
 <b>국토교통부</b>	<b>보 도 자 료</b>		
	배포일시 2016. 9. 13(화) 총8매(본문 3, 붙임 5)		
담당 부서 건축정책과	담당 자 • 과장 엄정희, 사무관 조은혜, 전문위원 장승현 - ☎ (044) 201-3755, 3758, 4836		
보 도 일 시	2016년 9월 19일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 9. 18(일) 11:00 이후 보도 가능		


## 전국 공사중단 방치건축물 현장 총 387곳으로 확인

- 평균 공정을 41%, 평균 방치기간 153개월, 강원·충남·경기 순 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 지난 8월까지 공사중단 방치건축물에 대한 실태조사를 실시한 결과 전국에 2년 이상 공사가 중단된 방치건축물 현장이 총 387곳임을 확인했다고 밝혔다.
- 이번 조사는 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별 조치법」(14.5월 시행)에 근거한 것으로, '15년 11월부터 한국토지주택공사(한국건축구조기술사회 협력)가 조사기관으로 참여하여 건축물 입지 현황, 안전상태, 권리관계 등을 직접 조사하는 방식으로 진행되었다.
- 실태조사에 앞서 국토교통부는 지자체 전수조사를 통하여 조사대상 430곳('15년 상반기 기준)의 현황을 제출받았으며, 실제 현장조사 결과 43개 현장은 자발적으로 공사재개 또는 철거된 것으로 파악되었다.
- 실태조사의 주요 결과는 다음과 같다.
  - 17개 시·도 평균 23곳 수준이며 지역별로는 강원 63곳(16%), 충남 56곳(14%), 경기 52곳(13%)의 순으로 많은 것으로 나타났다.
  - 중단 기간별로는 평균 중단기간이 153개월 수준으로, 10년 이상 중단된 경우가 전체의 62%(241곳)를 차지하였다.

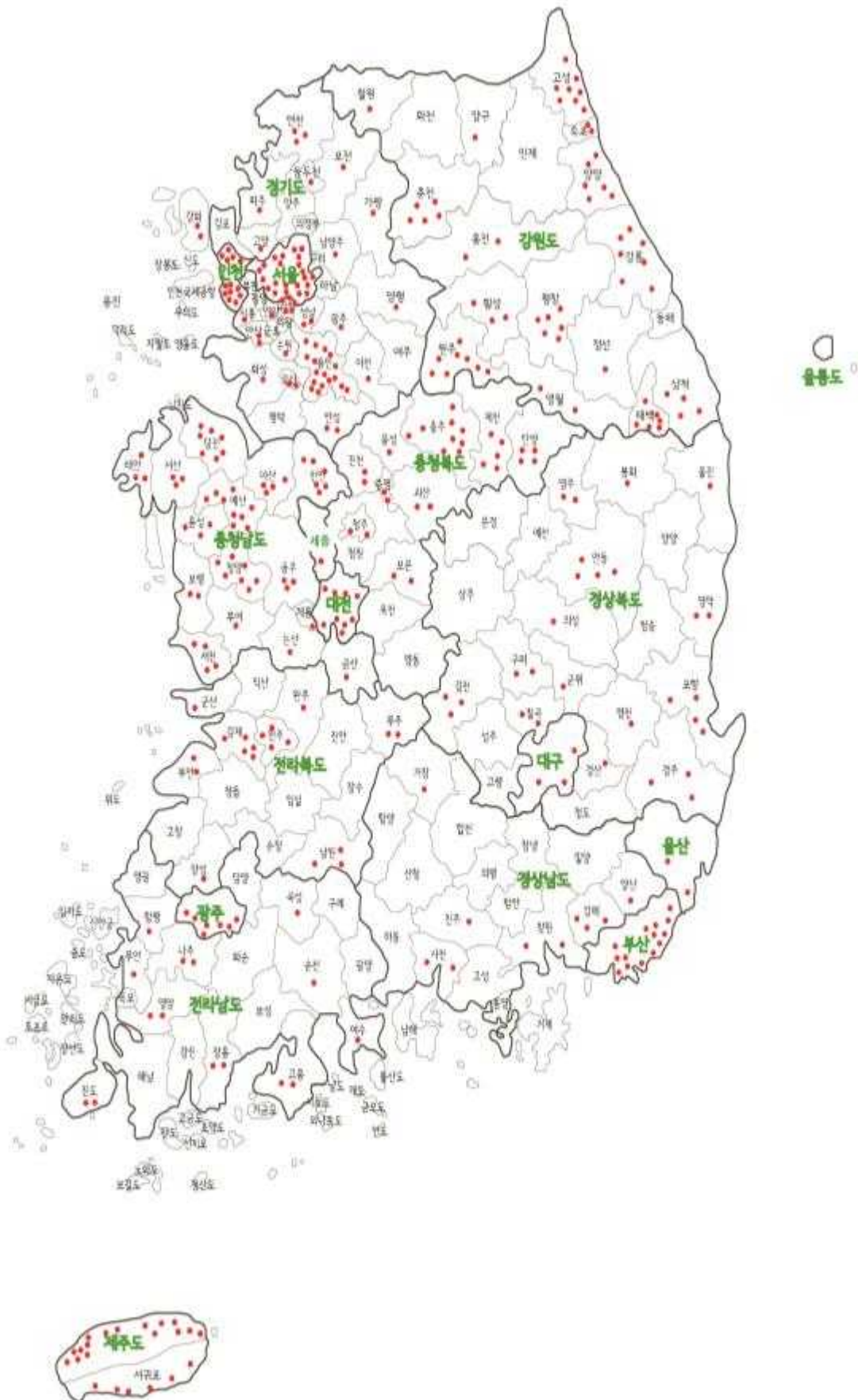
- 건물 용도별로는 공동주택 121곳(31%), 판매시설 99곳(26%), 숙박 시설 67곳(17%)이 다수를 차지하였으며, 공업용, 교육용, 의료시설 등의 다양한 용도의 건축물이 존재하였다.
  - 건물 규모별로는 연면적 합계가 1만㎡초과의 대규모 현장이 37%(143곳), 연면적 합계가 1만㎡미만 현장이 63%(244곳)으로 나타났다.
  - 공사중단의 직접적인 원인으로는 자금부족(177곳) 및 부도(157곳)로 인한 사유가 87%, 소송 및 분쟁도 12%를 차지했다.
- 공사 중단 건축물의 특성상 가설구조물 등으로 인한 안전사고도 예측되는 만큼 안전상태 조사는 본구조물과 가설구조물(주변대지 상태 등 포함)을 구분하여 각각의 매뉴얼에 따라 점검하였다.
- 본구조물의 경우 주기적인 안전점검을 요하는 D등급과 정밀안전 점검 및 즉각적인 조치를 요하는 E등급 건축물이 19%(75곳)을 차지하고, 가설구조물의 경우 D등급 이하가 29%(112곳)을 차지하였다.
- 국토교통부는 이번 실태조사를 통해 한번 공사가 중단되면 별도의 조치가 없는 경우 방치가 지속되는 특성을 확인한 만큼 방치 건축물에 대한 전국 데이터를 구축하고 관리를 체계화할 계획이다.
- 가설울타리 등 출입금지조치, 가설자재 정리, 추락방지시설 설치 등 즉시 안전조치가 필요하다고 지적된 사항 전체 443건(중복지적)을 각 광역지자체에 전달하여 조치명령 하도록 하고 지속적으로 조치 상황을 점검할 계획이며,
  - 정비방법 및 정비우선순위에 대한 개략적인 기준, 국가 정책방향 등을 제시하는 정비기본계획을 10월내 발표하고
  - '17년도 내에 광역시도별로 개별 건축물별 정비계획을 세우도록 하여 단계적으로 방치건축물을 정비할 수 있도록 독려할 계획이다.

- 국토교통부 관계자는 “그간 방치건축물에 대한 전문적인 점검매뉴얼 및 안전등급 관리 등이 부재했던 만큼 이번 실태조사는 방치건축물 관련 통일적인 관리를 위한 기반을 마련하였다는데 의의가 있다”고 하면서
- “건축물 안전 및 도시미관이 삶의 질 향상에 직접적으로 영향을 끼치는 만큼 지자체 및 개인도 공사중단 방치건축물이 정비될 수 있도록 같이 노력해야 할 필요가 있다”고 밝혔다.

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

**참고 1**

**공사중단 장기방치 건축물의 전국 분포 현황**



## 참고 2

## 공사중단 장기방치 건축물 현황

- (총괄) '15.10월 지자체 전수조사 결과 430곳이 접수되었으나, 이 중 43개 현장이 자체 공사재개·철거되었으며, 총 387개 현장이 공사가 중단된 채 방치되는 실정임
- 지역별로 강원 63곳(16%), 충남 56곳(14%), 경기 52곳(13%)의 순으로 나타나며 전국 각지에 산재되어 있음

〈표1〉 공사중단 건축물 지역별 현황

(곳, %)

구분	합계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
현장	387	23	15	3	15	7	9	2	1	52	63	37	56	22	16	30	12	24
비율	100	6	4	1	4	2	2	1	1	13	16	10	14	5	4	8	3	6

- (기간별 현황) 방치기간이 15년 초과인 건축물이 137곳(35%)으로 가장 많고, 방치기간이 10년 초과하는 건축물은 전체의 62%를 차지

〈표2〉 장기방치 건축물의 공사중단 기간별 현황

(곳, %)

구분	합계	5년 이하	5년 초과 10년 이하	10년 초과 15년 이하	15년 초과
전체	387	31	115	104	137
비율	100	8	30	27	35

- (용도별 현황) 공동주택 121곳(31%), 판매시설 99곳(26%), 숙박시설 67곳(17%)이 다수를 차지함

〈표3〉 장기방치 건축물의 용도별 현황

(곳, %)

구분	합계	공동주택	판매시설	숙박시설	단독주택	의료시설	업무시설	공업시설	교육연구	주상복합	종교시설	노인요양
총계	387	121	99	67	25	16	14	13	12	9	6	5
비율	100	31	26	17	7	4	4	3	3	2	2	1

- (규모별 현황) 연면적 합계 1만㎡초과 5만㎡이하 현장이 117곳(30%)으로 가장 많고, 1천㎡ ~5천㎡ 이하, 5천㎡~ 1만㎡ 이하 순으로 나타남

〈표4〉 장기방치 건축물의 규모별 현황

(곳, %)

구분	계	1천㎡ 이하	1천~5천㎡ 이하	5천~1만㎡ 이하	1만~5만㎡ 이하	5만㎡ 초과
총계	387	64	113	67	117	26
비율	100	17	29	17	30	7

- (중단 원인별 현황) 중단의 직접적인 원인으로 자금부족(177곳) 및 부도(157곳)로 인한 사유가 87%, 소송 및 분쟁도 12%를 차지

〈표5〉 장기방치 건축물의 중단원인별 현황

(곳, %)

구분	계	부도	분쟁	소송	자금부족	사업성 부족
총계	387	157	17	33	177	3
비율	100%	41%	4%	8%	46%	1%

- (안전상태 현황)

- (본 구조물) 주기적인 안전점검을 요하는 D등급과 정밀안전점검 및 즉각적인 조치를 요하는 E등급 건축물이 19%임

- 지역별로 D등급과 E등급 건축물이 많은 지역은 강원(22곳), 충남(11곳), 경기(10곳) 순으로 나타남

※ 안전등급 분류 기준

등급	시설물의 상태	
A (우수)	문제점이 없는 최상의 상태	
B (양호)	보조부재에 경미한 결함, 내구성 증진 위해 일부 보수가 필요한 상태	
C (보통)	주요 부재에 경미한 결함, 내구성·기능성·저하방지를 위한 보수가 필요 보조 부재에 광범위한 결함, 간단한 보강이 필요한 상태	
D (미흡)	주요 부재에 결함 발생, 긴급한 보수보강 필요, 사용제한 여부 결정	
E (불량)	주요 부재에 심각한 결함, 시설물의 안전에 위험, 즉각 사용금지, 보강·개축	
등급없음	본구조물	공사를 진행하지 않았거나 터파기만 진행한 경우 등급없음 부여
	기설구조물	나대지로 방치되어 있거나 준공단계에서 공사중단된 경우 등급없음 부여

〈표6〉 장기방치 건축물의 구조물의 안전등급 현황

(단위 : 곳)

구분	합계	A	B	C	D	E	등급없음
계	387	6	80	189	62	13	37
비율	100%	2%	20%	49%	16%	3%	10%
서울	23	0	5	13	1	0	4
부산	15	0	1	8	4	1	1
대구	3	0	1	1	1	0	0
인천	15	0	0	9	3	1	2
광주	7	0	5	1	1	0	0
대전	9	0	2	6	0	0	1
울산	2	0	0	1	0	0	1
세종	1	0	0	1	0	0	0
경기	52	2	16	21	8	2	3
강원	63	3	13	19	17	5	6
충북	37	0	3	26	5	0	3
충남	56	0	12	26	10	1	7
전북	22	0	9	11	1	1	0
전남	16	0	1	10	4	0	1
경북	30	0	6	20	3	0	1
경남	12	0	3	2	3	2	2
제주	24	1	3	14	1	0	5

- (가설구조물) 본구조물을 제외한 가설구조물 및 주변 환경에 대한 안전상태 평가결과 전체의 29%가 D 등급 이하임
  - 가설구조물 및 대지현황이 D등급과 E등급이 많은 지역은 강원 (29곳), 경기(16곳), 충북(15곳) 순으로 나타남

〈표7〉 장기방치 건축물의 가설구조물 및 대지 안전등급 현황

(단위 : 곳)

구분	합계	A	B	C	D	E	등급없음
계	387	47	45	146	86	26	37
비율	100%	12%	11%	38%	22%	7%	10%
서울	23	4	2	11	3	2	1
부산	15	2	0	6	7	0	0
대구	3	0	0	2	1	0	0
인천	15	1	3	5	5	1	0
광주	7	0	3	2	1	1	0
대전	9	0	4	5	0	0	0
울산	2	1	0	0	0	1	0
세종	1	0	1	0	0	0	0
경기	52	4	11	19	13	3	2
강원	63	7	4	18	20	9	5
충북	37	4	1	9	13	2	8
충남	56	8	7	28	6	2	5
전북	22	4	0	9	6	1	2
전남	16	2	2	5	5	0	2
경북	30	4	1	19	3	2	1
경남	12	1	2	3	2	2	2
제주	24	5	4	5	1	0	9