

「도시 및 주거환경정비법」 노후불량건축물 규정

법 제2조(정의)

3. "노후·불량건축물"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
- 나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 인한 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물
- 다. 다음의 요건에 해당하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 건축물
 - (1) 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재할 것
 - (2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 소요되는 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
- 라. 도시미관을 저해하거나 노후화로 인하여 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물

시행령 제2조(노후·불량건축물의 범위)

- ① 법 제2조제3호나목에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 건축물을 건축하거나 대수선할 당시 건축법령에 따른 지진에 대한 안전 여부 확인 대상이 아닌 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <신설 2013.9.17.>
 - 1. 급수·배수·오수 설비 등의 설비 또는 지붕·외벽 등 마감의 노후화나 손상으로 그 기능을 유지하기 곤란할 것으로 우려되는 건축물
 - 2. 건축물의 내구성·내하력(耐荷力) 등이 법 제12조제4항에 따라 국토교통부장관이 정하는 기준에 미치지 못할 것으로 예상되어 구조 안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물
- ② 법 제2조제3호다목에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 조례(이하 "시·도 조례"라 한다)로 정할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2005.5.18., 2008.10.29., 2009.8.11., 2012.4.10., 2012.7.31., 2013.9.17., 2014.9.24.>
 - 1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시·군계획시설(이하 "도시·군 계획시설"이라 한다) 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물
 - 2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 피해를 초래할 우려가 있는 지역안에 있는 건축물
 - 3. 당해 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물

- ③ 법 제2조제3호라목에 따라 시·도 조례로 정할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2005.5.18., 2009.8.11., 2012.4.10., 2013.9.17., 2015.1.28.>
1. 준공된 후 20년 이상 30년 이하의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조제1항제8호의 규정에 의한 도시·군기본계획의 경관에 관한 사항에 저촉되는 건축물
 3. 삭제 <2013.9.17.>

경상북도 조례 제3조 (노후·불량건축물의 범위) [제목개정 2014.7.7.]

- ① 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제2항에 따른 노후·불량건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2014.7.7.>
1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다) 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물 <개정 2014.7.7.>
 2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 위해를 초래할 우려가 있는 지역안에 있는 건축물 <개정 2014.7.7.>
 3. 당해 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물 <개정 2014.7.7.>
- ② 영 제2조제3항제1호에 따라 조례로 정하는 기간 이란 다음 각 호에 해당하는 기간을 말한다.<개정 2014.7.7.>
1. 공동주택의 경우
 - 가. 1994년 1월 1일 이후 준공된 건축물은 30년
 - 나. 1985년 1월 1일부터 1993년 12월 31일까지 준공된 건축물은 21년+(준공연도-1985)
 - 다. 1984년 12월 31일 이전에 준공된 건축물은 20년
 2. 제1호 이외의 건축물인 경우
 - 가. 철근콘크리트, 철골콘크리트 또는 강구조 건축물은 30년
 - 나. 그 외의 구조로 된 건축물은 20년
- ③ 영 제2조제3항제2호에 따른 노후·불량 건축물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제19조제1항제8호에 따른 도시·군기본계획의 경관에 관한 사항에 저촉되는 건축물을 말한다. <개정 2014.7.7.>