

「충청북도 공사중단 건축물 정비계획(안)」
도의회 의견청취의 건

검토보고서



행정문화위원회
수석전문위원 곽영학

「충청북도 공사중단 건축물 정비계획(안)」 도의회 의견청취의 건 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2019년 10월 31일

○ 회부일자 : 2019년 11월 8일

3. 제안이유

- 재정문제 및 복잡한 권리관계 등으로 자발적인 해결이 어려운 공사중단 방치건축물을 체계적으로 정비하여 주거안전 및 국토이용의 효율성 제고
- 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조 제2항에 따라 충청북도 공사중단 방치건축물 정비계획(안)을 수립하기 위해 충청북도의회 의견을 청취하고자 함

4. 주요내용

□ 정비계획 개요

- 시간적 범위 : 2016년 실태조사 대상 중 2019년 현재까지 공사중단 중인 건축물 *국토부 정비기본계획 수립 시마다 재정비

○ 공간적 범위 : 충청북도 11개 시·군

○ 주요내용

- 정비계획 결정기준

- ① 시급성 및 파급효과 ② 사업성
- ③ 시·군 및 이해관계자 의견 ④ 사업추진 용이성

- 현장별 정비계획 결정 및 향후계획

□ 정비대상 및 정비계획(안)

○ 대상 및 정비계획

관리번호	위치	용도	중단시점	중단시점 공정률	정비계획(안)
충청북도-1	청주시 용암동 1613	근린생활시설	2009. 1.	5%	자력 공사재개 지원
충청북도-2	충주시 대소원면 만정리 52-21	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-3	충주시 대소원면 만정리 52-49	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-4	충주시 대소원면 만정리 52-10	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-5	충주시 대소원면 만정리 52-11	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-6	충주시 대소원면 만정리 52-12	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-7	충주시 대소원면 만정리 52-36	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-8	충주시 대소원면 만정리 52-35	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-9	충주시 대소원면 만정리 52-47	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-10	충주시 대소원면 만정리 52-9	단독주택(다가구)	2002. 1.	30%	안전관리
충청북도-11	제천시 백운면 평동리 산85-10 외 11	판매시설	2003. 5.	90%	안전관리
충청북도-12	제천시 왕암동 954 외 1	공장	2009. 1.	10%	안전관리
충청북도-13	제천시 청전동 78-79 외1	공동주택	2005. 9.	85%	안전관리
충청북도-14	제천시 청풍면 양평리 373-2 외2	공장	1997. 7.	30%	안전관리
충청북도-15	보은군 내북면 동산리 148-3 외7	공동주택	2015. 1.	75%	안전관리

충청북도-16	보은군 보은읍 삼산리 97-2 외1	업무시설	2012. 4.	80%	안전관리
충청북도-17	증평군 도안면 화성리 325-1 외6	공동주택	1996. 7.	88%	안전관리
충청북도-18	증평군 미암리 928	기타시설	1995. 1.	20%	안전관리
충청북도-19	진천군 덕산면 용몽리 692-1 외6	공동주택	2000. 6.	5%	자진철거 유도
충청북도-20	진천군 문백면 봉죽리 산24 외 17	교육연구시설	2001. 5.	10%	안전관리
충청북도-21	진천군 초평면 연담리 251 외 5	노유자시설	2011. 12.	10%	안전관리
충청북도-22	진천군 초평면 연담리 252	노유자시설	2011. 12.	10%	안전관리
충청북도-23	괴산군 사리면 소매리 산20 외1	종교시설	1997. 12.	50%	안전관리
충청북도-24	괴산군 청천면 도원리 산1-29 외1	숙박시설	2011. 3.	30%	안전관리
충청북도-25	음성군 감곡면 오향리 15-1 외7	공동주택	2004. 6.	5%	안전관리
충청북도-26	단양군 가곡면 보발리 산90-10 외1	기타시설	2001. 6.	30%	안전관리
충청북도-27	단양군 단양읍 별곡리 461	판매시설	확인불가	30%	자진철거 유도
충청북도-28	단양군 매포읍 평동리 산78-2	숙박시설	1997. 5.	20%	안전관리
충청북도-29	단양군 영춘면 사지원리 282 외2	공동주택	2002. 10.	30%	안전관리

○ 사 유

- 사업성, 이해관계자 추진의지 및 사업추진 용이성이 높은 곳은 공사 재개될 수 있도록 행정지원할 예정이며
- 건축물이 구조적으로 불안정하고, 공사재개 시 철거가 불가피한 현장 2개소는 자진철거하여 정비하고
- 나머지 26개 현장은 건축허가권과 토지소유권의 분리, 소송 등 이해관계에 대한 분쟁, 사업성 부족 또는 이해관계자 연락두절로 인한 의견 수렴 불가로 인해 단기간 내 공사재개가 어렵다고 판단되는 현장으로 분기별 안전점검으로 지속 관리하고자 함

5. 검토의견

- 금번 「충청북도 공사중단 건축물 정비계획(안)」은 「방치건축물 정비법」 제6조에 따라 건축물별 공사중단의 원인, 권리관계 등을 조사·분석하여 공사가 중단된 현장의 미관을 개선하고 공사재개시까지 안전을 확보하기 위하여 정비방법을 결정하는 것으로
- 「충청북도 공사중단 건축물 정비계획(안)」에서 정비방법이 결정된 29개 현장에 대하여 자력 공사재개를 위한 행정적 지원 및 안전관리를 지속적으로 실시하여, 도민의 생명과 재산을 보호하여야 한다는 데에는 특별한 이견이 없음.
- 정기적인 안전점검을 통해 현지 여건에 따라 즉시 정비를 추진할 수 있도록 지속적인 대처가 필요하다고 판단됨.

붙임: 「충청북도 공사중단 건축물 정비계획(안)」 도의회 의견청취의 건 1부. 끝