

 국토교통부		<h1>보도자료</h1>		
		배포일시	2020. 2. 7.(금) 총 2매(본문2)	
담당 부서	건축정책과	담 당 자	· 과장 김성호, 사무관 성원규, 주무관 정인원 · ☎ (044) 201-4988, 4992	
보도 일시		2020년 2월 10일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 9.(일) 11:00 이후 보도 가능		

불법영업 펜션 등 영리목적 위반건축물 이행강제금 강화한다 가중요율 최대 100%·연 2회 부과토록 지자체 조례 강화 개정 등 권고

- 앞으로 영리목적으로 불법용도변경하여 위반건축물로 적발될 경우 최대 100% 가중된 이행강제금을 연 2회까지 부과할 수 있게 된다.
 - 국토교통부(장관 김현미)는 영리목적으로 사용하는 위반건축물에 대해 부과하는 이행강제금 제도를 강화하여 운영하도록 지자체에 권고하였다.
 - 영리목적의 위반건축물¹⁾에 부과하는 이행강제금이 불법영업 할 때의 기대수익보다 크게 낮아서 위반건축물이 지속 발생하고, 이로 인해 동해 펜션사고 등과 같이 안전사고가 발생하고 있기 때문이다.
- 그동안, 국토부는 이행강제금 제도의 실효성 강화를 위해 건축법을 개정('19.4.23.)하여 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등에 해당하는 경우 이행강제금을 100%까지 가중할 수 있도록 하였고
 - 건축법 시행령 개정('19.8.6.)을 통해서도 위반사항에 대한 이행강제금 요율을 시가표준액의 3%에서 10%로 상향조정한 바 있다.
 - * 신·증축 등 건축허가·신고 위반인 경우에는 시가표준액의 50%이하를 부과
 - 그러나 일부 지자체는 개정된 이행강제금 제도를 적극 적용하지

1) 영리목적 위반건축물(건축법 제80조) : 판매, 숙박, 임대 등 영리를 목적으로 불법 용도 변경(위반 50㎡초과), 신·증축(위반 50㎡초과), 주택 세대수 증가(위반 5세대 이상)

않거나, 부과금을 감액하는 경우도 있어서 위반건축물에 대한 효과적인 단속이 이루어지지 않고 있다.

□ 이에, 국토부에서는 영리목적의 위반건축물 발생을 예방하고 기존 위반건축물도 조속히 시정되도록 다음과 같이 지자체에 권고하였다.

- ① 영리목적 위반건축물의 이행강제금을 최대 100% 가중하여 부과
 - 가중부과가 가능한데도 일부 지자체는 가중부과하지 않고 있으므로, 영리목적으로 상습적으로 위반하는 경우 최대 100%까지 적용
- ② 이행강제금 부과횟수를 연 2회 부과토록 조례개정
 - 건축법상 조례로 연 2회까지 부과할 수 있으나 대부분 지자체의 조례는 연 1회 부과로 규정하고 있으므로, 효과적인 단속을 위해 시정시까지 연 2회 부과하는 것으로 조례개정
- ③ 위반건축물에 대한 실태조사* 철저
 - * 건축법 제79조에 따라 위반건축물 등을 매년 실태조사를 통해 정비 추진
 - 매년 지자체의 위반건축물 실태조사 시 **유관부서**(영업 인허가부서, 소방 등 안전부서 등)와의 협업을 통해 불법 용도변경 등을 철저히 관리

□ 국토부의 권고대로 이행강제금이 부과되면 기존 이행강제금을 기준으로 최대 4배까지 증액되어 위반건축물 발생억제와 조속한 원상 복구 등이 이뤄질 것으로 기대된다.

◆ 이행강제금 강화시 부과액 (연간 기준)

구 분	부과기준	기 존	강화시
가중요율	0% ~ 100%	0%	100%
부과횟수	매년 1 ~ 2회	1회	2회
부과금액 (예) ※ 시가표준액 4억의 펜션 불법용도변경시 (시가표준액의 10%)		40백만 원	160백만 원



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 성원규 사무관(☎ 044-201-3760)에게 문의하여 주시기 바랍니다.