

◆ 서울특별시고시 제2023-415호

「서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획」 고시

「공사중단 장기방치건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조 및 「서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비 등에 관한 조례」 제4조 및 제5조에 따라 ‘서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획’ 을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시 장

1. 서울특별시 공사중단 장기방치건축물 정비계획 수립배경

○ 공사중단 장기방치 건축물의 부작용

- 도시미관 저해 및 붕괴·낙하물 등 안전사고 발생 우려
- 현장 주변의 우범화 등 사회적 문제 우려
- ☞ 주민 생활안전과 건축자원의 효율성 제고 등 정비 필요

○ 공사중단 장기방치 건축물 정비 추진

- 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정 및 시행(2014년 시행, 2022년 3월 일부개정)
- 국토교통부 ‘제2차 공사중단 장기방치 건축물 정비기본계획’ 수립(2019년)
- 서울특별시 ‘공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차)’ 수립 추진(2022년)

2. 서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 수립개요

○ 근거: 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조

- 국토교통부 정비기본계획(‘19년 12월)에 따라 서울특별시장이 정비계획 수립
- ※ 정비계획 수립용역 : ‘22. 06. 16. ~ ‘22. 12. 30.

○ 목적: 공사중단 현장의 안전확보 및 사업재개 촉진

○ 수립주체/방법: 서울특별시장/ 직접

○ 수립대상: 국토교통부 실태조사를 통하여 착공 후 공사를 중단한 기간이 총 2년 이상으로 확인된 건축물

○ 정비계획 범위

- 시간적 범위: 2020년 ~ 2022년(3년 마다 재정비)
- 공간적 범위: 25개 자치구(서울시 내 8개 사업장)
- ※ 국토교통부 2차 정비기본계획에는 15개소 반영되었으나, 철거 및 공사재개 등 정비 완료된 7개소 제외

3. 서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 수립 내용

○ 정비계획 목표

- 도시미관 개선 및 시민의 생활환경 향상

- 토지 및 건축자원 활용과 지역경제 활성화
- 각 자치구 정비역량의 체계적인 기반 마련

○ 정비방법 결정기준

- 항목별 결정기준(시급성 및 파급효과, 사업성, 기존건축물 활용성, 지자체/이해관계자 추진 의지, 사업추진 용이성)에 대해 교차분석을 수행하였으며, 공사중단 건축물의 상황과 정비 여건 및 필요성을 종합적으로 고려하여 정비방법과 우선순위를 결정하였음
- (공공주도) 공공성과 사업성이 충분한 경우 지자체 · LH · SPC 등이 공정률, 시장상황 등의 개발여건을 종합 고려하여 취득 · 수용 후 철거 · 신축 · 공사재개 추진
- (자력재개) 구조물이 양호하고 공정이 많이 진행된 경우, 공사비의 보조 또는 융자, 분쟁의 조정, 조세 감면 등을 통해 자력재개 추진
- (공공명령) 건축물의 잔존가치, 재개 및 활용가능성, 안전사고 발생 가능성 등을 고려하여 철거명령 및 대집행 또는 안전 조치 명령 시행

○ 정비계획 결정

구분	계	공공주도	자력재개	공공명령
개소	8	0	8	0

4. 기타 안내사항

- 기타 상세한 내용은 서울특별시 건축기획과 건축관리팀(전화 02-2133-7120) 및 해당 구청의 방치건축물 담당부서(붙임2)로 문의하시기 바람

- 붙임 1. 서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차) 1부
 2. 방치건축물 담당부서(연락처) 1부. 끝.

(붙임1)

서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차)

●1순위, ◎2순위, ○3순위

연번	사업지	주용도	공사중단	정비방법								비고
				공공주도			자력재개			공공명령		
				취득 정비	위탁 사업	대행 사업	규제 완화	분쟁 조정	조세 감면	철거 명령	안전 조치	
1	도봉구 방학동 705-9	주상복합	2013.12			○		●			○	
2	종로구 동숭동 25-3	단독주택 (다가구)	2010.08			○		●			○	
3	종로구 명륜3가 142-1	단독주택 (다가구)	2004.08			○		●			○	
4	종로구 평창동 566-1	교육연구 시설 (전시시설)	2004.01			○			●		○	
5	양천구 신정동 953-2	근린생활 시설 (고시원)	2013.12			-		-			-	공사 재개
6	관악구 봉천동 704-1	주상복합	2007.06			○	●				○	
7	강남구 청담동 5-18외 3	근린생활 시설	2009.10			○	●				○	
8	종로구 망우동 산69-1 외	관광휴게 시설 (판매시설)	2000.01			○		●		○		

(붙임2)

방치건축물 담당부서

구	담당부서	연락처	비 고
종로구	건축과	02-2148-2792	
도봉구	건축과	02-2091-3653	
관악구	건축과	02-879-6411	
강남구	건축과	02-3423-6162	
중랑구	건축과	02-2094-2333	