

건축법 일부개정법률안 (송옥주의원 대표발의)

의안 번호	32
----------	----

발의연월일 : 2024. 5. 30.

발 의 자 : 송옥주 · 한정애 · 박 정
윤후덕 · 강선우 · 홍기원
권칠승 · 전용기 · 소병훈
이수진 의원(10인)

제안이유

현행법령에서 허가권자는 법률 등에 위반되는 건축물·대지의 건축주·소유자 등에게 시정명령 및 이행강제금 부과를 할 수 있도록 하되, 연면적이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물, 위반행위 후 소유권이 변경된 경우, 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우 등에 대한 이행강제금 감경 제도를 규정하고 있음.

그런데 위와 같은 시정명령 및 이행강제금 부과는 위반행위를 한 건축주가 아닌 위반 건축물의 소유권을 이전받은 소유자를 대상으로 하고 있어, 건축물의 법 위반 사실을 인지하지 못하고 소유권을 이전받은 소유자의 경우 위반 사실이 없음에도 불구하고 억울하게 행정제재를 받게 되는 경우가 다수 발생하고 있는 실정임.

이에 시정명령 및 이행강제금 부과에 관한 제도를 전반적으로 개선함으로써 시정명령 및 이행강제금 부과의 합리성을 제고하고 위와 같

은 선의의 피해자를 보호하려는 것임.

주요내용

- 가. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 건축물로서 다세대주택 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대해서는 그 위반사항을 직접 저지르거나 이에 가담한 건축주등으로 시정명령 처분대상을 한정함(안 제79조제1항 단서 신설).
- 나. 이행강제금 감경 대상 건축물의 범위를 연면적이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물로 확대하고, 이행강제금의 부과 횟수 상한(5회)을 신설함(안 제80조제1항 단서 및 제5항 단서).
- 다. 이행강제금의 감경 사유로서 위반행위 후 소유권이 변경되거나 사용승인 당시 존재하던 위반사항을 사용승인 이후 확인된 경우를 법률에 직접 규정하고, 그 감경 비율은 100분의 90 이상의 범위로 상향하여 규정함(안 제80조의2제1항제1호의2 신설).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제79조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 건축물로서 다세대주택 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여는 그 위반사항을 직접 저지르거나 이에 가담한 건축주등에 한하여 본문에 따른 시정명령을 할 수 있다.

제80조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “60”을 “85”로 하고, 같은 조 제5항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있다.

제80조의2제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 100분의 90 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 감경

가. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우

나. 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제80조제1항 단서, 제5항 단서
및 제80조의2제1항제1호의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 이행강
제금을 부과하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주등”이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. <단서 신설>	제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>. 다만, 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 건축물로서 다세대주택 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여는 그 위반사항을 직접 저지르거나 이에 가담한 건축주등에 한하여 본문에 따른 시정명령을 할 수 있다.</u>

② ~ ⑥ (생략)

제80조(이행강제금) ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다.

1. · 2. (생략)

② ~ ④ (생략)

⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제80조(이행강제금) ① -----

-----85-----

_____.

1. · 2. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ _____

정하는 횟수만큼 그 시정명령
이 이행될 때까지 반복하여 제
1항 및 제2항에 따른 이행강제
금을 부과·징수할 수 있다.

<단서 신설>

⑥ · ⑦ (생략)

제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) ① 허가권자는 제80조에 따른 이행강제금을 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 기간까지 위반내용을 시정하지 아니한 경우는 제외한다.

1. (생략)

<신 설>

----- . 다만,
제1항 각 호 외의 부분 단서에
해당하면 총 부과 횟수가 5회
를 넘지 아니하는 범위에서 해
당 지방자치단체의 조례로 부
과 횟수를 따로 정할 수 있다.

⑥·⑦ (현행과 같음)

제80조의2(이행강제금 부과에 관
한 특례) ① -----

1. (현행과 같음)

1의2. 다음 각 목의 어느 하나
에 해당하는 경우에는 100분
의 90 이상의 범위에서 대통
령령으로 정하는 비율을 감
경
가. 위반행위 후 소유권이 변
경된 경우

<p>2. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p><u>나. 제22조에 따른 사용승인</u> <u>당시 존재하던 위반사항으</u> <u>로서 사용승인 이후 확인</u> <u>된 경우</u></p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
------------------------------	---