

행 정 자 치 부

징 계 · 시정요구

제 목 무등록 주택건설사업자에게 공동주택 건축허가 처리

기 관 명 수영구

징 계 대 상 자 부산광역시 수영구 ○○○○과(전 ○○과) 지방○○○○ ○○○

징 계 종 류 경징계

훈 계 대 상 자 부산광역시 수영구 ○○과장 지방○○○○○ ○○○

내 용

지방○○○○ ○○○은 2013. 2. 1.부터 2016. 2. 2.까지 수영구 ○○과에서 주택법관련 건축 인·허가 업무의 실무담당과 실무책임자 이였으며, 지방○○○ ○○ ○○○은 2014. 7. 22.부터 2016. 6. 30.일까지 수영구 ○○과에서 주택법 관련 건축 인·허가 업무의 감독 책임자였다.

「주택법」 제9조 및 같은 법 시행령 제10조, 제15조의 규정에 따르면 연간 공동주택 20세대 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 1만㎡이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 국토교통부장관에게 주택건설사업자 등록을 하여야 하며, 동일한 사업주체(건축주)가 일단의 주택단지를 수 개의 공구로 분할하여 주택을 건설하고자 하는 때에는 전체 공구의 주택건설호수 또는 세대수의 규모를 주택건설규모로 산정하도록 되어 있다.

그리고 같은 법 제102조의 규정에 따르면 같은 법 제4조에 따른 등록을 하

지 아니하거나, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 하고 같은 조의 사업을 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있다.

또한 「지방공무원법」 제48조 등의 규정에 따르면 모든 공무원은 법규를 준수하며, 성실히 그 직무를 수행하여야 한다.

부산광역시 수영구 ○○과에서는 건축주 ○○○이 2015년 한해 동안 수영구 ○○동 ○○○-○외 1필지, 수영구 ○○동 ○○○-○○외 2필지에 각각 공동주택 8세대와 28세대 신축허가를 처리하였다.

건축위치	건축허가	건축주	용 도	연면적(㎡)	비고
수영구 ○○동 ○○○-○외 1	2015. 1. 8. (신축허가-제○호)	○○○	다세대 8세대 오피스텔 4호	679.07 (지상7층)	
수영구 ○○동 ○○○-○○외 2	2015.8.11. (신축허가-제○호)	○○○	아파트 28세대 오피스텔 10호	2,807.21 (지하1/지상10층)	

그러나 건축주 ○○○이 각각 신청한 다세대주택의 호수를 합산하면 연간 36세대가 되고, ○○동 ○○○-○○외 2필지 단일 건축허가의 공동주택 규모는 28세대로 자본력과 기술을 갖춘 등록 주택건설사업자가 건축허가를 신청하여야 했다.

그런데도 수영구 ○○과에서는 2015. 1. 8. ○○○이 다세대(8세대), 지상 7층의 신축 허가를 신청한 사항에 대하여 당시 실무담당자인 ○○○는 담당과장에게 결재를 득하여 건축허가를 처리하였다.

또한 동일 신청인인 ○○○이 앞서 허가 이후 7개월이 지난 2015. 8. 11. 아파트(28세대), 지상 10층 신축 허가한 사항에 대해서 ○○○는 실무책임자로서 건축허가를 검토하면서, 7개월 전에 동일건축주가 신청한 건임에도 실무담당자가

보고한 것을 사업자 등록여부 등의 충분한 검토 없이³⁷⁾, 그대로 결재하여 담당 과장에게 최종 결재를 득하여 부당하게 건축허가를 처리하였다.

특히 위 2건에 대한 건축허가 건을 살펴보면 주택법에 따라 담당공무원은 연간 공동주택 20세대 이상³⁸⁾의 건설사업(다세대 8세대, 아파트 28세대)을 시행하는 자에게 사업자 등록여부 등을 성실하게 검토하여 확인 후 인·허가를 처리하여야 했다.

그러나 ○○○는 ○○○이 신청한 건의 경우 당시 실무담당자일 때 1건, 실무책임자일 때 1건 등 연간 36세대를 건축허가 하면서 무등록 주택건설사업자에게 건축 허가를 처리하여 줌으로써 특혜 의혹이 제기 되는 등 건축허가 업무를 부당하게 처리한 사실이 있다.

조치할 사항 수영구청장은

[징계] 위 관련자 중 ○○○를 「지방공무원법」 제72조의 규정에 따라 징계처분하시기 바랍니다.

[훈계] 위 관련자 중 ○○○을 훈계처분 하시기 바랍니다.

[시정] 행위자에게는 관련규정에 따라 행정조치 등 검토하여 적의 조치하시기 바라며, 공동주택의 건축허가를 처리할 때에는 「주택법」에 따라 주택건설사업

37) 당시 건축허가 담당자가 동일하였다면 주택건설사업자 등록대상임을 파악하여 건축허가 신청 시 건축주에게 주택건설사업자 등록을 안내하거나 또는 건축주와 주택건설등록사업자와 협약을 맺어 건축허가 신청토록 하였을 것에 대해 경위서를 제출하였으나,

당시 ○○동 건축허가(2015. 01. 08) 담당자(○○ 6급 ○○○)와 ○○동 건축허가(2015. 8.11) ○○○(신규 ○○ 9급 ○○○)가 달라 업무미숙으로 이전 건축허가 건을 파악하지 못해 미쳐 주택 주택건설 사업자 등록대상임을 알지 못한 사항이라는 경위서의 주장에 대해서는, ○○ 6급 ○○○는 7개월 간격으로 ○○동 건축허가 담당자이면서, ○○동 건축허가 건에서는 건축허가 책임자로서 동 건축허가의 동일한 관련자이다.

38) 도시형 생활주택(원룸형, 단지형 연립주택, 단지형 다세대 주택)의 경우 30세대

자 등록 대상인지를 사전에 반드시 확인하여 유사사례가 재발되지 않도록 건축 허가 업무에 철저를 기하시기 바랍니다.