

21. 대구광역시 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제안일자 : 2020년 8월 28일
- 제 안 자 : 김원규, 박갑상, 김성태, 이시복, 김지만, 윤기배, 배지숙, 김규학, 이태손, 송영헌 의원
- 회부일자 : 2020년 9월 2일
- 상정일자
 - 대구광역시의회 제277회 임시회
 - 제1차 건설교통위원회(2020년 9월 9일) : 원안 가결

2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 김원규 의원)

☐ 제안이유

- 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 추진 시에 기존 주택 철거계획에 비산먼지, 소음 방지 및 공사장 안전관리대책을 의무화하고, 구청장의 빈집 안전조치 시행사유를 구체적으로 명시하여 주민 민원 및 안전 사고를 사전에 예방하고자 함
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집 정비 및 활용 예산이 목적대로 사용되었는지 확인하고, 그에 따른 지도·감독을 강화하고자 함

□ 주요내용

- 구청장의 빈집 안전조치 시행사유 구체화(안 제5조의2 신설)
 - 현행 법령상 빈집의 철거에 대한 규정을 보완하여, 조례에서 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생을 예방하기 위한 구체적인 안전조치 사항을 명시함
- 빈집 정비 및 활용 등에 대한 지도·감독 강화(안 제5조의3 신설)
 - 빈집 지원비용이 목적대로 사용되는지 대구시의 지도·감독을 강화하고자 함
- 빈집 및 소규모주택정비사업 시 비산먼지 방지 등 안전관리 의무화(안 제8조, 안 제23조)
 - 정비사업의 사업시행계획서 중 기존 주택의 철거계획서에 비산먼지, 소음, 진동 등의 방지대책, 공사장 안전관리대책 수립을 의무화함
- 인용조문 오기 정정(안 제33조, 안 제34조)

□ 참고자료

- 신·구조문 대비표 참조
- 관계 법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은법 시행령
- 예산조치 : 별도 조치 필요 없음

3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 박진성)

○ 안 제5조의2 (빈집의 안전조치)

구청장은 철거가 필요한 빈집에 대하여 붕괴·화재 등 안전사고나 주거환경 장애, 범죄발생을 예방하기 위하여 빈집 소유자 또는 사업 시행자에게 안전조치 사항을 명하고, 필요한 경우 구청장이 직접 안전조치를 시행할 수 있도록 한 것으로, 안전조치에 대한 근거 마련을 통해 제도의 실효성을 확보할 수 있을 것으로 보여짐

< 타시도 빈집 및 소규모주택 정비 조례(빈집의 안전조치 규정) >

서 울	부 산
<p>제13조(빈집의 안전조치) ① 구청장은 법 제11조제1항에 따라 빈집으로 인한 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생을 예방하기 위하여 다음 각 호에 따른 조치(이하 "안전조치"라 한다)를 빈집 소유자 또는 사업 시행자에게 명할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물의 벽체, 기둥, 지붕, 담장 등 노후·불량 상태에 대한 보수·보강 2. 화재발생 요인 차단 3. 각종 범죄 및 청소년 탈선 장소로 이용여부 확인 및 차단 <p>② 구청장은 빈집 소유자 또는 사업시행자가 특별한 사유 없이 제1항에 따른 빈집의 안전조치를 이행하지 아니하는 경우 직접 안전조치를 시행할 수 있다.</p>	<p>제4조의2(빈집의 안전조치) ① 구청장은 법 제11조제1항에 따라 철거 등의 조치가 필요한 빈집에 대하여 다음 각 호의 안전조치를 할 것을 빈집 소유자에게 명할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물의 벽체, 기둥 등 붕괴 우려가 있는 구조물에 대한 안전조치 2. 화재 발생요인의 제거 및 차단 3. 공익상 유해하거나 도시미관·주거환경에 장애가 되는 요인의 제거 및 차단 <p>② 구청장은 빈집의 안전을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 제1항 각 호의 안전조치를 직접 시행할 수 있다.</p>

○ 안 제5조의3 (지도·감독)

시장은 빈집의 정비 및 활용 예산이 목적대로 사용되었는지에 대한 지도·감독을 강화토록 하였으며,

○ 안 제8조 및 제23조 (사업시행계획서의 작성)

건축물 해체와 관련하여 비산먼지·소음·진동 등의 방지대책은 「대기환경보전법」, 「소음·진동관리법」, 공사장 안전관리는 「건축물관리법」 및 「건설기술진흥법」 등 개별 법령에서 별도로 규정하고 있으나, 철거에 따른 각종 민원을 사전 예방하고자 빈집 및 소규모주택 정비사업 사업시행계획서 작성 시 비산먼지·소음·진동 등의 방지대책과 공사장 안전관리대책에 관한 사항을 포함토록 하였음

○ 그 외 인용조문의 오기를 정정하였음

* 안 제33조제2항 : 용적률 = $[1 + (\text{제공면적} / \text{제공전 대지면적} - \text{제공면적})] \times \text{해당 용적률}$ → $[1 + \{\text{제공면적} / (\text{제공전 대지면적} - \text{제공면적})\}] \times \text{해당 용적률}$

* 안 제34조제1항 : 영 제40조제4항 → 영 제40조제5항

□ 검토의견

○ 본 조례 개정안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서 장기간 방치되어 철거가 필요한 빈집에 대하여 안전사고를 예방하기 위한 조치 사항을 조례에 명시하고, 오기 인용된 조문을 정비한 것으로,

- 신설된 ‘빈집의 안전조치’ 조항은 상위법에 명시된 빈집의 철거 등 조치 관련 사항을 조례에 구체적으로 명시하여 안전조치를 강화하고자 한 것이며, ‘지도·감독’ 조항은 빈집 지원 비용에 대한 확인과 지도·감독할 수 있는 근거를 마련하여 빈집정비 및 활용 예산이 목적대로 사용될 수 있도록 감시 기능을 강화하고자 한 것임
- 특히, 사업시행자가 정비사업 추진시 기존 주택 철거계획에 비산 먼지·소음·공사장 안전관리대책 수립을 포함하도록 하여 민원 및 분쟁 발생을 최소화하고 사고를 사전에 예방하고자 한 점에서 조례 개정의 의의가 있음

또한, 빈집 소유자가 빈집에 대한 안전조치를 이행하지 않을 경우 구청장이 직접 안전조치를 이행할 수 있고, 이러한 경우 그 비용의 전부 또는 일부를 빈집 소유자 또는 사업시행자에게 청구할 수 있도록 한 비용 청구 조항도 적절하게 마련된 것으로 사료됨

4. 질의 및 답변 요지

- 없음

5. 토론요지

- 없음

6. 수정안 요지

○ 없음

7. 심사결과

○ 원안 가결(재석위원 전원 찬성)

8. 소수의견 요지

○ 없음

9. 기타 필요한 사항

○ 없음