

# 대 전 지 방 법 원

## 행 정 부

## 판 결

사 건 2009구합1879 주택재건축사업정비구역지정처분취소  
원 고 1. A (620101-1)

대전 동구 삼성동

2. B (420625-1)

대전 동구 삼성동

3. C (500323-1)

대전 동구 삼성동

4. D (420913-1)

대전 동구 삼성동

5. E (500102-1)

대전 동구 삼성동

6. F (600725-1)

대전 동구 삼성동

원고들 소송대리인 법무법인 홍주

담당변호사 이상호

피 고 대전광역시장

소송대리인 법무법인 새날로

담당변호사 이강훈

피고보조참가인 ○○주택재건축정비사업조합

대전 동구 삼성동

대표자 위원장 이○○

변 론 종 결 2009. 12. 9.

판 결 선 고 2009. 12. 30.

## 주 문

1. 피고가 2009. 2. 27. 대전광역시 고시 제2009-\*\*\*호로 한 ○○주택재건축정비사업 정비구역지정처분을 취소한다.
2. 소송비용은 보조참가로 인한 부분은 피고 보조참가인이 부담하고, 나머지 부분은 피고가 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 처분의 경위

가. 피고는 대전 일대 202개 구역, 11.72㎢에 대한 도시 및 주거환경정비기본계획을 수립하기 위하여, 2005. 4.경부터 2006. 4.경까지 도시 및 주거환경정비기본계획(안)을 작성하고, 2006. 3. 27.부터 2006. 4. 3.까지 위 기본계획(안)에 대한 주민공람 절차를

거쳤으며, 2006. 4. 25. 시의회의 의견을 청취하는 등의 절차를 거쳐 '대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획'을 수립한 다음, 2006. 6. 30. 대전광역시 고시 제2006-\*\*호로 '대전광역시 도시 및 주거환경정비계획'을 고시하였다.

나. 피고는 2009. 2. 27. 위 주거환경정비계획에 따라 정비기본계획에 포함된 지역인 대전 동구 삼성동 일원 126,534㎡(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다.)를 정비구역으로 지정하고, 대전광역시 고시 제2009-\*\*호로 고시하였다(이하 '이 사건 처분'이라 하고, 피고가 이 사건 처분을 하면서 고시한 도서를 '이 사건 고시도서'라 한다).

다. 원고들은 [별지1]과 같이 이 사건 정비구역 내에 위치한 토지를 소유하고 있는 자들이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 주장 및 판단

### 가. 원고의 주장

1) 관계법령에 의하여 정비구역을 지정하려면, '노후·불량건축물이 그 구역 내에 있는 건축물 수의 3분의 2 이상이거나, 노후·불량건축물이 당해 지역 안에 있는 건축물의 2분의 1 이상으로서 준공 후 15년 이상이 경과한 다세대 주택 및 다가구 주택이 당해 지역 안에 있는 건축물 수의 10분의 3 이상'이라는 요건을 충족하여야 한다. 그런데 이 사건의 경우 피고는 철거가 불가피한 노후·불량건축물인지 여부에 대하여 조사하지 아니하고 단순히 준공 후 20년이 지난 건축물을 모두 노후·불량건축물로 보아, 이를 전제로 이 사건 처분을 하였던바, 이는 위법하다.

2) 이 사건 정비구역 내에는 연립주택 3동, 다세대주택 15동이 있는데, 관계법령에

의하면, 위와 같은 공동주택의 경우에는 안전진단을 실시한 후 정비구역을 지정하여야 함에도, 피고는 위 공동주택에 대하여 안전진단을 실시하지 아니하고 이 사건 처분을 하였던바, 이는 위법하다.

3) 이 사건의 경우 피고는 주민들로부터 이 사건 정비구역 일원을 도시 및 주거환경정비구역으로 지정하여 달라는 제안을 받고 이 사건 처분을 하였는데, 구 도시 및 주거환경정비법(2009. 2. 6. 법률 제9444호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다.)에는, 주민제안을 통하여 정비구역을 지정할 수 있다는 취지의 규정이 없으므로, 주민제안을 통하여 이 사건 처분을 한 것은 위법하다.

#### 나. 관계법령

[별지2] 관계법령의 기재와 같다.

#### 다. 판단

##### 1) 노후·불량 건축물 산정에 위법이 있다는 주장에 관한 판단

살피건대, 구 도시정비법 제3조 제1항 각호, 제4조 제1항 각호, 제3항, 구 도시 및 주거환경정비법 시행령(2009. 4. 21. 대통령령 제21445호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법 시행령'이라 한다.) 제10조 제1항 [별표1] 3. 나에 의하면, 피고와 같은 광역시장은 일정한 사항이 포함된 도시·주거환경정비기본계획을 10년 단위로 수립해야 하고, 위 기본계획에 적합한 범위 안에서, 단독주택 200호 이상 또는 그 부지면적이 1만 제곱미터 이상인 지역으로서 노후·불량건축물이 당해 지역 안에 있는 건축물수의 3분의 2 이상이거나, 노후·불량건축물이 당해 지역 안에 있는 건축물의 2분의 1 이상으로서 준공 후 15년 이상이 경과한 다세대 주택 및 다가구 주택이 당해 지역 안에 있는 건축물 수의 10분의 3 이상인 지역에 대하여는, 일정한 절차를 거쳐 정비구역

으로 지정할 수 있다. 한편, 구 도시정비법 제2조 제3호, 구 도시정비법 시행령 제2조를 종합하면, 구 도시정비법이 규정하는 노후·불량건축물이란, ① 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물, ② 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재하고 있거나 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 소요되는 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상되는 건축물로서, 건축법 제57조 제1항에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되거나 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다.) 제2조 제7호의 규정에 의한 도시계획시설 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물, 공장의 매연·소음 등으로 인하여 피해를 초래할 우려가 있는 지역 안에 있는 건축물로서 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 건축물, 당해 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물, ③ 도시미관의 저해, 건축물의 기능적 결함, 부실시공 또는 노후화로 인한 구조적 결함 등으로 인하여 철거가 불가피한 건축물로서, 준공된 후 20년(시·도조례가 그 이상의 연수로 정하는 경우에는 그 연수로 한다)이 지난 건축물, 국토계획법 제19조 제1항 제8호의 규정에 의한 도시기본계획상의 경관에 관한 사항에 저촉되는 건축물, 건축물의 급수·배수·오수설비 등이 노후화되어 수선만으로는 그 기능을 회복할 수 없게 된 건축물 등을 의미한다.

주거환경개선사업은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지한다는 도시정비법

의 목적(제1조)에 따라 도시 저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업(구 도시정비법 제2조 제2호 가목)이다. 이 사건의 경우 사업시행자가 도시정비법 제38조의 규정에 의하여 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지 등 소유자에게 우선 공급하는 방법(구 도시정비법 제6조 제1항 제2호)으로 이루어질 예정임은 당사자 사이에 다툼이 없는데, 도시 저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 것이라고 하더라도 수용이라는 강제적인 절차를 예정하고 이루어지는 주거환경개선사업의 경우 그 의사에 반하여 자신의 토지 또는 건축물을 수용당하는 토지 등 소유자의 의사도 충분히 존중되어야 하는바, 주거환경개선사업이 타당성을 얻고 주거환경개선사업의 시행으로 인한 사업지구 내 토지 등 소유자들의 이해관계를 합리적으로 조정하기 위해서는 무엇보다 관계법령이 정하는 정비계획 수립대상구역 지정요건 및 절차가 엄격하게 준수되어야 하고, 뿐만 아니라 도시정비구역 지정권자는 도시정비구역으로 지정될 예정인 지역에 있는 건축물이 노후·불량건축물이라는 점에 대하여는 별도의 조사과정을 거쳐 객관적인 자료를 확보한 다음 판단하여야 할 것이다.

그런데 갑 제1호증, 을 제1호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 대전광역시 정비계획 공동위원회가 이 사건 처분을 하기 전에 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 심의한 내용을 기록한 서류에는 "이 사건 정비구역 일대에는 노후·불량건축물이 84.0%가 있다는 내용을 심의하였다."는 취지의 기재가 있고, 이 사건 정비구역 일대의 주택의 사진이 있는 첨부된 사

실, 이 사건 고시도서에는 "조사결과 이 사건 정비구역 일대에는 노후·불량건축물이 3분의 2 이상이 있음을 확인하였다."는 취지의 기재가 있는 사실을 인정할 수는 있으나, 이러한 사실만으로 피고가 이 사건 처분을 하면서 이 사건 정비구역 내에 있는 건축물이 노후·불량건축물인지 여부에 대하여 별도의 조사과정을 거쳐 객관적인 자료를 확보한 다음 그 자료를 토대로 노후·불량건축물이 3분의 2 이상 존재한다고 판단한 후 이 사건 처분을 하였다고 인정하기에는 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

피고는 구 도시정비법 제2조 제3호 다목, 구 도시정비법 시행령 제2조 제2항 제1호에 의하면, 준공 후 20년이 지난 건축물의 경우에는 당연히 노후·불량건축물로 산정되어야 하는 것인데, 이 사건의 경우에는 준공 후 20년이 지난 건축물이 84%이므로, 이 사건 처분은 관계법령에 따라 적법하게 이루어진 처분이라고 주장한다.

가사 피고의 주장과 같이 구 도시정비법 제2조 제3호 다목, 구 도시정비법 시행령 제2조 제2항에 따라 건축물의 준공 후 경과된 기간을 기준으로 노후·불량건축물을 산정하여야 한다고 하더라도, 구 도시정비법 시행령 제2조 제2항 제1호는 '준공된 후 20년(시·도조례가 그 이상의 연수로 정하는 경우에는 그 연수로 한다)이 지난 건축물'을 구 도시정비법 제2조 제3호 다목이 규정하는 노후·불량건축물로 규정하고 있기는 하나, 구 도시정비법 시행령 제2조 제2항 제1호의 위임에 따라 제정된 대전광역시 도시 및 주거환경정비조례(이하 '도시정비조례'라 한다.) 제3조 제2항에 의하면 공동주택 중 1995년 1월 1일 이후 준공된 건축물은 30년, 1994년 12월 31일까지 준공된 건축물은 20년에 준공년도에서 1985년을 뺀 나머지를 포함한 연수를 노후·불량건축물의 평가 기준이 되는 연수로 규정하고 있으며, 공동주택 이외의 건축물 중 철근·철근콘크

리트 또는 강구조 건축물의 경우에는 30년을, 그 이외의 건축물의 경우에는 20년을 각 노후·불량건축물의 평가 기준이 되는 년수로 규정하고 있는데, 을 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 대전광역시 정비계획 공동위원회가 이 사건 처분을 하기 이전에 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 심의한 내용을 기록한 서류에는 "이 사건 정비구역 일대에는 경과년수가 20년 이상인 건축물이 84.0%가 있다는 내용을 심의하였다."는 취지의 기재가 있는 사실을 인정할 수 있으나, 이러한 사실만으로는 피고가 도시정비조례의 내용을 모두 고려하여 건축물의 준공 후 경과년수를 계산하였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

## 2) 소결론

앞서 살펴본 바와 같이, 이 사건 처분은 노후·불량건축물의 산정에 있어서 관계 법령의 규정을 준수하지 아니한 위법이 있으므로, 원고의 나머지 주장에 대하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이 사건 처분은 위법하다.

## 3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장      판사      설범식 \_\_\_\_\_

판사      윤혜정 \_\_\_\_\_

판사      조상민 \_\_\_\_\_



[별지1]

원고들의 이 사건 정비구역 내 토지 및 건물 소유현황

| 순번 | 원고 성명 | 소유 토지 및 건물         |
|----|-------|--------------------|
| 1  | A     | 대전 동구 삼성동 대 204.5㎡ |
|    |       | 위 토지 지상 2층 건물      |
| 2  | B     | 대전 동구 삼성동 대 182.1㎡ |
|    |       | 위 토지 지상 단층 주택      |
| 3  | C     | 대전 동구 삼성동 대 232.6㎡ |
|    |       | 위 토지 지상 단층 주택      |
| 4  | D     | 대전 동구 삼성동 대 203.6㎡ |
|    |       | 위 토지 지상 단층 주택      |
| 5  | E     | 대전 동구 삼성동 대 109.1㎡ |
|    |       | 위 토지 지상 2층 주택      |
| 6  | F     | 대전 동구 삼성동 대 146.1㎡ |
|    |       | 위 토지 지상 단층 주택      |

[별지2]

## 관계법령

### ■ 도시 및 주거환경정비법

제1조 (목적) 이 법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 한다.

제38조 (토지 등의 수용 또는 사용) 사업시행자는 정비구역안에서 정비사업(주택재건축사업의 경우에는 제8조제4항제1호의 규정에 해당하는 사업에 한한다. 이하 이 조에서 같다)을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

### ■ 구 도시 및 주거환경정비법(2009. 2. 6. 법률 제9444호로 개정되기 전의 것)

제2조 (용어의 정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역안에서 정비기반시설을 정비하고 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. 다만, 다목의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업을 포함한다.  
가. 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

제3조 (도시·주거환경정비기본계획의 수립)

① 특별시장·광역시장 또는 시장은 다음 각호의 사항이 포함된 도시·주거환경정비기본계획 (이하 "기본계획"이라 한다)을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 소규모 시의 경우에는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

1. 정비사업의 기본방향
  2. 정비사업의 계획기간
  3. 인구·건축물·토지이용·정비기반시설·지형 및 환경 등의 현황
  4. 주거지 관리계획
  5. 토지이용계획·정비기반시설계획·공동이용시설설치계획 및 교통계획
  6. 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 환경계획
  7. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획
- 7의2. 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향
8. 제4조의 규정에 의하여 정비구역으로 지정할 예정인 구역의 개략적 범위

9. 단계별 정비사업추진계획
10. 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획
11. 세입자에 대한 주거안정대책
12. 그 밖에 주거환경 등을 개선하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

#### 제4조 (정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

①시장·군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다.

1. 정비사업의 명칭
  2. 정비구역 및 그 면적
  3. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획
  4. 공동이용시설 설치계획
  5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획
  6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
  - 6의2. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
  7. 정비사업시행 예정시기
  - 7의2. 제30조의2제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항 (재건축임대주택 공급의무지역에 한한다)
  - 7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)
  8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항
- ③시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비구역을 지정 또는 변경(제1항 각 호 외의 부분 단서의 규정에 의한 경미한 사항중 대통령령이 정하는 사항을 제외한다)지정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회와 「건축법」 제4조의 규정에 의하여 특별시·광역시·도(이하 "시·도"라 한다) 또는 대도시에 두는 건축위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 지정 또는 변경지정하여야 한다.

#### 제6조 (정비사업의 시행방법)

- ①주거환경개선사업은 다음 각호의 1에 해당하는 방법에 의한다.
2. 제7조의 규정에 의한 주거환경개선사업의 시행자가 제38조의 규정에 의하여 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등소유자에게 우선 공급하는 방법

■ 구 도시 및 주거환경정비법 시행령(2009. 4. 21. 대통령령 제21445호로 개정되기 전의 것)

## 제2조 (노후·불량건축물의 범위)

① 「도시 및 주거환경 정비법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제3호 나목에서 "대통령령이 정하는 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다) 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물
2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 위해를 초래할 우려가 있는 지역안에 있는 건축물로서 특별시·광역시 또는 도의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)가 정하는 건축물
3. 당해 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물

② 법 제2조제3호 나목에서 "대통령령이 정하는 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. 이 경우 제2호 및 제3호의 건축물에 관한 세부적인 기준은 시·도조례로 이를 정할 수 있다.

1. 준공된 후 20년(시·도조례가 그 이상의 연수로 정하는 경우에는 그 연수로 한다)이 지난 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조제1항제8호의 규정에 의한 도시기본계획상의 경관에 관한 사항에 저촉되는 건축물
3. 건축물의 급수·배수·오수설비 등이 노후화되어 수선만으로는 그 기능을 회복할 수 없게 된 건축물

## 제10조 (정비계획의 수립대상지역)

① 법 제4조제1항 본문의 규정에 의하여 시장·군수는 별표 1의 요건에 해당하는 지역에 대하여 법 제4조제1항의 규정에 의한 정비계획(이하 "정비계획"이라 한다)을 수립할 수 있다.

### [별표 1]

#### 정비계획 수립대상구역(제10조제1항관련)

3. 주택재건축사업을 위한 정비계획은 제1호·제2호 및 제4호에 해당하지 아니하는 지역으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 수립한다.

나. 기존의 단독주택(나대지 및 단독주택이 아닌 건축물을 일부 포함할 수 있다)을 재건축하고자 하는 경우에는 단독주택 200호 이상 또는 그 부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역으로서 다음에 해당하는 지역. 다만, 부지 면적이 5천 제곱미터 이상인 지역으로서 시·도조례로 따로 정하는 지역은 다음에 해당하지 아니하더라도 정비계획을 수립할 수 있다.

- (1) 당해 지역의 주변에 도로 등 정비기반시설이 충분히 갖추어져 있어 당해 지역을 개발하더라도 인근지역에 정비기반시설을 추가로 설치할 필요가 없을 것. 다만, 추가로 설치할 필요가 있는 정비기반시설을 정비사업시행자가 부담하여 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- (2) 노후·불량건축물이 당해 지역안에 있는 건축물수의 3분의 2 이상이거나, 노후·불량건축물

이 당해 지역 안에 있는 건축물의 2분의 1 이상으로서 준공 후 15년 이상이 경과한 다세대 주택 및 다가구 주택이 당해 지역 안에 있는 건축물 수의 10분의 3 이상일 것

## ■ 건축법

제57조 (대지의 분할 제한)

① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

## ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. "도시계획시설"이란 기반시설 중 도시관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

제19조 (도시기본계획의 내용)

① 도시기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

8. 경관에 관한 사항

## ■ 대전광역시 도시 및 주거환경정비조례

제3조(노후·불량건축물)

② 영 제2조제2항제1호의 규정에 의한 "사·도조례가 정하는 연수"라 함은 준공된 후 20년이 지난 건축물로서 다음 각호에 해당하는 연수를 말한다.

1. 공동주택의 경우

가. 1995년 1월 1일 이후 준공된 건축물은 30년

나. 1994년 12월 31일까지 준공된 건축물은 20년 + (준공년도 - 1985)

2. 제1호 이외의 건축물인 경우

가. 철근·철골콘크리트 또는 강구조 건축물 : 30년

나. "가"목 외의 건축물 : 20년. 끝.