

# 정 부 합 동 감 사 결 과

## 시 정 요 구

제 목 불법건축물 지도·감독 소홀

기 관 명 ○○○○시 ○○

내 용

○○○○시 ○○(이하 “○○”라 한다)에서는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받지 아니하고 건축물을 신·증축하거나 용도를 변경한 건축물(이하 “불법건축물”이라 한다)의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주 등”이라 한다)에게 시정명령을 내리고, 이를 이행하지 아니하는 경우 이행강제금을 부과·징수하는 등 불법건축물에 대한 관리업무를 수행하고 있다.

「건축법」 제11조에 따르면 건축물을 건축하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하며, 같은 법 제79조에 따르면 대지나 건축물이 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 그 건축물의 건축주 등에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물을 철거하게 하는 등 필요한 조치(이하 “시정명령”이라 한다)를 명할 수 있도록 되어 있다.

또한 「건축법 시행령」 제115조의 규정에 따르면 특별시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 매년 정기적으로 법령등에 적합하지 아니한 건축물에 대하여 실태조사를 한 후 시정조치를 위한 정비계획을 수립·시행하여야 하

며, 그 결과를 시·도지사에게 보고하도록 되어 있다.

따라서 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 득하지 아니하고 건축한 위반 상태를 개선하기 위해 불법건축물 건축주 등에게 시정명령이 이행될 수 있도록 시정명령하여 불법건축물이 원상복구 될 수 있도록 필요한 조치를 취하여야 한다.

그러나 ○○에서는 불법건축물 시정명령 및 이행강제금 부과, 「건축법」 위반자에 대한 고발조치 등 불법건축물에 대한 관리업무를 담당하면서 [표]와 같이 ○○산업 등 5개 업체가 ○○산업단지에 무단으로 건축하여 사용하고 있음에도 원상복구 등 시정명령을 이행하지 아니하였다.

[표] ○○산업단지 불법건축물 현황

업체명	위치	불법건축물 현황					비고
		용도	구조	규모	행위연도	위반내용	
		물품저장용 천막	철파이프조	80㎡	2013년	신고없이 가설건축물 축조	
		물품저장용 천막	철파이프조	6㎡	2015년	신고없이 가설건축물 축조	
		간이수선 작업용천막	철파이프조	100㎡	2015년	신고없이 가설건축물 축조	
		간이수선 작업용천막	철파이프조	270㎡	2015년	신고없이 가설건축물 축조	
		물품저장용 천막	철파이프조	93㎡	2015년	신고없이 가설건축물 축조	
		자동차관련 시설	철파이프조	43㎡	2011년	신고없이 무단증축	
		물품저장용 천막	철파이프조	37㎡	2015년	신고없이 가설건축물 축조	

결과적으로 「건축법」 위반사항에 대한 원상복구 등 시정명령과, 시정이 이루어질 때까지 이행강제금을 부과·징수해야 할 불법건축물을 방치하여 다른 건축주와의 형평을 잃게 되는 등 불합리한 결과를 가져 왔다.

조치할 사항           ○○○○시 ○○청장은

[시정] 불법건축물에 대하여 원상복구 등 시정명령하시기 바랍니다.