

SETEC부지내 가설건축물 “행정심판 ” 주요 쟁점사항

쟁점사항	서울산업진흥원(서울시) 주장	우리 구 주장
1. 가설건축물 실제 사용용도의 적합여부	<ul style="list-style-type: none"> - 서울의 중소기업 및 기업인, 시민을 위한 공간으로 중소기업 제품에 대한 선전과 소개 전시 이와 관련한 교육과 설명회 등의 용도로 사용되어 왔고, - 이는 건축법 시행령 제15조 제5항 제2호에 의해 ‘가설전람회장’ 또는 ‘그밖에 이와 비슷한 것’에 해당되어 적법함. 	<p>가설건축물 실제 사용용도는 전시실을 사무실, 교육연구시설, 식당 등으로 무단용도 변경한 것으로, 가설전람회장의 범위를 벗어난 명백하고 중대한 건축법 위반사항임.</p>
2. 가설건축물 연장 신고수리의 법적성격	<ul style="list-style-type: none"> - 가설건축물의 용도를 이유로 존치기간 연장 신고 수리를 하지 않는 것은 건축법에 근거하지 않은 행위로 위법함. 	<p>가설건축물 연장신고는 자기 완결적 신고가 아니라 수리를 요하는 행위로서 연장신고에 대한 보완 등은 적법함.</p>
3. 공익상의 문제	<ul style="list-style-type: none"> - 현재 중소기업 등을 위한 공공의 이익을 위해 사용되고 있으며, 철거함으로써 얻는 공익보다 손실이 커 비례의 원칙에도 위반됨. 	<p>2015.3.18.일 서울시 언론보도로 볼 때 제2시민청의 용도로 전용할 것은 분명한 사실임과 중소기업을 위한 공익상 목적이라 하더라도 위법(무단용도변경)을 용인할 수는 없음.</p>
4. 신뢰보호 원칙	<ul style="list-style-type: none"> - 2005년 최초 신고 이후 총3회 연장신고를 수리하였고 현재 도 그동안 사용하고 있던 용도대로 동일하게 이용하고 있는 바, 연장신고 거부는 신뢰보호 원칙에 위반됨. 	<ul style="list-style-type: none"> - 연장신고를 하는 것은 새로운 신고에 준하는 것으로 건축법에 적합할 것을 전제로 새로운 법률관계가 성립하는 것임. - 신고수리 시점에서 건축법 적합여부를 확인하는 것은 신뢰보호 원칙과 무관하며, 위법을 지속적으로 용인하는 것이 신뢰를 보호하는 것으로 볼 수 없음.