

행 정 자 치 부

훈계 · 시정 요구

제 목 비전문가의 건축인허가 업무 담당으로 건축신고 처리 부적정

기 관 명 강원도

관 계 기 관 화천군

관 련 자 화천군 ○○면

지방○○○○ ○○○

내 용

지방○○○○ ○○○은 2016. 2. 19.부터 감사일 현재까지 ○○면사무소에
서 건축인허가 업무를 담당하고 있다.

「건축법」 제11조 및 제14조에 따르면 건축물을 건축하거나 대수선하려는
자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하고, 허가를 받으려는 자는 허가신
청서에 건축사가 작성한 설계 도서를 첨부하여 허가권자에게 제출하도록 규정하
고 있으며, 허가 대상 건축물이라 하더라도 바닥면적의 합계 85제곱미터 이내의
증축은 허가권자에게 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 규정되어 있다.

그리고, 「건축법」 제25조 및 제48조에 따르면 건축허가 대상 건축물의 경
우에는 건축주는 감리자를 지정하여 공사감리를 수행하게 하여야 하며, 층수가
3층 이상인 건축물은 국토교통부령으로 정하는 구조기준 등에 따라 해당 건축물
의 설계자로부터 구조 안전의 확인 서류를 받아 착공할 때에 그 확인 서류를 제
출하도록 규정되어 있다.

화천군 ○○면에서는 2016. 4. 4. 건축주 ○○○가 ○○면 ○○리 000-00번지
에 단독주택 용도로 증축(3층 / 107.27㎡) 신고서를 접수하자 2016. 4. 12. 건축

신고필증을 교부 하였다.

그러나, 위 건축물은 증축하려는 바닥면적의 합계가 신고 범위 기준인 85 제곱미터를 초과한 107.27㎡로 건축허가 대상 건축물이다.

그런데도 ○○면에서는 건축사가 작성한 설계도서가 제출되지 아니한 건축 신고서를 반려하지 않고 건축주가 직접 작성한 간이 평면도로 건축신고를 수리 하여, 3층 이상 건축물로 구조안전을 확인해야 하는 건축물인데도 건축물의 구조에 대한 안전을 관계 전문가로부터 확인 받지 못하였고 공사 감리자 지정을 통한 건축물의 적정 품질관리가 이루어지지 못하는 결과를 초래하였다.

조치할 사항 화천군수는

[훈계] 위 관련자를 훈계처분 하시기 바랍니다.

[시정] 건축인허가 업무는 해당분야의 전문지식이 있는 관련공무원들이 업무를 담당하도록 조치하시고, 위 건축신고건은 「건축법」에 맞게 관련 서류를 보완하여 건축허가로 처리 하시기 바랍니다.