

포항시 건축물관리 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출자 및 제출일자 : 포항시장(2026. 06. 08.)

나. 회부일자 : 2026년 06월 08일

다. 상정일자

○ 제330회 포항시의회(임시회)

- 제2차 건설도시위원회(2026. 06. 18) 상정·질의답변·토론·의결

2. 제안설명의 요지(제안설명 : 건축디자인과장)

가. 제안이유

- 장기 방치된 빈 건축물로 인한 문제를 해결하고 시민의 주거환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 빈 건축물과 관련된 용어의 정의를 명확히 규정하고자 함.
- 빈 건축물 정비 지원금의 환수 규정을 새롭게 마련하여 예산 집행의 투명성과 책임성을 높이고, 빈 건축물 활용에 관한 지원 근거를 신설하여 실효성 있는 관리와 활용을 도모하고자 함.

나. 주요내용

- "빈 건축물" 등 4개 관련 용어의 정의 신설(안 제2조제1호부터 제4호까지)
- 정비 지원 대상 추가(안 제12조제1항제1호마목 및 바목)
- 목적 외 사용 시 지원금 환수 기준 및 절차 등에 관한 규정 마련(안 제12조제3항)
- 빈 건축물 무상 사용 근거 마련 및 소관부서의 관리·운영 규정 신설(안 제13조)

3. 제안근거

- 「건축법」, 같은 법 시행령, 「건축물관리법」, 같은 법 시행령

4. 전문위원 검토보고의 요지

(전문위원 박명권)

○ 본 조례안은 장기 방치된 빈 건축물로 인한 문제를 해결하고 시민의 주거 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 빈 건축물과 관련된 용어의 정의를 명확히 규정하고, 빈 건축물 정비 지원금의 환수 규정을 새롭게 마련하여 예산 집행의 투명성과 책임성을 높이고, 빈 건축물 활용에 관한 지원 근거를 신설하여 실효성 있는 관리와 활용을 도모하고자 조례를 개정하는 것으로,

○ 주요 내용으로

- ▶ 안 제2조에서 빈건축물 관련 용어의 정의를 신설함.
- ▶ 안 제12조에서 정비 지원 대상을 추가하고, 목적외 사용 시 지원금 환수 기준 및 절차에 관한 사항을 규정함.
- ▶ 안 제13조에서 빈 건축물의 무상 사용 근거를 마련함.

○ 종합검토 결과,

장기간 방치된 빈 건축물로 인하여 발생하는 안전사고 위험, 범죄 우려 및 도시미관 저해 등의 문제에 보다 효과적으로 대응하기 위하여 관련 용어의 정의를 명확히 하고, 정비 지원 범위를 확대하며, 지원금 환수 및 빈 건축물 활용 근거를 마련하려는 것으로, 그 입법 취지는 타당한 것으로 판단됨.

특히, 빈 건축물 관련 용어를 구체적으로 정의함으로써 조례 적용의 명확성과 행정 집행의 예측 가능성을 높이고, 지원금 환수 규정을 신설하여 예산 집행의 책임성과 투명성을 확보할 수 있을 것으로 기대되며, 빈 건축물의 무상 사용 근거를 마련함으로써 지역사회에 필요한 공익적 공간으로 활용할 수 있는 제도적 기반을 구축하였다는 점에서 의미가 있음.

다만, 지원금 환수 과정에서 대상자에게 충분한 소명 기회를 부여하는 등 절차적 권리가 보장될 필요가 있으며, 빈 건축물의 무상 사용에 있어서는

사용 목적, 관리 책임 및 안전 확보 방안 등에 대한 구체적인 운영 기준을 마련하여 향후 분쟁이 발생하지 않도록 할 필요가 있을 것으로 사료됨.

5. 질의 및 답변의 요지 : 생 략

6. 토론의 요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안가결