

붙임 5

[위반건축물의 사용승인여부 질의에 대한 국토교통부 회신]

[질의내용]

· 상가용 집합건축물의 A점포 소유자가 용도변경 허가를 받아 공사를 진행 중에 B점포 소유자가 집합건축물의 주차장 일부를 무단으로 용도변경한 행위에 대하여 시정지시를 하였으나 시정조치가 되지 않은 상태인 경우, A점포 소유자가 신청한 용도변경에 대하여 사용승인을 할 수 있는지 여부.

[답변내용]

· 건축법 제79조1항에 따라 허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주 등”이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당기간을 정하여 그 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖의 필요한 조치를 명할 수 있도록 하고 있으며,

· 같은 조 제2항에 따라 허가권자는 제1항에 따라 허가나 승인이 취소된 건축물 또는 제1항에 따른 시정명령을 받고 이행하지 아니한 건축물에 대하여는 다른 법령에 따른 영업이나 그 밖의 행위를 허가하지 아니하도록 요청할 수 있도록 하고 있음

· 또한, 주차장법 제19조의4제4항에 따라 부설주차장을 다른 용도로 사용하거나 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니하는 경우에는 해당시설물을 건축법 제79조제1항에 따른 위반 건축물로 보아 같은 조 제2항 본문을 적용토록 하고 있음

· 따라서 부설주차장의 불법용도 변경에 따른 행위제한에 대하여는 건축법령에서 정하고 있지 않음에 따라 주차장법 위반여부 등을 검토하여 해당 건축 허가권자가 판단할 사항으로 사료됨.