

안건번호	법제처-07-0359	요청기관	건설교통부	회신일자	2007. 12. 21
안건명	건설교통부 - 「건축법」 제69조의2제1항제1호·제2호(적용 대상 위반건축물) 관련				

· **질의요지**

존치기간이 경과한 가설건축물에 대하여 「건축법」 제69조의2제1항에 따른 이행강제금의 부과요율을 적용함에 있어 그 가설건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우로 볼 수 있는지?

· **회답**

「건축법」 제15조 및 같은 법 시행령 제15조에 따른 존치기간이 경과한 가설건축물은 허가 또는 신고 당시 허용된 존치기간이 종료된 것으로서 이는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 위반건축물이 아니므로, 이에 대하여는 같은 법 제69조의2제1항제2호에 따라 「지방세법」에 의하여 당해 건축물에 적용되는 시가표준액에 상당하는 금액의 100분의 10의 범위 안에서 그 위반내용에 따라 대통령령이 정하는 금액의 이행강제금을 부과하여야 할 것입니다.

· **이유**

○ 「건축법」 제69조의2제1항제1호에 따르면, 건축물이 제47조 및 제48조의 규정에 의한 건폐율 또는 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 의하여 해당

건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의 50에 상당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액이하의 이행강제금을 부과하도록 규정되어 있고, 같은 항 제2호에 따르면, 건축물이 제1호외의 위반건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 의하여 당해 건축물에 적용되는 시가표준액에 상당하는 금액의 100분의 10의 범위 안에서 그 위반내용에 따라 대통령령이 정하는 금액의 이행강제금을 부과하도록 규정되어 있으므로, 존치기간이 경과한 가설건축물에 대하여는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 것으로 볼 수 있는지 여부에 따라 그에 대한 이행강제금의 부과요율이 달라질 것입니다.

○ 「건축법」 제15조제1항에 따르면, 시장·군수·구청장은 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 있어서 대통령령이 정하는 기준의 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 가설건축물의 건축을 허가할 수 있다고 규정되어 있고, 같은 조 제2항에 따르면, 제1항에 따른 가설건축물외에 재해복구·홍행·전람회·공사용 가설건축물 등 대통령령이 정하는 용도의 가설건축물을 축조하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 존치기간, 설치에 관한 기준 및 절차에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다고 규정되어 있으므로, 가설건축물을 건축하려면 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 할 것입니다.

○ 위 「건축법」 제15조제1항에 따른 가설건축물의 존치기간을 정한 「건축법 시행령」 제15조제1항제2호에 따르면, “존치기간은 3년 이내로 하되, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다고 규정되어 있고, 「건축법」 제15조제2항에 따른 가설건축물의 존치기간을 정한 「건축법 시행령」 제15조제7항에 따르면, 법 제15조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 2년 이내로 하되, 존치기간을 연장하려는 자는 존치기간 만료 7일 전까지 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다고 규정되어 있으므로, 존치기간이 정하여져 있거나 존치기간이 경과한 가설건축물은 건축 당시 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하고 건축된 것이라고 할 것입니다.

○ 그리고 위반건축물에 대한 이행강제금의 부과요율을 정한 「건축법」 제69조의2제1항제1호의 “허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우”에 해당하는지 여부는 건축 당시를 기준으로 허가를 받거나 신고를 하였는지 여부로 판단하여야 할 것입니다.

○ 위와 같은 점을 종합하여 보면, 「건축법」 제15조 및 같은 법 시행령 제15조에 따른 존치기간이 경과한 가설건축물은 적어도 건축 당시 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하고 건축된 것이므로, 존치기간이 경과되어 위반건축물이 되었다는 이유로 당초부터 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 것과 동일하게 보아서는 아니 될 것입니다.

○ 따라서 「건축법」 제15조 및 같은 법 시행령 제15조에 따른 존치기간이 경과한 가설건축물에 대하여 이행강제금을 부과하여야 하는 경우에는 같은 법 제69조의2제1항제2호에 따라 「지방세법」에 의하여 당해 건축물에 적용되는 시가표준액에 상당하는 금액의 100분의 10의 범위 안에서 그 위반내용에 따라 대통령령이 정하는 금액의 이행강제금을 부과하여야 할 것입니다.