| 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport | 보 도 자 료 | | 경제혁신 3개년 계획 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다. |
|---|---|---|---|
| | 배포일시 | 2016. 2. 11(목)<br>총 5매(본문 2, 붙임 3) | |
| 담당 부서 | 건축정책과 | 담 당 자 | ·건축정책과 조현환 사무관, 진해룡 주무관<br>·☎ (044)201-3761, 3760 |
| 보 도 일 시 | | 2016년 2월 12일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다.<br>※ 통신·방송·인터넷 2. 12(금) 06:00 이후 보도 가능 | |

# 이행강제금 감경 부과, 책임 읍면동에서 건축허가 가능

## - 건축법 시행령 개정… 국민불편 해소 -

□ 앞으로는 위반건축물에 대하여 획일적으로 일률 부과되던 이행강제금이 허가 또는 신고 위반인지 등 위반 내용에 따라 차등 부과되고, 위법행위 후 소유권이 변경된 경우, 위반건축물에 임차인이 있어 임대기간 중 즉시 시정이 어려운 경우 등은 이행강제금을 감경한다.

또한 건축허가 권한 위임대상에 책임 읍·면·동을 추가하고, 용도기준이 없어 인·허가 시 건축기준 적용에 어려움이 있던 '야영장 시설'이 건축물 용도분류에 추가된다.

○ 국토교통부(장관 강호인)는 이러한 국민불편 해소방안을 담은「건축법 시행령」일부 개정안이 2월 12일 공포·시행된다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같다

### 이행강제금 제도

○ 현재 위반건축물에 일률적으로 부과하던 이행강제금의 산정방식을 건폐율·용적률 초과, 무허가나 신고를 하지 않은 경우 등 위반내용에 따라 이행강제금을 차등 부과(100분의 60~100)할 수 있도록 하였다

* 시가표준액이 200만원/㎡인 지역에서 10㎡를 신고 없이 증축한 경우 현재는 1,000 만원(시가표준액 100분의 50에 위반면적을 곱하여 산정)이나, 개정안이 시행되면 700만원으로 인하됨(신고를 하지 않고 건축한 경우 100분의 35 부과)

- 이행강제금을 가중(50/100 범위) 할 수 있는 대상을 임대 등 영리를 목적으로 무단 용도변경 하거나 허가나 신고 없이 신축·증축 또는 가구수를 증가한 경우 등으로 정하였다.

- 또한, 이행강제금을 감경(50/100 범위) 할 수 있는 대상을 위반행위 후 소유권이 변경된 경우, 소규모 위반(위반면적 30㎡이하) 및 임대를 하고 있어 당장 시정이 어려운 경우 등으로 정하였다.

## 국민불편 해소

○ 인구 50만 이상 대도시에 시민편의와 행정효율성 제고를 위해 시의 업무 일부를 수행할 수 있는 책임 읍·면·동 제도 도입('15년)에 따라, 책임 읍·면·동의 사무기능 강화를 위해 건축허가 사무를 위임할 수 있도록 하였다.

○ 건축법령상 야영장시설의 용도가 없어 입지기준·구조안전 기준 등 건축기준 적용의 어려움을 해소하고자「관광진흥법」에 의한 "야영장시설"을 건축물 용도분류에 추가하도록 하였다.

□ 국토교통부에 따르면 이번 시행령 개정으로 이행강제금 제도가 전반적으로 개선되고, 국민 불편이 해소 및 건축투자활성화에 기여할 것으로 기대된다고 밝혔다.

OPEN 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 건축정책과 조현환 사무관, 진해룡 주무관(☎ 044-201-3761,3760)에게
연락주시기 바랍니다.

**참고** 「건축법 시행령」 개정 내용

## 1 건축법 개정으로 인한 하위규정 마련(2015. 8.11 개정)

### 1 위반내용별 이행강제금 차등 부과 (영 제115조의3 제1항 신설)

○ **(현 황)** 현재 위반건축물 시가표준액 100분의 50에 위반면적을 곱하여 일률적으로 부과하던 것을 위반내용에 따라 **대통령령으로 정하는 비율**로 이행강제금을 차등 부과할 수 있도록 함

○ **(개 정) 위반내용**을 **세분화**(건폐율·용적률 초과, 무허가나 신고를 하지 않은 경우 등)하여 이행강제금을 **차등 부과**(조례로 60/100 범위까지 완화 가능)

| 위반 내용 | 현 행 | 개 정 |
|---|---|---|
| 건폐율 초과 | · 건축물 시가표준액 ×50/100×위반면적 | · 건축물 시가표준액 × 50/100 × 위반면적 × 80/100 |
| 용적률 초과 | | · 건축물 시가표준액 × 50/100 × 위반면적 × 90/100 |
| 허가를 받지 않은 경우 | | · 건축물 시가표준액 × 50/100 × 위반면적 × 100/100 |
| 신고를 하지 않은 경우 | | · 건축물 시가표준액 × 50/100 × 위반면적 × 70/100 |

* 시가표준액이 200만원/㎡인 지역에서 10㎡를 신고없이 증축한 경우 현재는 1,000 만원이나, 개정안이 시행되면 700만원으로 인하됨

### 2 상습위반자 등에 대한 이행강제금 가중 (영 제115조의3 제2항 신설)

○ **(현 황)** 영리목적이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에는 이행강제금을 100분의 50의 범위에서 가중할 수 있도록 함

○ **(개 정)** 이행강제금을 가중할 수 있는 범위를 **임대 등 영리를 목적**으로 무단 용도변경하거나 허가나 신고 없이 신축, 증축한 면적이 50㎡를 초과하거나 5가구(세대) 이상 무단으로 증가시킨 경우, 동일인이 **최근 3년 내에 2회 이상 위반**한 경우로 함

* 그 밖에 이와 비슷한 것으로 가중할 대상을 건축조례로 정할 수 있도록 함

< 이행강제금 가중 부과관련 유사법령 사례 >

- 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령
  · 영리목적이나 상습적으로 위반한 경우 2분의 1까지 가중 부과

- 옥외광고물 등 관리법 시행령
  · 이행강제금을 반복하여 부과하는 경우에는 500만원의 범위 안에서 직전 이행강제금 부과금액의 30퍼센트를 가산하여 부과

### 3 이행강제금 감경 (영 제115조의4 신설)

○ **(현 황)** 위반 동기, 위반 범위 및 위반 시기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 **2분의 1**범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 이행강제금을 감경할 수 있도록 함

○ **(개 정) 이행강제금 감경**은 위반행위 후 소유권이 변경된 경우, 소규모 위반(위반면적 30㎡이하) 및 임대를 하고 있어 당장 시정이 어려운 상황 등 특수성이 인정되는 경우로 하고, **이행강제금을 100분의 50으로 감경**(다만, 조례로 정하는 기간까지 위반내용을 시정하지 아니하면 감경대상에서 제외)

* 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경 필요성이 있는 경우, **감경대상 및 감경비율**을 **조례**로 정할 수 있도록 함

< 이행강제금 감경 부과관련 유사법령 사례 >

- 다중이용업소 안전관리법
  · 위반동기, 그 결과 등을 고려하여 2분의 1까지 경감 부과

## 2 국민불편 건축규제 기준 개선 등

### 4 책임읍면동제 도입에 따른 건축허가 사무위임(영 제117 개정)

○ **(현 황)** 인구 50만 이상 대도시에 시민편의와 행정효율성 제고를 위해 시의 업무 일부를 수행할 수 있는 책임읍면동 도입('15.4) 되었으나 현행 건축법에서는 읍면동에서 건축허가 사무를 위임할 수 없음

※ OOO시 책임읍면동 추진계획

○ **(개정안)** 건축허가 권한 위임대상에 **책임읍면동 추가**

* 현행은 구청장(자치구가 아닌 구청장)에게만 위임 가능

## 5 "야영장 시설" 건축물 용도 분류 추가(영 제3조의5 관련 별표1 개정)

○ **(현 황)** 용도기준이 없어 인·허가시 건축기준 적용에 어려움이 있으며, 수련시설 적용시 **입지제한 강화** 등 야영장시설 설치 어려움

* 관광진흥법(야영장업): 야영 적합 시설·설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설(청소년활동 진흥법상 청소년야영장 제외)을 관광객에게 이용하게 하는 업

○ **(개정안)** 「관광진흥법」에 의한 **"야영장시설"**을 **건축물 용도분류에 추가**하도록 함

* 건축법 시행령 별표1 제29호 및 제12호라목 신설

· 제29호 야영장 시설(관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것)

· 제12호 라목(야영장 시설로서 제29호에 해당하지 아니하는 시설)