

생계형 위반 건축물 및 주거 용도 소규모 위반 건축물에 대한 이행강제금 탄력적 부과를 위한 「건축법」 개정 건의안

(박성연 의원 대표 발의)

의안 번호	730
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 05월 18일

발 의 자: 박성연, 고광민, 곽향기,
김경훈, 김규남, 김길영,
김영옥, 김영철, 김용호,
김원중, 김원태, 김재진,
김춘곤, 김형재, 남창진,
문성호, 민병주, 박영한,
박춘선, 서상열, 소영철,
송경택, 신복자, 심미경,
옥재은, 유만희, 유정인,
윤기섭, 윤영희, 이경숙,
이상욱, 이성배, 이은림,
이종태, 이희원, 장태용,
채수지, 최민규, 최윤희,
최진혁, 홍국표, 황철규
의원(42명)

1. 주문

- 생계형 위반 건축물과 소규모 주거 용도 위반 건축물에 대하여 서민
의 주거환경 안정화와 취약계층 고려 등 제반 사정에 비추어 이행강
제금의 부과 횟수나 금액 등을 조정할 수 있도록 「건축법」을 개정
할 것을 건의함.

2. 제안이유

- 「건축법」의 위반사항에 대해서 건축허가권자는 건축주 등에게 이
행강제금을 부과하고 있으나, 위반 건축물이 생존에 필수적이거나
철거 비용을 부담할 수 없어 위반사항을 시정하지 못하는 경우가 있
음.

- 또한 주거용도의 위반 건축물 가운데에는 그 위반의 정도가 가볍거나 안전에 큰 지장이 없음에도 불구하고 위반사항과 비교하여 상대적으로 과도한 이행강제금 부담을 떠안는 경우도 있음.
- 이에 생계형 위반 건축물과 소규모 주거 용도 위반 건축물에 대하여 서민의 주거환경 안정화와 취약계층 고려 등 제반 사정에 비추어 이행강제금의 부과 횟수나 금액 등을 조정할 수 있도록 「건축법」을 개정할 것을 건의함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」

4. 이송처

- 국회 국토교통위원회 및 국토교통부장관

생계형 위반 건축물 및 주거 용도 소규모 위반 건축물에 대한 이행강제금 탄력적 부과를 위한 「건축법」 개정 건의안

현재 「건축법」의 위반사항에 대해서 건축허가권자는 건축주 등에게 이행강제금을 부과하고 있다. 그러나 주거 용도의 소규모 위반 건축물 가운데에는 소유주가 경제적인 여력이 없거나 고령자·국민기초생활보장수급자 등의 취약계층인 경우도 있고, 그 위반 건축물이 생존에 필수적이거나 철거 비용을 부담할 수 없어 위반사항을 시정하지 못하는 경우도 있다.

또한 상습적이고 상업용도의 위반 건축물과 달리 주거용도의 위반 건축물 가운데에는 그 위반의 정도가 가볍거나 안전에 큰 지장이 없음에도 불구하고 위반사항과 비교하여 상대적으로 과도한 이행강제금 부담을 떠안는 경우도 있다. 더욱이 위반사항을 모르고 주택을 구입한 사람들은 위반 건축물이라는 이유로 다시 매도하기도 힘든 상황에서 철거도 하지 못하고, 이행강제금만 지속적으로 부담하는 사례도 있다.

최근에는 그 위반사항의 중대함이나 정도를 감안하여 재량적으로 부과하던 이행강제금의 부과 횟수를 연 2회로 강제하는 「서울특별시 건축 조례 일부개정조례안」이 입법예고됨에 따라 이행강제금으로 고통받고 있는 생계형 또는 소규모 주거 용도 위반 건축물 거주자의 걱정이 늘어나게 되었다.

이와 관련하여, 현재 국회에는 한시적으로 위반 건축물을 양성화하는 내용을 담은 법안을 비롯하여 생계형·소규모 주거 용도 위반 건축물을 감안한 다양한 법안이 발의되었음에도, 위와 같은 생계형 또는 소규모 주거 용도 위반 건축물 거주자의 사정은 도외시한 채 소관 위원회인 국토교통위원회에서 장기간 계류되어 있다.

이에 서울특별시의회 의원 일동은 생계형 위반 건축물과 소규모 주거 용도 위반 건축물에 대하여 서민의 주거환경 안정화와 취약계층 고려 등 제반 사정에 비추어 이행강제금의 부과 횟수나 금액 등을 조정할 수 있도록 「건축법」을 개정할 것을 건의하는 바이다.

2023. 4.

서울특별시의회 의원 일동