

**국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안**  
(한창민의원 대표발의)

의안 번호	4823
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 22.

발 의 자 : 한창민 · 황운하 · 오세희  
백승아 · 장종태 · 윤종오  
이광희 · 민형배 · 문진석  
강준현 · 민병덕 · 조 국  
의원(12인)

**제안이유 및 주요내용**

현행법에 따르면, 지구단위계획구역에서는 해당 지구단위계획에 맞게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치하도록 하고 있고, 그렇지 아니한 자에게는 국토교통부장관 등이 허가·인가 등의 취소나 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있도록 하고 있으며, 이러한 조치명령 등을 위반한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있음.

그런데, 현행법에서 1회성의 벌칙 외에 이행강제금을 규정하지 않고 있어 지구단위계획을 준수하여 건축물 건축 등이 이루어지도록 하기 위한 사후적인 구속력이 미흡하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 지구단위계획구역에서의 위반행위의 범위를 확대하고(안 제54조제1항) 지속적인 유지관리 의무를 부여(안 제54조제2항 신설)하며, 위반자의 범위를 확대(안 제133조제1항제4호)하려는 것임. 또한 지구

단위계획을 위반하여 건축물의 건축 등을 한 자 중 국토교통부장관 등의 조치명령 등을 이행하지 아니한 자에게는 이행강제금을 부과하도록 하는 근거를 마련하여 지구단위계획의 구속력을 강화함으로써 수립된 지구단위계획에 따라 지역을 체계적·계획적으로 관리할 수 있도록 하려는 것임(안 제133조의2 신설 등).

## 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제54조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 본문 중 “설치”를 “설치(변경을 포함한다)”로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항에 따른 건축물 또는 공작물의 건축주·소유자·관리자 또는 점유자는 그 지구단위계획에 맞게 건축물 또는 공작물을 유지·관리하여야 한다.

제133조제1항제4호 중 “제54조에”를 “제54조제1항에”로, “설치한 자”를 “설치(변경을 포함한다)한 자 및 같은 조 제2항에 따른 유지·관리를 소홀히 한 자”로 한다.

제133조의2를 다음과 같이 신설한다.

제133조의2(이행강제금) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제133조제1항제4호에 해당하여 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니한 자에 대하여는 그 조치명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 조치명령을 이행하지 아니하면 3천만원 이하의 이행강제금을 부과한다.

- ② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.
- ④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 최초의 조치명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제133조 제1항제4호에 해당하여 조치명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 국세강제징수의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제133조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 제133조제1항제4호에 따른 조치명령을 한 경우부터 적용한다.



## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) 지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 <u>설치</u> 하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.	제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>설치(변경을 포함한다)</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	② 제1항에 따른 건축물 또는 공작물의 <u>건축주·소유자·관리자 또는 점유자는 그 지구단위계획에 맞게 건축물 또는 공작물을 유지·관리하여야 한다.</u>
제133조(법률 등의 위반자에 대한 처분) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소,	제133조(법률 등의 위반자에 대한 처분) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----

공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

4. 제54조에 따른 지구단위계획 구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

5. ~ 22. (생략)

②·③ (생략)

<신설>

-----  
-----  
-----  
---

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제54조제1항에-----  
-----  
-----  
-----  
-----설치(변경을 포함한다)한 자 및 같은 조 제2항에 따른 유지·관리를 소홀히 한 자

5. ~ 22. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제133조의2(이행강제금) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제133조제1항제4호에 해당하여 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니한 자에 대하여는 그 조치명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 조치명령을 이행



하지 아니하면 3천만원 이하의 이행강제금을 부과한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告) 하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 최초의 조치명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지

사, 시장·군수 또는 구청장은 제133조제1항제4호에 해당하여 조치명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 이행강제금 부과 처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 국세강제징수의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.