈집 정비 절차 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 제81조의2에 따라 빈집의 철거를 명한 경우 그 빈집의 소유자가 특별한 사유 없이 이에 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 그 빈집을 철거할 수 있다.

② 제1항에 따라 철거할 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문에 1회 이상 공고하고, 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈집의 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

③ 제1항과 제2항의 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 빈집의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 빈집의 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 빈집 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없을 때에는 이를 공탁하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 제1항 또는 제2항에 따라 빈집을 철거하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 지체 없이 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

## □ 건축법

**제64조(빈집 정비)** 시장·군수·구청장은 농어촌지역과 준농어촌지역에 있는 빈집이 공익상 현저히 유해하거나 주변환경을 저해할 우려가 있을 때에는 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 거쳐 그 빈집의 소유자에게 철거, 개축, 수리 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집의 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

**제65조(빈집 정비 절차 등)** ① 시장·군수·구청장이 제64조에 따라 빈집의 철거를 명한 경우 그 빈집의 소유자가 특별한 사유 없이 이에 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 그 빈집을 철거할 수 있다.

② 제1항에 따라 철거할 빈집의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는

내용을 일간신문에 1회 이상 공고하고, 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈집의 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

③ 제1항과 제2항의 경우 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 빈집의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 빈집의 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 빈집의 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없을 때에는 이를 공탁하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장이 제1항 또는 제2항에 따라 빈집을 철거하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 지체 없이 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

#### □ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

제11조(빈집의 철거) ① 시장·군수 등은 빈집이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 그 빈집 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조에 따른 지방건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 그 빈집 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우
2. 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장애가 되는 경우

② 시장·군수 등은 제1항에 따라 빈집의 철거를 명한 경우 그 빈집 소유자가 특별한 사유 없이 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 그 빈집을 철거할 수 있다.

③ 시장·군수 등은 제2항에 따라 철거할 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문에 공고한 날부터 60일이 지난날까지 빈집 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

④ 시장·군수 등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 정당한 보상비를 빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수 등은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다.

⑤ 시장·군수 등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보상비를 공탁하여야 한다.

1. 빈집 소유자가 보상비 수령을 거부하는 경우
2. 빈집 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없는 경우
3. 압류나 가압류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우

⑥ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거한 경우에는 지체 없이 건축물대장을 정리하고, 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

## 비용추계서 첨부제외 사유서

### ○ 첨부제외 관련규정

- 충청북도 입법에 관한 조례 제11조(비용추계서 작성대상)제4항 제1호

### ○ 사 유

- 의안의 내용이 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당하여 비용추계서 작성을 생략함.

### ○ 작성자

- 문화체육관광국 건축문화과장 변 상 천