

무허가건축물양성화조치에관한특별법제정에관한건의안 심사 보고서

1993년 7월 26일

의회운영위원회

1. 심사 경과

가. 제출일자 및 발의자 : 1993년 5월 14일 배영일 의원의 8명

나. 회부 일자 : 1993년 5월 15일

다. 상정 일자

- 제21회 남구의회 임시회 운영위원회 제1차 회의(93.5.24) : 심사 의결 보류

- 제22회 남구의회 임시회 운영위원회 제1차 회의(93.7.26)

2. 제안 설명의 요지(제안설명자 : 배영일 의원)

○ 1981년 12월 31일부터 1985년 6월 30일까지(3년 6월) 기히 시행한 바 있는

특정 건축물 정리에 관한 특별조치법(대통령령 3533호)과 같은 무허가 건축물
양성화 조치에 관한 한시법을 다시 한번 제정하여 그 당시 무지와 생업의
어려움 등으로 시기를 놓쳐 혜택을 받지 못한 주민들에게 기회를 다시한번
부여하고

○ 현재 무허가 건축물에서 생활하는 주민 대다수가 빈민층과 저소득층 주민들
로서 열심히 살아가고 있으나 무허가 건축물이 노후되어 각종 재해위험이
있어도 정비, 개량, 보수등이 제한되어 있는 바 이들 특정 건축물을 양성화 할
수 있는 한시법을 다시한번 제정하여 이들에게 생활의 안정을 기할 수 있도록
함과 동시에 무허가 건축물을 개량 보수하여 주거 환경을 개선할 수 있도록
법적인 근거 마련을 건의코자 하는 것임.

3. 전문위원 검토 보고 요지 (전문위원 김태식)

가. 검토 의견

- 부산지역은 배산임해의 지형상 특성으로 주거면적이 전체 면적의 20% 미만으로써 1963년 직할시 승격과 더불어 타지역 주민들의 급격한 유입으로 '92년말 현재 주택보유율 64.1%, 불량주택 보유율 42%라는 전국 주요 도시 중 최악의 주거 환경 수치를 나타내고 있으며,
- 현재 무허가 건축물에서 생활하는 대다수 주민들은 빈민층과 저소득층 주민들로서 건축물의 노후로 각종 재해위험이 있어도 정비, 개량, 보수 등이 제한되고 있어 불안한 생활을 영위하고 있는 실정으로써
- 현재 시행중인 무허가 및 위법 건축물에 대한 이행강제금지 등에 비추어 볼 때 다소의 문제는 있으나 문민정부의 출범과 함께 전국민의 화합과 신한국 창조의 정책적 차원에서 열악한 주거 환경으로 고통받는 빈민층과 저소득층을 위한 특별법 제정 건의의 필요성은 상당한 것으로 사료됨.

나. 당시 특별조치법 내용 요약(81.12.31 - 85.6.30 시행)

- 1981.12.31 현재 완공된 무허가 및 위법 시공 건축물을 선별 정리함으로써 국민의 재산권을 보호하기 위하여 연면적 85평방미터 이하의 주거용 건축물 소유자는 81.12.31 - 85.6.30 기간내에 건축사가 작성한 설계 도서 및 현장 조사서를 첨부하여 신고토록 하고,
- 특정 건축물 정리 심의위원회를 구성하여 신고된 건축물을 심의, 일정한 과태료를 부과하고 준공 검사 필증을 교부하며,
- 건축물의 안전도 등 문제가 있는 건축물의 경우 시정 명령을 명하여 시정 후 준공 검사 필증 교부함.
- 무허가 및 위법시공 건축물의 소유자가 시정 명령 또는 신고 등을 이행치 아니한 때는 전화, 전기, 수도 등을 공급 중지 요청하여야 하며 미신고시에는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처함.

4. 주요 질의 답변 요지

질의자	답변자	질 의 요 지	답 변 요 지	비 고
이수송 위원	배영일 위원	○ 전문위원 검토보고 내용중 한시법 시행 당시 9,800 무허가 건축물중 6,300여 동이 양성화되고 3,500여 동이 양성화되지 못한 수치하고 배영일 의원이 제시한 25,000여동 무허가 건축물 수치 차이는?	○ 현재 구청 건축과 및 세무과 조사 자료에 의하면 25,934세대가 무허가 건축물이며 전문위원이 제시한 9,800여 동은 한시법 시행 당시 신고한 무허가 건물 숫자임.	제21회 남구의회 임시회 운영위원회 제1차 회의 (93.5.24)
이태훈 위원	배영일 위원	○ 무허가 건축물중 81년 제정된 한시법 시행 당시 혜택을 받지 못한 무허가 건축물만 구제하자는 것인지, 현재까지 강제 이행 부담금 부과 대상 무허가 건축물 전체를 구제하자는 것인지?	○ 그 문제는 법을 제정 하는 정부 또는 국회의 고유 권한이라고 생각 함.	〃
이재득 위원	배영일 위원	○ 이 건의안이 채택된다면 한 교묘하게 법을 피해 온 사람들이 혜택을 받게 되는 문제가 있는데 여기에 대해서 심사 숙고 해 보셨는지? ○ 구청 질문을 통해 무허가 건축물 단속 추궁을 했는데 이런 건의안을 내는 것은 앞뒤가 안 맞음.	○ 무허가중에서 특정 건축물 요건에 맞는 것으로 제한을 하면 될 것이며, 무허가 건축물의 매매가격등은 조사한 자료를 가지고 있지 않음.	〃
이태훈 위원	배영일 위원	○ 이 건의안에 대한 심사가 2번째인데 자구 수정등을 하더라도 오늘 회의에서 심사를 완료하는 것이 좋겠으며, 건의안의 자구 수정에 대하여 발의 의원의 답변 요망	○ 운영위원회에서 자구를 수정하면 하는 대로 동의하겠음.	제22회 남구의회 임시회 운영위원회 제1차 회의 (93.7.26)

5. 심사 결과

○ 제1차 심사 (93.5.24. 제21회 임시회 운영위 제1차 회의)

- 이 건의안에 대하여는 의견이 다양하고 의회의 명예와도 관계가 되므로 충분한 연구 검토를 위해 다음 회기로 심사 의결을 보류하자는 정환모 위원의 동의에 전원 찬성하여 다음 회기에 부의하기로 결정하였음.

○ 제2차 심사(93.7.26. 제22회 임시회 운영위 제2차 회의)

- 건의안의 자구 수정에 발의 의원이 동의하는 지를 물어 동의하면 미흡한 부분의 자구 수정을 한 후 의결하자는 이태훈 위원의 동의에 전원이 찬성하여 일부 자구 수정한 건의안을 원안으로 가결함.
- 자구 수정 내용

구 분	당 초	변 경
건의서 제목 변경	<u>무허가</u> 건축물 양성화 조치에 관한 특별법 제정 건의	<u>특정</u> 건축물 양성화 조치에 관한 특별법 제정 건의
건의서 전면 하단 자구 일부 삭제	“그러나 <u>행정 관청의 홍보 부족과</u> 생업에 바쁘고 또한 무지한 관계로 _____ ”	“그러나 생업에 바쁘고 무지한 관계로 _____ ”

6. 소수 의견의 요지 : 없 음

7. 기타 필요한 사항 : 없 음

특정 건축물 양성화 조치에 관한 특별법 제정 건의서

주택은 우리 인간 생활에서 가장 기본적 요건으로써 주택을 떠난 우리의 삶은 생각할 수 없습니다. 특히 우리의 경제가 윤택해짐에 따라 주택에 대한 관심이 더욱 높아 가고 있는 것이 현실입니다.

그러나 안타깝게도 우리 국민중 아직도 내집하나 갖지 못한 저소득층 주민이 약 40% 이상되며 불행하게도 이 계층에서 무허가 건축물 위반 사례가 발생하고 있습니다.

이는 경제적 여건이 안된 상태에서 인간 삶의 가장 기본적 요건인 거주지를 만들지 않으면 안될 절박한 상태에서 발생한 일입니다.

그러나 무허가 건축은 범법행위로서 지탄의 대상이 되나 또 한편으로는 이해와 동정의 대상이 되기도 합니다.

정부에서는 저소득층의 이런 아픔을 잘 파악하여 지난 1981.12.31 “특정 건축물 정리에 관한 특별 조치”법을 제정, 1985.6.30까지(3년 6개월간) 시행하여 이 계층의 저소득 주민에 큰 도움을 준 적이 있습니다.

이때의 주요 내용은 1981.12.31 현재 사실상 완공된 85㎡이하의 주거용 무허 건축물과 위법 건축물로서 일정한 기준을 정하여 이 기준안에 있는 건축물은 준공 필증을 내주었던 것입니다.

그 기간동안 많은 저소득층 주민이 특별법의 혜택을 받은 것은 사실이나 그러나 생업에 바쁘고 또한 무지한 관계로 시기를 놓쳐 혜택을 받지 못한 주민도 상당수 있습니다.

주민들은 주택이 무허가인 관계로 수도, 전기 등 각종 기본적 혜택은 물론 재산 활용도 할 수 없는 실정입니다.

사실상 무허가 건물 소유자는 대부분이 저소득층이며 법을 지키지 않는 것이 아니라 법을 지킬 수 있는 여유가 없었기 때문에 일어난 현상으로 이해하는 것이 저소득층의 아픔을 달래주는 것이라고 생각합니다.

신한국 창조와 더불어 전 국민의 지지와 기대속에 진행되고 있는 개혁의 물결에 소외 계층도 동참하고 또한 이들의 경제적 고통을 조금이나마 들어 준다는 뜻에서 1981.12.31 제정된 "특정 건축물 정리에 관한 특별 조치법"(대통령령 제3533호)의 내용을 참고하여 한번 더 이와같은 특별법을 가능한한 조속히 제정하여 주실 것을 남구의회 의원들의 의견을 집약하여 전 의원의 이름으로 건의하오니 적극 반영하여 주시기 바랍니다.

1993. 7.

부산직할시 남구의회 의장 이철형외 의원 일동