▌화제의 뉴스 ▐

규모 작아도 재건축 가능해진다

앞으로는 2개 필지만으로도 재건축 등 소규모 도시정비사업을 추진할 수 있게 됩니다. 기존 재정비사업이 대규모 추진되다 보니 사업이 정체됨에 따라 이를 활성화하기 위한 것으로 서울 목동, 경북 영주, 부산 보수동, 전북 월명동 등 4곳에서 시범사업이 시작됩니다.

국토교통부는 지난해 10월 15일부터 건축협정제도가 건축법에 반영돼 건축협정제도에 대한 설계자·시공자·허가권자 등 건축 관계자 이해도를 높이고 국민에게 널리 알리기 위해 전국 4개소를 시범사업지로 선정, 올해부터 본격 추진한다고 1월 8일 밝혔습니다.

건축협정사업이란 도로 폭 또는 대지면적이 적어 건축법규 준수가 어렵거나 사업성이 떨어져 재건축이 곤란한 지역 소유자들이 협정을 해 재건축을 쉽게 할 수 있는 소규모 도시정비사업입니다. 협정을 체결한 지역은 하나의 대지로 간주해 건축법 등을 적용해 용적률, 건폐율, 조경, 주차장, 진입도로 등을 신축적으로 적용하고 대지의 분할제한, 도로사선, 일조기준 등을 완화하는 등 재건축을 촉진할 수 있습니다. 건축협정을 체결할 수 있는 필지 범위에 대한 제한이 없어 2필지만으로도 협정 추진이 가능한 것입니다. 이번에 선정된 시범사업지는 일반적 재건축이나 재개발 제도로는 주택 개량이 어렵고 주민과 지자체 추진 의지가 큰 지역입니다.

목동 사업지는 SH공사가 다가구임대주택 건설을 추진할 지역으로, 건축협정을 해 맞벽으로 건축하며 주차장·조경 등을 공동으로 설치하면 전용면적이 넓어지고 더욱 쾌적한 주거환경이 마련될 것으로 기대됩니다.

영주시 영주2동 사업지는 도로가 없는 단독주택을 포함한 3개 필지로, 건축협정 체결로 도로가 없는 문제를 해소하게 됩니다. 보수동 1가 사업지는 5개 필지로, 경사가 급하고 도로가 없는 대지를

법무법인 지평
서울 서대문구 충정로 60 KT&G 서대문타워 10층 T. 02-6200-1600 F. 02-6200-0800 E. master@jipyong.com
순천 | 부산 | 상해 | 호치민시티 | 하노이 | 프놈펜 | 비엔티안 | 자카르타 | 양곤

포함해 필지 규모로도 50㎡ 이하 소규모여서 재건축이 어려운 지역이지만 이번 건축협정 체결로 재건축 추진동력을 기대하고 있습니다. 월명동 사업지는 40년 이상 된 노후 점포주택지 6개 필지로, 대규모 재개발사업지구(도시재생선도사업지역) 내에 위치해 전면철거 방식 재개발사업이 아니라 기존 도시 골격을 유지하면서 주민 중심의 소규모 재건축을 추진하게 됩니다.

[관련 기사]

- 파이낸셜뉴스 - 규모 작아도 재건축 가능해진다(2015. 1. 8.)

법무법인 지평
서울 서대문구 충정로 60 KT&G 서대문타워 10층 T. 02-6200-1600 F. 02-6200-0800 E. master@jipyong.com
순천 | 부산 | 상해 | 호치민시티 | 하노이 | 프놈펜 | 비엔티안 | 자카르타 | 양곤