

공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법  
일부개정법률안  
(노종면의원 대표발의)

의안 번호	10093
----------	-------

발의연월일 : 2025. 4. 24.

발 의 자 : 노종면 · 허성무 · 김동아  
홍기원 · 김교홍 · 박상혁  
서영석 · 윤건영 · 김윤덕  
정을호 · 조정식 · 정동영  
정일영 · 유동수 · 허종식  
소병훈 · 이정현 · 이훈기  
의원(18인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 오랫동안 방치된 건축물의 실태조사, 정비계획, 철거, 안전 조치명령, 공사비용 보조, 취득 등을 규정하고 있음. 하지만 그 적용대 상을 공사중단의 사유로 장기방치된 건축물로 한정하고 있어 기준을 확대해야 한다는 의견이 있음.

일례로 사용이 승인된 이후 관리자 부재 등으로 장기방치된 건축물 도 쓰레기 및 악취 발생, 불법주정차, 건물외관 부식 등으로 도시미관 을 저해하고 주민 안전을 위협함. 하지만 공공이 해당 건축물을 수용 하여 환경을 개선하려는 의지가 있더라도 이와 관련된 법적 근거가 없어 문제 해결에 난항을 겪고 있음.

이에 공사중단 건축물과 더불어 사용승인된 건축물 중 실태조사를 통하여 지상층 전유부분의 면적의 100분의 90 이상의 실질적인 사용이 중단된 총 기간이 5년 이상으로 확인된 건축물을 사용중단 건축물로 추가 규정하여 정비, 안전조치, 취득 등이 가능하게 하려는 것임(안 제2조제1호의2 및 제1호의3 신설 등).

## 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 일부개정법률안

공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법”을 “장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법”으로 한다.

제1조 중 “공사가”를 각각 “공사 또는 사용이”로 한다.

제2조제1호의2를 제1호의4로 하고, 같은 조에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제1호의4(중전의 제1호의2) 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 하고, 같은 조 제2호 각 목 외의 부분 중 “공사중단 건축물 정비계획”을 “중단 건축물 정비계획”으로, “통하여 공사중단 건축물을 철거하거나 완공하여”를 “통하여 중단 건축물을 철거하거나 공사중단 건축물을 완공하여”로 하며, 같은 호 가목 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 하고, 같은 호 다목 중 “조정”을 “조정(사용중단 건축물은 제외한다)”으로 하며, 같은 호 마목 중 “공사중단”을 “중단”으로 하고, 같은 호 사목 중 “재개”를 “재개(사용중단 건축물은 제외한다)”로 하며, 같은 조 제5호 중 “공사중단”을 “중단”으로 한다.

1의2. “사용중단 건축물”이란 「주택법」 제49조에 따른 사용검사

또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 제4조에 따른 실태조사를 통하여 지상층 전유부분의 면적의 100분의 90의 실질적인 사용이 중단된 총 기간이 5년 이상으로 확인된 것을 말한다.

1의3. “중단 건축물”이란 공사중단 건축물 및 사용중단 건축물을 말한다.

제4조의 제목 중 “공사중단”을 “중단”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공사중단”을 “중단”으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제1호 중 “공사중단”을 “중단”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “공사중단”을 “중단”으로, “진행상황”을 “진행상황(공사중단 건축물에 한정한다)”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “공사중단 건축물별 공사중단의”를 “중단 건축물별 공사 또는 사용 중단의”로 하며, 같은 항 제4호 중 “공사중단”을 “중단”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “건축관계자”를 “건축관계자, 소유자, 관리자”로, “건축공사 현장”을 “건축공사 현장 또는 사용중단 건축물”로 한다.

이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들어야 한다.

제5조의 제목, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 전단, 같은 항 제1호·제2호·제3호 및 제5호 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “공사중단”을 “중단”으로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게”

를 “시·도지사에게”로 한다.

제6조의 제목, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제3호 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 하고, 같은 항 제4호 전단 중 “공사중단”을 “중단”으로 하며, 같은 호 후단 중 “건축물이”를 “건축물 또는 사용중단 기간이 10년 이상인 사용중단 건축물이”로, “제2조제2호가목 및 마목부터 사목까지의 정비방법을 통하여 해당 공사중단 건축물을 철거하거나 사업재개를 통하여 완공·활용할 수 있는”을 “다음 각 목의 구분에 따른”으로 하고, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제5호·제6호 및 제6호의2 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로, “건축관계자”를 “건축관계자, 소유자, 관리자”로 한다.

가. 공사중단 기간이 7년 이상인 공사중단 건축물이 포함되어 있는 경우: 제2조제2호가목 및 마목부터 사목까지의 정비방법을 통하여 해당 공사중단 건축물을 철거하거나 사업재개를 통하여 완공·활용할 수 있는 방안

나. 사용중단 기간이 10년 이상인 사용중단 건축물이 포함되어 있는 경우: 제2조제2호가목, 마목 및 바목의 정비방법을 통하여 해당 사용중단 건축물을 철거·활용할 수 있는 방안

제7조의 제목 중 “공사중단”을 “중단”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로, “건축주에게”를 “건축주 또는 소유자에게”로 하며, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “공사중

단”을 각각 “중단”으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “건축주는”을 “건축주 또는 소유자는”으로, “공사중단”을 “중단”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로, “위험건축물 건축주”를 “위험건축물의 건축주 또는 소유자”로 하고, 같은 조 제4항 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로, “위험건축물 건축주”를 각각 “위험건축물의 건축주 또는 소유자”로, “내용을 일간신문”을 “내용을 2개 이상의 일간신문(해당 중단 위험건축물이 소재한 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문 1개 이상을 포함하여야 한다)”으로 하며, 같은 조 제5항 전단 중 “공사중단”을 “중단”으로, “건축주에게”를 “건축주 또는 소유자에게”로 하고, 같은 항 후단 중 “경우에는”을 “경우(공사중단 건축물에 한정한다)에는”으로 하며, 같은 조 제6항제1호 중 “공사중단 위험건축물 건축주가”를 “중단 위험건축물의 건축주 또는 소유자가”로 하고, 같은 항 제2호 중 “공사중단 위험건축물 건축주의”를 “중단 위험건축물의 건축주 또는 소유자의”로 하며, 같은 조 제7항 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 한다.

제7조의2의 제목 중 “장기공사중단”을 “장기중단”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “건축물로서”를 “건축물 또는 사용중단 기간이 총 15년 이상인 사용중단 건축물로서”로, “장기공사중단”을 각각 “장기중단”으로, “건축주에게”를 “건축주 또는 소유자에게”로 하며, 같은 조 제2항 중 “장기공사중단”을 “장기중단”으로 한다.

제7조의3 각 호 외의 부분 중 “공사중단”을 “중단”으로, “건축주에게”

를 “건축주 또는 소유자에게”로 하고, 같은 조 제1호 중 “출입통제를”을 “또는 사용중단 건축물의 출입통제를”로 하며, 같은 조 제2호·제5호 및 제6호 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 한다.

제8조제1항 중 “재개 또는 철거”를 “재개 또는 중단 건축물의 철거”로, “건축주를”을 “건축주 또는 소유자를”로, “건축주에게”를 “건축주 또는 소유자에게”로 한다.

제10조 중 “공사중단”을 “중단”으로 한다.

제11조의 제목, 같은 조 제1항, 같은 조 제2항 전단 및 같은 조 제3항 전단 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 한다.

제12조의 제목 중 “공사중단”을 “중단”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “공사중단”을 “중단”으로, “철거, 신축 또는 그”를 “중단건축물을 철거, 신축하거나 공사중단건축물의”로 한다.

제12조의2제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항제4호 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 한다.

제12조의3제4항 중 “건축물등에”를 “건축물에”로 한다.

제12조의4제3항 중 “공사중단”을 “중단”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “공사중단”을 “중단”으로 하며, 같은 조 제6항 본문 중 “공사중단”을 “중단”으로, “공사재개의”를 “공사중단 건축물의 공사재개의”로 한다.

제13조의 제목 및 같은 조 제1항 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “공사중단”을 “중단”으로, “또는”을 “, 소유자 또는”으로

하고, 같은 항 제4호 중 “공사중단”을 “중단”으로 한다.

제13조의2제2항제1호 및 제2호 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 한다.

제13조의3의 제목, 같은 조 제1항 후단 및 같은 조 제5항 전단 중 “공사중단”을 각각 “중단”으로 한다.

제16조 중 “건축주는”을 “건축주 또는 소유자는”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법</u></p> <p>제1조(목적) 이 법은 <u>공사가 중단</u> 되어 장기간 방치된 건축물의 정비사업에 필요한 사항을 규정함으로써 <u>공사가 중단된</u> 현장의 미관을 개선하고 안전을 확보하며 국토이용의 효율성을 제고하는 것을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법</u></p> <p>제1조(목적) -----<u>공사 또는 사용이</u>-----</p> <p>-----<u>공사 또는 사용이</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>제2조(정의) -----</p> <p>-----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><u>1의2. “사용중단 건축물”이란 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 제4조에 따른 실태조사를 통하여 지상층 전유부분의 면적의 100분의 90 이상의 실질적인 사용이 중단된 총 기간이 5년 이상으로 확인된 것을 말한다.</u></p>

<신 설>

1의2. “공사중단 건축물등”이란 공사중단 건축물 및 이에 관한 소유권 외의 권리와 정비사업을 위하여 필요한 공사중단 건축물의 대지, 대지에 정착된 입목, 건물, 그 밖의 물건 및 이에 관한 소유권 외의 권리를 말한다.

2. “정비사업”이란 미관개선·안전관리·범죄예방 등의 목적으로 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 제6조에 따른 공사중단 건축물 정비계획에 따라 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 정비방법을 통하여 공사중단 건축물을 철거하거나 완공하여 활용하는 일련의 사업을 말한다.

가. 제7조 및 제7조의2에 따른 공사중단 위험건축물

1의3. “중단 건축물”이란 공사중단 건축물 및 사용중단 건축물을 말한다.

1의4. --중단-----  
중단-----  
-----  
-----중단-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

2. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----중단 건축물 정비계획-----  
-----  
-----통하여 중단 건축물을 철거하거나 공사중단 건축물을 완공하여-----  
-----.

가. -----  
-----중단-----

<p>및 장기<u>공사중단</u> 위험건축 물의 철거</p> <p>나. (생략)</p> <p>다. 제9조에 따른 분쟁의 <u>조 정</u></p> <p>라. (생략)</p> <p>마. 제12조에 따른 <u>공사중단</u> 건축물의 철거, 신축 또는 공사 재개</p> <p>바. (생략)</p> <p>사. 제12조의3에 따른 대행 사업에 의한 공사 <u>재개</u></p> <p>3.·4. (생략)</p> <p>5. “이해관계자”란 <u>공사중단</u> 건 축물등에 대한 담보물권 등 소유권 외의 권리를 가진 자 를 말한다.</p> <p>제4조(<u>공사중단</u> 건축물 실태조사)</p> <p>① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 관한 <u>공사중단</u> 건 축물 실태조사(이하 “실태조사” 라 한다)를 3년마다 실시하여 야 한다. &lt;후단 신설&gt;</p>	<p>--<u>중단</u>-----</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>다. -----<u>조</u> <u>정(사용중단 건축물은 제</u> <u>외한다)</u></p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>마. -----<u>중단</u>----- ----- -----</p> <p>바. (현행과 같음)</p> <p>사. ----- -----<u>재개(사</u> <u>용중단 건축물은 제외한</u> <u>다)</u></p> <p>3.·4. (현행과 같음)</p> <p>5. -----<u>중단</u>----- ----- ----- -----.</p> <p>제4조(<u>중단</u> 건축물 실태조사) ① ----- -----<u>중단</u>----- ----- -----</p> <p>--. <u>이 경우 특별시장·광역시</u></p>
---	--

<p>1. <u>공사중단</u> 건축물의 지역별 소재 현황</p> <p>2. <u>공사중단</u> 건축물별 공사 진 행상황 및 중단기간</p> <p>3. <u>공사중단</u> 건축물별 <u>공사중단</u> 의 직접적·간접적 원인</p> <p>4. <u>공사중단</u> 건축물별 권리관계 현황</p> <p>5. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 국토교통부장관 또는 제2항 에 따라 실태조사를 대행하는 전문기관의 장은 제1항에 따른 실태조사를 위하여 건축주, 건 축관계자, 이해관계자에게 필요 한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 건축물·대지 등 건축 공사 현장에 출입하여 실태조 사에 필요한 사항을 점검할 수 있다.</p>	<p><u>장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들 어야 한다.</u></p> <p>1. <u>중단</u>----- -----</p> <p>2. <u>중단</u>-----<u>진행</u> <u>상황(공사중단 건축물에 한정</u> <u>한다)</u>-----</p> <p>3. <u>중단</u> 건축물별 공사 또는 사 <u>용 중단의</u>----- -----</p> <p>4. <u>중단</u>----- -----</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- ----- ----- ----- <u>건축관계자, 소유자, 관리자,</u>--- ----- ----- -----<u>건축공사 현장 또는</u> <u>사용중단 건축물</u>----- -----</p>
--	--

④ (생 략)

제5조(공사중단 건축물 정비기본  
계획의 수립 등) ① 국토교통  
부장관은 실태조사 결과를 토  
대로 3년마다 다음 각 호의 사  
항을 포함하는 공사중단 건축  
물 정비기본계획(이하 “기본계  
획”이라 한다)을 수립하여 관  
계 중앙행정기관의 장과 협의  
한 후 「건축법」 제4조에 따  
라 국토교통부에 두는 건축위  
원회의 심의를 거쳐 확정하여  
야 한다. 기본계획을 변경하는  
경우에도 또한 같다.

1. 공사중단 건축물의 정비를  
위한 국가의 정책방향
2. 제6조에 따른 공사중단 건축  
물 정비계획의 수립방향
3. 공사중단 건축물의 정비 여  
부 및 정비방법 결정을 위한  
개략적인 기준
4. (생 략)
5. 그 밖에 공사중단 건축물의  
정비를 위하여 필요한 사항으  
로서 대통령령으로 정하는 사

-----.

④ (현행과 같음)

제5조(중단 건축물 정비기본계획  
의 수립 등) ① -----

-----중단-----

1. 중단-----

2. -----중단-----

3. 중단-----

4. (현행과 같음)

5. -----중단-----

항

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 확정된 기본계획을 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장과 공사중단 건축물의 소재지를 관할하는 특별시장·광역시·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 통보하고 관보에 고시하여야 한다.

제6조(공사중단 건축물 정비계획의 수립 등) ① 시·도지사는 제5조제2항에 따라 기본계획을 통보받은 경우 이를 토대로 지체 없이 다음 각 호의 사항을 포함하는 공사중단 건축물 정비계획(이하 “정비계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

1.·2. (생략)

3. 공사중단 건축물의 정비 여부 및 정비방법 결정기준

4. 공사중단 건축물별 정비 여부 및 정비방법. 이 경우 공사중단 기간이 7년 이상인 공사중단 건축물이 포함되어 있는 경우에는 제2조제2호가목

② -----  
-----  
-----  
--중단-----  
-----시·도지사에게-----  
-----.

제6조(중단 건축물 정비계획의 수립 등) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----중단-----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 중단-----  
-----

4. 중단-----  
-----.

-건축물 또는 사용중단 기간  
이 10년 이상인 사용중단 건

및 마목부터 사목까지의 정비  
방법을 통하여 해당 공사중단  
건축물을 철거하거나 사업재  
개를 통하여 완공·활용할 수  
있는 방안을 구체적으로 마련  
하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

5. 제12조제1항에 따라 공사중  
단 건축물을 철거하고 남은  
토지 또는 공사를 완료한 건

축물이-----

---다음 각 목의 구분에 따른

-----

-----.

가. 공사중단 기간이 7년 이

상인 공사중단 건축물이

포함되어 있는 경우: 제2

조제2호가목 및 마목부터

사목까지의 정비방법을 통

하여 해당 공사중단 건축

물을 철거하거나 사업재개

를 통하여 완공·활용할

수 있는 방안

나. 사용중단 기간이 10년 이

상인 사용중단 건축물이

포함되어 있는 경우: 제2

조제2호가목, 마목 및 바

목의 정비방법을 통하여

해당 사용중단 건축물을

철거·활용할 수 있는 방

안

5. -----중단----

-----

-----





중단

중단

건축주 또는 소유자에게

1. -----  
----- 중단 -----  
-----

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 중단

\_\_\_\_\_

②

건축

주 또는 소유자는

중단

법 제14조제1항에 따라 한 신고는 각각 취소되거나 그 효력을 상실한 것으로 본다.

③ 시장·군수·구청장은 공사중단 위험건축물 건축주가 특별한 사정이 없음에도 불구하고 제2항에 따른 철거의무를 이행하지 아니한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 공사중단 위험건축물을 철거하거나 해당 공사중단 위험건축물 및 이에 관한 소유권 외의 권리와 정비사업을 위하여 필요한 해당 공사중단 위험건축물의 대지, 대지에 정착된 입목, 건물, 그 밖의 물건 및 이에 관한 소유권 외의 권리(이하 이 조에서 “공사중단 위험건축물등”이라 한다)를 제11조에 따라 취득하기 위한 조치를 할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장이 제3항에 따라 철거할 공사중단 위험건축물 건축주의 소재를 알 수 없는 경우 해당 공사중단 위험건축물에 대한 철거명령과

-----  
-----  
-----.

③ -----중단  
위험건축물의 건축주 또는 소  
유자-----

-----중단-----

-----중단-----

-----중단-----

-----중단-----

-----.

④ -----중단 위험건축  
물의 건축주 또는 소유자-----중  
단-----

이를 이행하지 아니하면 직권  
으로 철거한다는 내용을 일간  
신문 및 홈페이지에 1회 이상  
공고하고, 일간신문에 공고한  
날부터 90일이 지난 날까지 공사중단  
위험건축물 건축주가  
공사중단 위험건축물을 철거하  
지 아니하면 직권으로 철거할  
수 있다.

⑤ 시장·군수·구청장은 제3  
항 또는 제4항에 따라 공사중  
단 위험건축물을 철거하는 경  
우에는 건축주에게 대통령령으  
로 정하는 정당한 보상비를 지  
급하여야 한다. 이 경우 시장·  
군수·구청장은 보상비에서 제  
3항 또는 제4항에 따른 철거에  
소요된 비용을 빼고 지급할 수  
있으며, 철거비가 보상비보다  
많은 경우에는 「건축법」 제1  
3조제2항에 따라 건축주가 예  
치한 예치금을 사용할 수 있다.

-----  
-----내용을 2  
개 이상의 일간신문(해당 중단  
위험건축물이 소재한 지역을  
주된 보급지역으로 하는 일간  
신문 1개 이상을 포함하여야  
한다)-----  
-----

중단-위험건축물의 건축주 또는  
소유자-----중단-----  
-----  
-----.

⑤ -----  
-----중단-----  
-----건  
축주 또는 소유자에게-----  
-----  
-----.

-----경우(공사중단 건축물  
에 한정한다)에는-----  
-----

⑥ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보상비를 공탁하여야 한다.

1. 공사중단 위험건축물 건축주가 보상비 수령을 거부하는 경우

2. 공사중단 위험건축물 건축주의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없는 경우

3. (생략)

⑦ 시·도지사는 제3항 또는 제4항에 따른 공사중단 위험건축물의 철거나 공사중단 위험건축물등의 취득이 완료된 때에는 정비계획을 변경하여야 한다.

제7조의2(장기공사중단 위험건축물의 철거) ① 제7조제1항에도 불구하고 시장·군수·구청장은 공사중단 기간이 총 10년 이상인 공사중단 건축물로서 제7조제1항 각 호의 어느 하나

⑥ -----  
-----.  
-----  
-----  
-----.

1. 중단 위험건축물의 건축주  
또는 소유자가-----  
-----

2. 중단 위험건축물의 건축주  
또는 소유자의-----  
-----  
-----

3. (현행과 같음)

⑦ -----  
-----중단-----  
-----중단-----  
-----  
-----.

제7조의2(장기중단 위험건축물의 철거) ① -----  
-----  
-----  
-----건축물 또는 사용중단  
기간이 총 15년 이상인 사용중

에 해당하여 철거가 불가피하다고 판단되는 건축물(이하 이 조에서 “장기공사중단 위험건축물”이라 한다)의 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 건축주에게 해당 장기공사중단 위험건축물의 철거를 명하여야 한다.

② 제1항에 따른 장기공사중단 위험건축물의 철거 절차 및 보상 등에 관하여는 제7조를 준용한다.

제7조의3(안전조치명령 등) 시장·군수·구청장은 실태조사 결과 공사중단 건축물등의 안전성 확보 또는 미관 개선을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 건축주에게 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 공사현장 출입통제를 위한 안전울타리 등의 설치 및 정비, 경고문의 설치
2. 공사중단 건축물등의 구조물 및 가설재 등의 탈락, 붕괴

단 건축물로서-----

-----장기 중단-----

-----건축주 또는 소유자에게-----장기중단-----

② -----장기중단-----

제7조의3(안전조치명령 등) -----

중단-----

-----건축주 또는 소유자에게-----

1. -----또는 사용중단 건축물의 출입통제-----

2. 중단-----

및 비산 방지	-----
3.·4. (생 략)	3.·4. (현행과 같음)
5. <u>공사중단</u> 건축물을 가리는 가림막 설치	5. <u>중단</u> -----
6. 그 밖에 <u>공사중단</u> 건축물등 으로 인하여 지역 주민의 안 전을 위협하는 사항에 대한 조치	6. ----- <u>중단</u> ----- ----- -----
제8조(공사비용의 보조 등) ① 지 방자치단체의 장은 건축미학적 가치 또는 공공의 용도로의 전 환을 통한 활용 여부 등을 중 합적으로 고려하여 공사중단 건축물의 공사 <u>재개 또는 철거</u> (제7조 및 제7조의2에 따라 철 거하는 경우는 제외한다)가 필 요하다고 판단하면 새로운 <u>건 축주</u> 를 주선하거나 예산의 범 위에서 정비계획으로 정하는 바에 따라 <u>건축주에게</u> 공사비 용 또는 철거비용의 일부를 보 조하거나 융자할 수 있다.	제8조(공사비용의 보조 등) ① -- ----- ----- ----- ----- ----- <u>재개 또는 중단</u> <u>건축물의 철거</u> ----- ----- ----- ----- <u>건축주 또는 소유자</u> <u>를</u> ----- ----- ---- <u>건축주 또는 소유자에게</u> -- ----- -----.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제10조(조세 감면) 지방자치단체 는 <u>공사중단</u> 건축물등을 취득	제10조(조세 감면) ----- -- <u>중단</u> -----

하여 신축 또는 공사를 재개하  
려는 자에 대하여 「지방세특  
례제한법」에서 정하는 바에  
따라 그 취득세를 감면할 수  
있다.

제11조(공사중단 건축물등의 취  
득) ① 시장·군수·구청장 및  
제12조의2에 따른 위탁사업자  
는 정비사업을 위하여 필요한  
경우 정비계획으로 정하는 바  
에 따라 공사중단 건축물등을  
그 소유자와 개별 합의에 의한  
가격으로 매수하거나, 「공익사  
업을 위한 토지 등의 취득 및  
보상에 관한 법률」에 따른 협  
의 또는 수용, 「민사집행법」  
에 따른 경매 및 「국세징수  
법」에 따른 공매를 통하여 취  
득할 수 있다.

② 제1항에 따른 개별 합의에  
의한 매수가격은 매수대상 공  
사중단 건축물등의 위치·형상  
·환경 및 이용 상황 등을 고  
려하여 평가한 금액을 기준으  
로 당사자의 합의에 따라 결정  
한다. 이 경우 매수가격의 기준

-----  
-----  
-----  
-----.

제11조(중단 건축물등의 취득) ①

-----  
-----  
-----  
-----중  
단-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② -----  
-----중  
단-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

이 되는 평가금액의 산정 시기 및 산정 방법 등은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의 또는 수용의 방법으로 공사중단 건축물등을 취득하는 경우가 법에서 규정한 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 이 경우 제6조제5항에 따른 정비계획의 고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조에 따른 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

④ (생략)

제12조(취득한 공사중단 건축물의 정비) ① 시장·군수·구청장 및 제12조의2에 따른 위탁사업자는 제11조제1항에 따라 공사중단 건축물등을 취득한 경우 정비계획으로 정하는 바에 따라 지체 없이 철거, 신축

---  
---  
---.

③ ---  
---  
---  
---중단---  
---  
---  
---  
---  
---  
---. ---  
---  
---  
---  
---  
---  
---.

④ (현행과 같음)

제12조(취득한 중단 건축물의 정비) ① ---  
---  
---중단---  
---  
---  
---  
---중단건축물을 철거, 신축하



또는 그 공사를 재개하여야 한다.

② (생략)

제12조의2(위탁사업의 시행) ①  
시장·군수·구청장은 효율적  
인 정비사업의 시행을 위하여  
다음 각 호의 자 중에서 위탁  
사업자(이하 “위탁사업자”라 한  
다)를 지정하여 제11조에 따른  
공사중단 건축물등의 취득과  
제12조에 따른 공사중단 건축  
물의 정비에 관한 업무의 전부  
또는 일부를 위탁할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

② 시장·군수·구청장은 제1  
항에 따라 위탁사업자를 지정  
하는 경우에는 다음 각 호의  
사항을 포함하여 국토교통부령  
으로 정하는 위탁사업협약서를  
위탁사업자와 협의하여 작성하  
고 대통령령으로 정하는 주요  
내용을 해당 지방자치단체의  
공보에 고시하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 취득 대상이 되는 공사중단  
건축물등의 세부목록

거나 공사중단건축물의-----  
-----.

② (현행과 같음)

제12조의2(위탁사업의 시행) ① -  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
중단-----  
-----중단-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. -----중단-----  
-----

5. ~ 8. (생략)	5. ~ 8. (현행과 같음)
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
제12조의3(사업대행자의 지정 등)	제12조의3(사업대행자의 지정 등)
① ~ ③ (생략)	① ~ ③ (현행과 같음)
④ 제2항에 따라 사업대행자 지정 고시가 있는 경우 사업대행자가 해당 공사중단 <u>건축물</u> 등에 대하여 「건축법」 제2조 제1항제12호에 따른 건축주의 지위를 획득한 것으로 보며, 관계 법률에 따른 건축주의 권리와 책임을 승계한 것으로 본다.	④ ----- ----- ----- <u>건축물에</u> ----- ----- -----.
⑤ ~ ⑧ (생략)	⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)
제12조의4(방치건축물 정비사업에 대한 특례 등) ①·② (생략)	제12조의4(방치건축물 정비사업에 대한 특례 등) ①·② (현행과 같음)
③ <u>공사중단</u> 건축물의 건축기준 적용 등에 관하여는 「건축법」 제73조를 준용한다.	③ <u>중단</u> ----- ----- -----.
④ (생략)	④ (현행과 같음)
⑤ 정비사업을 통하여 발생한 잉여금은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제13조에 따른 <u>공사중단</u> 건축물 정비기금에 적립하여야 한다.	⑤ ----- ----- ----- <u>중단</u> ----- -----.
⑥ 위탁사업자 또는 사업대행	⑥ -----

자 중 제12조의2제1항제3호에 해당하는 자가 정비사업을 시행하는 경우 「건설기술 진흥법」에도 불구하고 한국토지주택공사 또는 지방공사가 공사 중단 건축물의 신축 또는 공사 재개의 감리 업무를 수행할 수 있다. 다만, 감리자의 배치 기준 및 감리 대가 등은 「건설기술 진흥법」에서 정하는 바에 따른다.

제13조(공사중단 건축물 정비기금의 설치) ① 공사중단 건축물의 소재지를 관할하는 시·도지사는 정비사업의 지원 등을 위하여 공사중단 건축물 정비기금(이하 “정비기금”이라 한다)을 설치하여야 하고, 시장·군수·구청장은 관할 구역에서 시행되는 정비사업의 원활한 수행 등을 위하여 필요한 경우 정비기금을 설치·운영할 수 있다.

② (생략)

③ 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에

-----  
-----  
-----  
-----  
-----중단-----  
-----공사중단 건-----  
-----축물의 공사재개의-----  
-----,  
-----  
-----  
-----.

제13조(중단 건축물 정비기금의 설치) ① 중단-----  
-----  
-----중-----  
-----단-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

③ -----  
-----

사용한다.	-----.
1. 제7조 및 제7조의2에 따른 <u>공사중단</u> 위험건축물 및 장기 <u>공사중단</u> 위험건축물의 직권 철거	1. ----- <u>중단</u> ----- <u>중단</u> -----
2. (생략)	2. (현행과 같음)
3. 제11조에 따라 취득하는 <u>공</u> <u>사중단</u> 건축물등의 건축주 또 는 이해관계자에 대한 보상	3. ----- <u>중</u> <u>단</u> -----, <u>소유</u> <u>자 또는</u> ----- ---
4. 제12조, 제12조의2, 제12조의 3에 따른 <u>공사중단</u> 건축물의 철거, 신축 또는 공사 재개	4. ----- ----- <u>중단</u> ----- -----
5.·6. (생략)	5.·6. (현행과 같음)
④·⑤ (생략)	④·⑤ (현행과 같음)
제13조의2(정비지원기구의 설치 · 운영) ① (생략)	제13조의2(정비지원기구의 설치 · 운영) ① (현행과 같음)
② 정비지원기구는 다음 각 호 의 사항을 수행한다.	② ----- -----.
1. <u>공사중단</u> 건축물 실태조사 지원	1. <u>중단</u> -----
2. <u>공사중단</u> 건축물의 정비기본 계획 및 정비계획 수립 업무 지원	2. <u>중단</u> ----- -----
3. ~ 5. (생략)	3. ~ 5. (현행과 같음)
③ (생략)	③ (현행과 같음)
제13조의3( <u>공사중단</u> 건축물 정비	제13조의3( <u>중단</u> 건축물 정비 선

선도사업의 추진 및 지원) ①  
국토교통부장관은 정비사업을  
촉진하기 위하여 정비가 시급  
하거나 정비사업의 파급효과가  
크다고 인정하는 사업을 선도  
사업으로 추진할 수 있다. 이  
경우 국토교통부장관은 해당  
공사중단 건축물을 관할하는  
시장·군수·구청장과 협의하  
여야 한다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 선도사업의 추진에 필요한  
공사중단 건축물등의 취득, 정  
비 및 정비사업의 특례에 관하  
여는 제11조, 제12조 및 제12조  
의4를 준용한다. 이 경우 제11  
조 중 “정비사업”은 “선도사업”  
으로, “제6조제5항에 따른 고  
시”는 “선도사업을 위한 계획  
의 고시”로 보고, 제11조, 제12  
조 및 제12조의4 중 “정비계  
획”은 “선도사업을 위한 계획”  
으로 본다.

⑥ (생략)

제16조(벌칙) 제7조의3을 위반한  
건축주는 2년 이하의 징역이나

도사업의 추진 및 지원) ① --

-----  
-----  
-----  
-----  
-----, -----  
-----중단-----  
-----  
-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----  
중단-----  
-----  
-----  
-----, -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

⑥ (현행과 같음)

제16조(벌칙) -----  
건축주 또는 소유자는-----

1억원 이하의 벌금에 처한다.	----- -----.
------------------	-----------------