



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 개발제한구역 내 위반행위에 대한 이행강제금
부과기준 강화 및 벌칙의 신설·상향 》

■ 윤준병의원 대표발의(의안번호 제2219909호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 이복우

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 개발제한구역 내 위반행위에 대한 이행강제금 부과기준 강화(안 제30조의2)	3
2. 상습적으로 이행강제금 납부의무를 이행하지 아니한 자에 대한 벌칙 신설 및 기존 법정형 상향(안 제31조, 제32조)	11

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 윤준병의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2026. 7. 13.

다. 회 부 일 : 2026. 7. 23.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하기 위하여 개발제한구역의 지정과 개발제한구역에서의 행위 제한 등을 규정하고 있으며, 이를 위반할 경우 시정명령 및 이행강제금을 부과하도록 규정하고 있음.

그러나 매년 여름철만 되면 개발제한구역 내 주요 하천과 계곡 일대에서 평상, 천막, 조리시설 등 불법 시설물을 무단으로 설치하고, 미신고 상행위를 일삼는 불법 행위가 고질적으로 반복되고 있음. 이러한 행위는 자연경관을 심각하게 훼손하고 수질 오염과 쓰레기 방치를 유발할 뿐만 아니라, 계곡을 찾는 일반 국민들의 자유로운 이용을 방해하여 공공의 이익을 사유화한다는 거센 비판을 받아옴.

더욱이 현행법상 부과되는 행정처분이나 과태료, 벌금 수준이 불법 상행위를 통해 얻는 막대한 성수기 부당이득에 비해 턱없이 낮아 사법당국의 단속 및 에 대한 실효성을 제고하여야 할 필요가 있음.

이에 개발제한구역 내 하천·계곡에서의 불법 시설물 설치 등에 대

한 원상회복 의무를 이행할 때까지 불법 영업이익을 초과하는 수준의 강력한 ‘징벌적 이행강제금’을 부과하도록 규정하고 벌칙규정을 상향함으로써 불법 점용으로 취한 부당이득을 환수하고 무단 점유의 재발을 원천 차단하려는 것임(안 제30조의2제1항 단서 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 개발제한구역 내 위반행위에 대한 이행강제금 부과기준 강화(안 제30조의2)

[illegible]

현행	개정안
⑤ ~ ⑨ (생략)	<u>하는 경우로서 해당 행위가 반복되거나 계속되는 경우에는 1년에 4회의 범위에서 반복하여 부과·징수할 수 있다.</u> ⑤ ~ ⑨ (현행과 같음)

※ 부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제30조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 제30조제1항에 따른 시정명령을 한 경우부터 적용한다.

현행법 제12조제1항1)은 개발제한구역에서 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등의 행위를 하지 못하도록 제한하면서, 법에 열거된 행위에 대해서는 시장·군수·구청장의 허가를 받은 경우 그 행위를 할 수 있도록 예외를 규정하고 있고,

현행법 제13조2)는 존속 중인 건축물에 대한 특례를 두어 법령이 개정·폐지된 경우에도 이미 존재하고 있던 대지·건축물·공작물에 대해서는 시장·군수·구청장이 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물의 건축,

1) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 “도시·군계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다. (이하 각 호 생략)

2) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제13조(존속 중인 건축물 등에 대한 특례) 시장·군수·구청장은 법령의 개정·폐지나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 인하여 그 사유가 발생할 당시에 이미 존재하고 있던 대지·건축물 또는 공작물이 이 법에 적합하지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물의 건축이나 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

공작물의 설치 및 토지의 형질변경을 허가할 수 있도록 하고 있음.

한편, 현행법 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받지 않거나, 허가의 내용을 위반하거나, 거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 허가를 받은 경우에는, 시장·군수·구청장이 위반행위자등에 대하여 그 허가를 취소하거나 공사의 중지 또는 건축물·공작물 등의 철거·폐쇄·개축·이전 등 시정명령을 할 수 있으며³⁾,

시장·군수·구청장은 제30조제1항(각주3)에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 자에 대하여 법률에 규정한 범위에서 대통령령이 정하는 금액의 이행강제금을 부과하도록 하면서, 시정명령이 이행될 때까지 1년에 2회의 범위 안에서 반복하여 부과·징수할 수 있도록⁴⁾ 하고 있으나,

3) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제30조(법령 등의 위반자에 대한 행정처분) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 적발한 경우에는 그 허가를 취소할 수 있으며, 해당 행위자(위반행위에 이용된 건축물·공작물·토지의 소유자·관리자 또는 점유자를 포함한다. 이하 “위반행위자등”이라 한다)에 대하여 공사의 중지 또는 상당한 기간을 정하여 건축물·공작물 등의 철거·폐쇄·개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 조치를 명(이하 “시정명령”이라 한다)할 수 있다.

1. 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반하여 건축물의 건축 또는 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위, 죽목(竹木) 벌채 또는 도시·군계획사업의 시행을 한 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받은 경우

4) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제30조의2(이행강제금) ① 시장·군수·구청장은 제30조제1항에 따른 시정명령을 받은 후 그 시정기간 내에 그 시정명령의 이행을 하지 아니한 자에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 금액의 범위에서 이행강제금을 부과한다.

1. 허가 또는 신고의무 위반행위가 건축물의 건축 또는 용도변경인 경우: 해당 건축물에 적용되는 「지방세법」에 따른 건축물 시가표준액의 100분의 50의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액에 위반행위에 이용된 건축물의 연면적을 곱한 금액
2. 제1호 외의 위반행위인 경우: 해당 토지에 적용되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가의 100분의 50의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액에 위반행위에 이용된 토지의 면적을 곱한 금액

④ 시장·군수·구청장은 최초의 시정명령이 있는 날을 기준으로 하여 1년에 2회의 범위 안에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

개발제한구역에 있는 하천과 계곡 일대에 천막이나 평상 등 불법 시설물을 설치하고 상행위를 일삼는 불법행위가 고질적으로 반복되고 있음에도, 현행법상 부과되는 법적·경제적 불이익이 상행위를 통해 얻는 부당이득에 비해 미흡하여 불법행위 예방에 실효성이 떨어진다는 지적이 있는바,

개정안은 영리목적 행위에 대한 이행강제금의 부과기준을 강화하고 부과횟수를 확대하여 불법행위에 부과되는 경제적 불이익을 가중하여 반복되는 불법 영업행위를 근절하여 개발제한구역을 보호하려는 것으로, 처벌의 실효성을 확보할 수 있다는 측면에서 긍정적으로 보임.

다만, 다음과 같은 점을 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

첫째, 개정안은 이행강제금 부과횟수의 범위를 상향할 수 있는 요건을 ‘해당 행위가 반복되거나 계속되는 경우’로 규정하고 있는데, 개정안의 문언만으로 보면,

1) ‘시정명령의 대상이 된 동일한 위반행위가 시정되지 않고 계속 유지되는 경우’ 또는 2) ‘시정명령을 이행한 후 새로운 위반행위를 반복하는 경우’로 해석될 수 있는바,

전자1)의 경우 시정명령이 이행되지 않는 상태 자체가 곧 위반행위의 ‘계속’이어서 예외적 가중요건으로서의 의미를 상실하게 되는 측면이 있으며,

후자2)의 경우 과거의 위반 이력을 현재의 이행강제금 부과 가중요건으로 반영하는 것으로 위반행위에 대한 제재가 아닌 행정상 간접강제 수단으로서의 이행강제금의 성격⁵⁾과 충돌하는 측면이 있는 점을 고려하여,

이행강제금 부과횟수의 범위를 상향할 수 있는 요건(계속의 정도)을 명확히 함과 동시에 행정상 간접강제 수단으로서의 이행강제금의 성격을 고려할 필요가 있을 것으로 보이며, 경제적 이익에 대한 징벌적 부당이득 회수는 과징금 대상이 통상의 예⁶⁾로 보이는 점 등을 감안하여 고민해야 할 것으로 보임.

5) 개발제한구역법상 이행강제금은 시정명령 불이행이라는 과거의 위반행위에 대한 제재가 아니라, 시정명령을 이행하지 않고 있는 위반행위자 등에 대하여 다시 상당한 이행기한을 부여하고 그 기한 안에 시정명령을 이행하지 않으면 이행강제금이 부과된다는 사실을 고지함으로써 의무자에게 심리적 압박을 주어 시정명령에 따른 의무의 이행을 간접적으로 강제하는 행정상의 간접강제 수단에 해당한다.(대법원 2019.1.10.선고 2017두67322판결)

6) 「건강기능식품에 관한 법률」

제37조의2(위해 건강기능식품 등의 판매 등에 따른 과징금 부과 등) ① 식품의약품안전처장 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 그가 해당 건강기능식품 등을 판매한 금액의 2배 이하의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다

「하도급거래 공정화에 관한 법률」

제25조의3(과징금) ① 공정거래위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 발주자·원사업자 또는 수급사업자에 대하여 수급사업자에게 제조등의 위탁을 한 하도급대금이나 발주자·원사업자로부터 제조등의 위탁을 받은 하도급대금의 2배를 초과하지 아니하는 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

둘째, 개정안에 따르면 시정명령의 대상이 된 행위의 목적이 영리목적이면 현행 이행강제금 부과기준에 따라 산정된 금액의 3배 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 이행강제금을 부과할 수 있도록 하면서, 시정명령의 대상이 된 영리목적 행위가 반복되거나 계속되는 경우 1년에 4회의 범위에서 반복하여 부과 징수할 수 있도록 하고 있는데,

경우에 따라서는 1년 동안 부과할 수 있는 이행강제금의 총액⁷⁾이 현행 기준[참고 1]보다 최대 6배에 이를 수 있고, 이는 위반행위에 사용된 건축물 또는 토지의 면적에 해당하는 「지방세법」에 따른 건물물 시가표준액⁸⁾(건축물의 경우) 또는 개별공시지가⁹⁾(토지의 경우)의 6배에 해당하는 금액이라는 점에서 의무이행을 유도하려는 이행강제금의 목적에 비추어 볼 때 수단의 비례성이 적절한지 면밀한 검토가 필요할 것으로 보임.

7) 개정안에 따른 법률 개정에 따라 대통령령이 정하는 기준이 현행 기준의 3배이고, 위반행위가 영리목적이면 허가사항 위반 중 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우의 이행강제금 : 위반면적 × 건물시가표준액(개별공시지가) × 150/100 × 4회 = 건물시가표준액(개별공시지가) × 600/100

※현행기준 : 위반면적 × 건물시가표준액(개별공시지가) × 50/100 × 2회 = 건물시가표준액(개별공시지가) × 100/100

8) 「지방세법」

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. (생략)

「부동산 가격공시에 관한 법률」

제17조(개별주택가격의 결정·공시 등) ① 시장·군수 또는 구청장은 제25조에 따른 시·군·구 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격(이하 “개별주택가격”이라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

9) 「부동산 가격공시에 관한 법률」

제10조(개별공시지가의 결정·공시 등) ① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 제25조에 따른 시·군·구 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 “개별공시지가”라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

셋째, 현행법에서 이미 영리 목적이나 상습으로 위반한 자, 시정명령을 상습적으로 이행하지 않은 자에 대해 일반위반행위자의 벌칙¹⁰⁾에 비해 법정형이 상향된 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하는 벌칙 규정¹¹⁾을 두고 있고,

법 시행령 별표 5(이행강제금의 산정 기준)[참고 1]에 따르면 영리목적 또는 상습적인 위반의 경우 기준금액의 100분의 50 범위에서 이행강제금 금액을 가중할 수 있도록 하여, 영리목적 또는 상습위반행위에 대해 차등적 제재 제도를 두고 있으므로, 추가로 차등적 제재를 둘 필요성이 있는지 신중한 고려가 필요해 보임.

국토교통부는 이미 현행법에 영리목적 또는 상습적 위반행위에 대한 차등적 제재가 존재하고, 영리 목적이나 상습으로 위반한 자 및 시정명령을 상습으로 이행하지 않은 자에 대한 벌칙규정이 있어,

10) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제32조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반하여 건축물의 건축 또는 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목 벌채, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 도시·군계획사업의 시행을 한 자
2. 제30조제1항에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 자

11) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제31조(벌칙) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 영리를 목적으로 또는 상습으로 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반하여 건축물의 건축 또는 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목 벌채, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 도시·군계획사업의 시행을 한 자
2. 상습으로 제30조제1항에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 자
3. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받은 자

부과 가능 이행강제금 상한을 높이고 부과횟수를 일률적으로 확대하기 보다는, 현행 이행강제금 제도하에서 단속을 강화하고 제재 조치를 충실히 이행하는 것이 적절하다는 의견임.

2. 상습적으로 이행강제금 납부의무를 이행하지 아니한 자에 대한 벌칙 신설 및 기존 법정형 상향(안 제31조, 제32조)

현행	개정안
제31조(벌칙) ① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 3. (생략) <신설>	제31조(벌칙) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) <u>4. 상습으로 제30조의2제4항에 따른 이행강제금 납부를 이행하지 아니한 자</u>
제32조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 <u>1년</u> 이하의 징역 또는 <u>1천만원</u> 이하의 벌금에 처한다. 1. 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반하여 건축물의 건축 또는 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목 벌채, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 도시·군계획사업의 시행을 한 자 2. 제30조제1항에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 자	제32조(벌칙) ----- -----<u>2년</u>----- -----<u>2천만원</u>----- -----. 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음)

현행법 제31조 및 제32조의 벌칙 규정에 따르면, 제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반한 자는 ‘1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금’에 처하고, 영리를 목적으로

하거나 상습으로 해당 행위를 한 자와 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받은 자는 ‘3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금’으로 가중 처벌하며,

제30조제1항에 따른 시정명령을 이행하지 않은 자는 ‘1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금’에, 상습으로 시정명령을 불이행한 자는 ‘3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금’에 처함.

개정안은 법 제32조에 따른 벌칙의 법정형을 상향하고, 상습으로 제30조의2제4항에 따른 이행강제금 납부를 이행하지 아니한 자에 대해서 ‘3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금’을 부과하는 조항을 신설하여, 벌칙을 강화함으로써 불법 영업행위를 근절하고 개발제한구역을 보호하려는 것으로 이해됨.

다만, 개정안의 입법취지는 영리목적의 상습적인 위법 행위의 근절을 목적으로 하는 것으로 이해되는바, 영리목적 및 상습 불법행위에 대한 법 제31조가 아닌 일반적인 위반행위에 대한 제32조에 따른 처벌 조항의 법정형을 상향하는 것은 개정안의 입법취지에 부합하지 않는 측면이 있고,

개정안은 ‘상습으로 제30조의2제4항에 따른 이행강제금 납부를 이행하지 아니한 자’에 벌칙을 부과하는 규정을 신설하고 있는데, 이행강제금은

시정명령 불이행이라는 과거의 위반행위에 대한 제재가 아니라 미이행에 대하여 의무자에게 심리적 압박을 가함으로써 의무이행을 유도하는 간접적인 행정상의 간접강제 수단이고,

이행강제금을 납부하지 않는 경우에는 ‘국세 체납처분의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수」¹²⁾ 하도록 하고 있어 이미 벌칙 외의 실효적 수단이 존재하므로, 이에 더하여 형벌을 부과하는 것이 입법목적 달성에 필요한 최소한의 수단인지, 그리고 달성되는 공익과 침해되는 사익 사이에 균형이 있는지 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

【 현행법과 개정안의 법정형 비교 】

벌칙조항	위반행위	현행법	개정안
제32조 제1호	제12조제1항 단서 또는 제13조에 따른 허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반하여 건축물의 건축 또는 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목 벌채, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 도시·군계획사업의 시행을 한 자	1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금	2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금
제32조 제2호	제30조제1항에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 자	1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금	2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금
제31조 제2항 제4호	상습으로 제30조의2제4항에 따른 이행강제금 납부를 이행하지 아니한 자	-	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금

12) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제30조의2(이행강제금) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 제3항에 따른 납부기한까지 이행강제금을 납부하지 아니하는 경우에는 국세 체납처분의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

한편, 개정안과 유사한 취지로 개발제한구역 내 위반행위에 대한 법정형을 상향하는 내용의 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안」(2025. 9. 9. 김문수의원 대표발의, 의안번호 제2212817호)이 국토교통위원회에 회부되어 있는 상태임.

국토교통부는 영리목적 및 상습 위반이 아니라 일반적인 위반행위에 대한 벌칙을 일률적으로 2배 상향하는 것은 입법취지에 부합하지 않는 측면이 있고,

이행강제금을 상습으로 납부하지 아니한 경우에는 강제징수 등의 처분이 가능하므로, 금전 미납을 사유로 형사처벌을 부과하는 것은 신중히 검토할 필요가 있다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5578

참고 1

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 [별표 5]

이행강제금의 산정 기준(제41조의2제1항 관련)

1. 허가사항 위반

위반행위	부과액 산정식
가. 건축물의 건축	건물시가표준액×위반면적×50/100
나. 건축물의 용도변경	건물시가표준액×위반면적×30/100
다. 공작물의 설치	개별공시지가×위반면적×50/100
라. 토지의 형질변경	개별공시지가×위반면적×30/100
마. 물건을 쌓아놓는 행위	개별공시지가×위반면적×30/100
바. 죽목 벌채	개별공시지가×위반면적×30/100

2. 신고사항 위반

위반행위	부과액 산정식
가. 건축물의 건축	건물시가표준액×위반면적×25/100
나. 건축물의 용도변경	건물시가표준액×위반면적×15/100
다. 공작물의 설치	개별공시지가×위반면적×25/100
라. 토지의 형질변경	개별공시지가×위반면적×15/100
마. 물건을 쌓아놓는 행위	개별공시지가×위반면적×15/100
바. 죽목 벌채	개별공시지가×위반면적×15/100

3. 비고

가. 제1호 및 제2호에 따른 부과액 산정식의 건물시가표준액과 개별공시지가
는 각각 1제곱미터당 금액으로 한다.

나. 제1호 및 제2호에 따라 산정한 **이행강제금** 금액은 다음의 구분에 따라 **가
중 또는 감경할 수 있다.**

1) 영리목적 또는 상습적 위반의 경우: 100분의 50 범위에서 **가중**

2) 영농행위 등 단순 생계형 위반의 경우: 100분의 50 범위에서 감경