

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 7. 18(월) 총 4매(본문 3, 붙임 1)	
담당 부서 건축정책과	담 당 자	· 건축정책과장 엄정희, 조은혜 사무관, 장승현 전문위원 · ☎ (044)201-3755, 3758, 4836	
보 도 일 시	2016년 7월 19일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신 ▶ 방송 ▶ 인터넷 7. 18(월) 11:00 이후 보도 가능		

공사중단 방치건축물 2차 선도사업 대상지 공모

- 선도적 성공모델 창출을 위한 시범사업 각 4곳 선정-

- 위탁사업 절차마련 등 방치건축물법 시행령 개정안도 7.20부터 시행-

- 국토교통부(장관: 강호인)는 건축투자활성화 대책(제8차 무역투자 진흥 회의, '15.7.9) 후속조치로 추진한 '공사중단 방치건축물 정비사업'의 선도적 성공모델 개발을 위하여 7월19일 부터 9월 19일까지 전국 지자체를 대상으로 2차 선도사업 대상지 공모를 추진하라고 밝혔다.
- 국토교통부는 선도사업의 선정기준·절차 등 자세한 내용 전달을 위하여 지난 7월 15일 전국 시·도를 대상으로 설명회를 개최하였으며, 대상지 선정은 공모 마감 후 2개월간의 사전조사를 거쳐 11월 중 최종 4곳을 결정할 계획이다.
- 공사중단 방치건축물 선도사업은 '15년 말 처음으로 4곳*이 선정 되어 선도사업별로 정비방향을 지자체와 협의 중이며, 올해 말까지 구체적인 정비계획 수립 완료를 목표로 추진 중이다.
- * 과천시 우정병원, 원주시 공동주택, 영천시 교육시설, 순천시 의료시설
- 선도사업으로 선정될 경우 국토교통부에서는 맞춤형 정비모델 개발을 위한 정비사업계획 수립 비용을 지원하고,

- 정비방식으로는 LH가 위탁사업자로서 방치건축물을 취득하여 완공시키거나, 철거하고 신축하는 방안 또는 건축주의 사업재개를 지원하는 방안 등 다양한 방안이 시도될 계획이다.
- 공사중단 방치건축물 정비는 복잡한 권리관계 해결이 필수적인 만큼 이해관계자와 협의, 사업성 검토 등 사전조사를 내실화 하도록 하였고,
 - 선정시에도 ‘이해관계자 추진의지’를 평가항목으로 구성하여 이해관계자의 사업 추진 동의여부 및 채권단 구성여부, 채권 감액 가능성 등을 세부적으로 평가하기로 하였다.
 - 그 밖에 평가시 공익성, 사업성, 지자체 추진의지, 조속한 정비 추진 가능성(경매진행여부, 유치권 존재여부 등)을 종합적으로 고려할 계획이며, 공정성과 전문성 확보를 위하여 민간 전문가가 포함된 선정위원회를 구성하여 최종 선정할 계획이다.
- 한편, 올해 초 LH, 지방공사 등을 위탁사업자로 지정하여 정비사업을 추진할 수 있도록 하는 등의 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」이 개정됨(‘16.1.19공포, 7.20시행)에 따라, 세부 절차 등 필요한 사항을 규정한 동법 시행령도 7.20부터 시행된다.
 - 시행령 개정안은 위탁사업 등을 추진시 사업비 산출근거, 정산방법 등 필요한 절차 및 정비가 시급한 건축물에 대한 선도사업 절차 등을 신설하는 것을 주요 내용으로 하고 있다.
- 국토교통부 관계자는 “현재 전국에 공사중단된 건축물은 425곳(‘15.7월 기준)인 반면 아직까지 지자체 주도로 정비가 완료된 사례는 부재한 만큼, 지속적으로 다양한 정비유형을 개발하여 지자체에 성공모델로 보급할 계획”이라고 하면서,

- “1차 선도사업 중 철거후 주거용도로 개발하는 것으로 가닥을 잡은 과천 우정병원 등 정비사업이 순차적으로 진행 될 경우 도심안전 강화는 물론, 지역에 미치는 경제적 파급력도 상당할 것”이라고 기대를 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 조은혜 사무관, 장승현 전문위원(☎ 044-201-3758, 4836)에게 연락주시기 바랍니다.

□ **1차 선도사업 추진현황**

- 지자체 설명회('15.10월) → 수요조사('15.11월) → 평가 및 선정('15.12월) 후 현장점검 등 지자체 등과 지속적인 협의를 통해 선도사업별 정비모델을 수립 중

□ **2차 선도사업 추진방향**

- (충분한 사전준비) 종전 공고 후 마감, 마감 후 선정까지 1개월의 여유시간을 각각 2개월로 늘려 지자체·국토부·LH의 사전준비 철저
- (선정기준 보완) 조속한 사업 착수를 위하여 채권자 정리 및 보상 금액 협의 등이 중요한 만큼 평가분야에 '이해관계자 추진의지' 신설(20점), 사업성 배점 상향(35→40점) 및 세부평가기준 구체화 등

□ **2차 선도사업 공모 개요**

- (공모절차) 선도사업 공모 공고('16.7.19) → 접수 마감('16.9.19) → 평가 및 선정('16.11.18) → 지자체 협의 등 추진('16.12월~)
- (심사방법) 공정성 및 전문성 확보를 위해 선정위원회(6명, LH·민간 전문가 등)를 구성하고, 지자체 브리핑 및 서면심사를 통해 선정
- (선정기준)

평가분야	세부 평가기준	점수
공익성	• 안전상태, 도시경관 및 위해정도	20
사업성	• 정비사업시 예상 사업수지 • 주변 개발 여건(최근 3년간 주택 미분양 현황 등)	40
지자체 추진의지	• 전담조직 구성 및 특례지원여부 등	10
이해관계자 추진의지	• 정비사업 추진 동의 여부 및 협의를 위한 채권단 단일화 등	20
사업 용이성	• 조속한 정비 추진 가능성(경매진행여부, 유치권 여부 등)	10
총 합		100