



제420회 국회(임시회)  
제1차 국토교통위원회

# 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

## 검 토 보 고

《지구단위계획 관련 조치명령 미이행 시 이행강제금 부과》  
■ 한창민의원 대표발의(의안번호 제2204823호)

2024. 12.

국 토 교 통 위 원 회  
수석전문위원 박재유

## 목 차

|                                                                     |   |
|---------------------------------------------------------------------|---|
| I . 한창민의원 대표발의(제2204823호) .....                                     | 1 |
| 1. 제안경위 .....                                                       | 1 |
| 2. 제안이유 및 주요내용 .....                                                | 1 |
| 3. 검토의견 .....                                                       | 3 |
| 가. 지구단위계획구역에서의 건축물·공작물 유지·관리 의무 부과 등<br>(안 제54조, 제133조제1항제4호) ..... | 3 |
| 나. 조치명령 미이행시 이행강제금 부과(안 제133조의2 신설) .....                           | 8 |

## I. 한창민의원 대표발의(제2204823호)

### 1. 제안경위

가. 발 의 자 : 한창민의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2024. 10. 22.

다. 회 부 일 : 2024. 10. 23.

### 2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면, 지구단위계획구역에서는 해당 지구단위계획에 맞게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치하도록 하고 있고, 그렇지 아니한 자에게는 국토교통부장관 등이 허가·인가 등의 취소나 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있도록 하고 있으며, 이러한 조치명령 등을 위반한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있음.

그런데, 현행법에서 1회성의 벌칙 외에 이행강제금을 규정하지 않고 있어 지구단위계획을 준수하여 건축물 건축 등이 이루어지도록 하기 위한 사후적인 구속력이 미흡하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 지구단위계획구역에서의 위반행위의 범위를 확대하고(안 제54조제1항) 지속적인 유지관리 의무를 부여(안 제54조제2항 신설)하며, 위반자의 범위를 확대(안 제133조제1항제4호)하려는 것임. 또한 지구

단위계획을 위반하여 건축물의 건축 등을 한 자 중 국토교통부장관 등의 조치명령 등을 이행하지 아니한 자에게는 이행강제금을 부과하도록 하는 근거를 마련하여 지구단위계획의 구속력을 강화함으로써 수립된 지구단위계획에 따라 지역을 체계적·계획적으로 관리할 수 있도록 하려는 것임(안 제133조의2 신설 등).

### 3. 검토의견

#### 가. 지구단위계획구역에서의 건축물·공작물 유지·관리 의무 부과 등 (안 제54조, 제133조제1항제4호)

| 현행                                                                                                                                                                                                  | 개정안                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) 지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>&lt;신설&gt;</p> | <p>제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) ① -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----설치(변경을 포함한다)-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p> <p>② 제1항에 따른 건축물 또는 공작물의 건축주·소유자·관리자 또는 점유자는 그 지구단위계획에 맞게 건축물 또는 공작물을 유지·관리하여야 한다.</p> |
| <p>제133조(법률 등의 위반자에 대한 처분) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p>              | <p>제133조(법률 등의 위반자에 대한 처분) ① -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>                                                                                          |

| 현행                                                                        | 개정안                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. 제54조에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자 | 4. 제54조제1항에-----<br>-----<br>-----설치<br>(변경을 포함한다)한 자 및 같은<br>조 제2항에 따른 유지·관리를<br>소홀히 한 자 |
| 5. ~ 22. (생략)<br>②·③ (생략)                                                 | 5. ~ 22. (현행과 같음)<br>②·③ (현행과 같음)                                                         |

현행법은 지구단위계획구역<sup>1)</sup>에서 해당 지구단위계획<sup>2)</sup>에 맞게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치<sup>3)</sup>하도록 하고, 이를 위

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제51조(지구단위계획구역의 지정 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

1. 제37조에 따라 지정된 용도지구
2. 「도시개발법」 제3조에 따라 지정된 도시개발구역
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 지정된 정비구역
4. 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발지구
5. 「주택법」 제15조에 따른 대지조성사업지구
6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
7. 「관광진흥법」 제52조에 따라 지정된 관광단지와 같은 법 제70조에 따라 지정된 관광특구
8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
- 8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
- 8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역
10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

반한 자에게는 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 허가·인가 등의 취소나 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있도록 하며<sup>4)</sup>, 처분 또는 조치명령을 위반한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정<sup>5)</sup>하고 있음.

개정안은 ①지구단위계획구역에서의 공작물의 설치뿐만 아니라 변경도 지구단위계획에 맞게 하도록 하고, ②지구단위계획구역에서 건축물·공작물의 건축주·소유자·관리자 또는 점유자에게 유지·관리 의무를 부과하며, 유지·관리 의무를 소홀히 한 자에게 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분 및 조치명령을 내릴 수 있도록 하는 것임.

먼저, ①지구단위계획구역에서의 공작물의 경우 용도, 종류, 구조 등을 지구단위계획으로 결정하므로 공작물을 변경하는 경우에도 지구단

---

3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) 지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

4) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제133조(법률 등의 위반자에 대한 처분) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

4. 제54조에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

5. 제56조에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자

5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제142조(벌칙) 제133조제1항에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

위계획에 맞게 하여야 하는데, “건축”<sup>6)</sup>과 달리 “공작물의 설치”라는 정의는 규정되어 있지 않아 설치에 변경을 포함한다고 명시하여 이를 보다 명확히 하기 위한 취지로 생각됨.

②지구단위계획구역에서 건축물·공작물의 건축주·소유자·관리자 또는 점유자에게 유지·관리 의무를 부과하고 이를 소홀히 할 경우 처분 및 조치명령을 내릴 수 있도록 하는 것은 건축물·공작물과 관련된 건축주·소유자·관리자 또는 점유자에게 모두 관리 의무를 부과함으로써 건축·설치 이후에도 지구단위계획의 목적에 맞게 지구단위계획구역이 관리되는데 도움이 되는 측면이 있어 보이는 한편,

지구단위계획구역 내의 건축물에 대한 수분양자, 세입자, 관리인 등의 경우 지구단위계획 위반 사항을 알기 어려운 부분이 있는 만큼, 소유자·관리자 또는 점유자까지 유지·관리 의무를 부과하고 불이행시 처분, 조치명령 및 벌칙까지 적용하는 경우 위반 사항과 관련 없는 자가 처벌을 받는 문제가 발생할 수 있는 우려가 있으므로,

지구단위계획에 근거한 지구단위계획구역 관리 필요성과 선의의 피해자 보호 측면을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 생각됨.

---

6) 「건축법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “건축”이란 건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.

개정안에 대하여 국토교통부는 지구단위계획 위반 사항을 알지 못하는 수분양자나 세입자 등에게 벌칙이 적용되는 등 불합리한 결과가 발생할 수 있으며, 최근 ‘근생빌라’<sup>7)</sup> 등 위반사항을 알지 못하고 매매 또는 임대차 계약을 맺은 선의의 피해자 보호 등이 논의<sup>8)</sup>되고 있는 점을 고려할 필요가 있다는 입장임.

---

7) 근린생활시설을 주택으로 전용한 불법주택으로, 법적으로는 ‘상가’이나 상가 부분을 주거용으로 개조해 사용하는 시설(출처: 환경 경제용어사전)

8) 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법안」(의안번호 2200034, 2201410, 2201706, 2201895, 2202133, 2204249) 및 「건축법 일부개정법률안」(의안번호 2200032, 2201408)

## 나. 조치명령 미이행시 이행강제금 부과(안 제133조의2 신설)

| 현행   | 개정안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <신설> | <p>제133조의2(이행강제금) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제133조제1항제4호에 대하여 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니한 자에 대하여는 그 조치명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 조치명령을 이행하지 아니하면 3천만원 이하의 이행강제금을 부과한다.</p> <p>② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 경고(戒告)하여야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부 기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.</p> <p>④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 최초의 조치명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.</p> <p>⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제133조제1항제4호에 대하여 조치명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.</p> <p>⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 국세강제징수의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.</p> |

개정안은 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축, 용도변경 및 공작물을 설치(변경을 포함)하거나 유지·관리를 소홀히 한 자에 대한 처분 또는 조치명령 이후 일정한 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니한 자에 대해서 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 조치명령을 이행하지 않을 시 3천만원 이하의 이행강제금을 부과하는 내용임.

개정안과 같이 지구단위계획구역에서 지구단위계획을 위반한 경우 징역 또는 벌금 등 일회성 벌칙 이외에도 이행강제금을 부과함으로써, 지구단위계획의 실효성을 제고하고 지구단위계획구역을 체계적·계획적으로 관리할 수 있을 것으로 기대되는 한편,

「건축법」에 따른 이행강제금<sup>9)</sup>과 중복될 수 있다는 일부 지방자치단체의 의견도 참고할 필요가 있을 것임.

---

9) 「건축법」

제80조(이행강제금) ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다.

1.~2. (생략)

제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주등”이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.

개정안에 대하여 국토교통부는 지구단위계획의 구속력 강화를 위한 개정 취지에는 공감하나 지구단위계획 위반 등과 관련한 처벌 제도가 마련되어 있고, 지구단위계획으로 포괄적·광범위한 규제<sup>10)</sup>가 가능한 점을 감안할 경우, 침익적 효과가 큰 이행강제금 도입에 대해서는 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처

02)6788-5581

10)건축물의 용도, 높이, 건폐율·용적률, 색채 뿐 아니라 영업 종류까지 폭넓게 규제가 가능함.

전주전통문화구역 지구단위계획('23.7. 이전)

3. 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 도시관리계획

가. 건축물의 용도(영업의 종류 포함)에 관한 도시관리계획

1) 전통한옥지구

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 허용용도 | <p>다. 건축법시행령 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 중 나목 또는 제4호의 제2종 근린생활시설 중 자목의 일반음식점에서 다음 어느 하나에 해당되는 것(단, 8m 이상 도로에 8m 이상 접한 필지에 한함)</p> <p>(1) 건축법시행령 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 중 나목에 해당되고 식품위생법에 의해 허가(신고)를 받아야하는 영업의 종류가 「식품위생법」 제36조 및 같은법 시행령 제21조 8호 식품접객업 가목의 휴게음식점 영업에 해당하는 경우 전통차(부속되는 커피), 과일주스, 슬러시, 아이스크림류(팝빙수 등), 분식점(김밥, 떡볶이, 라면, 라볶이, 튀김, 순대, 어묵, 만두, 국수, 칼국수, 냉면, 호떡, 봉어빵, 과일사탕)에 한함</p> <p>(2) 건축법시행령 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 중 나목에 해당되고 식품위생법에 의해 허가(신고)를 받아야하는 영업의 종류가 「식품위생법」 제36조 및 같은법 시행령 제21조 8호 식품접객업 바목의 제과점영업에 해당하는 경우 빵(단팥빵, 술빵), 떡, 과자(강정, 유과, 정과, 과편, 다식, 엿장정, 누룽지, 짜배기)에 한함</p> <p>(3) 건축법시행령 [별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설 중 자목의 일반음식점에 해당되고 영업의 종류가 「식품위생법」 제36조 및 같은법 시행령 제21조 8호 식품접객업 나목의 일반음식점영업(형태)에 해당하는 경우 전통음식에 한함</p> |
| 불허용도 | <p>가. 건축법시행령 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 중 다음 어느 하나에 해당되는 것</p> <p>(1) 가목의 소매점 중 “편의점”</p> <p>(2) 나목의 휴게음식점 및 제과점 중 식품위생법에 의해 허가(신고)를 받아야 하는 것으로 영업의 종류가 「식품위생법」 제36조 및 같은법 시행령 제21조 8호 식품접객업 가목의 휴게음식점 영업 및 바목의 제과점영업 중 다음 어느 하나에 해당되는 것</p> <p>(가) 프랜차이즈 커피숍, 커피전문점, 다방 및 이와 유사한 찻집</p> <p>(나) 프랜차이즈 제과점·제빵점, 서구식제과점·제빵점, 도넛, 햄버거, 꼬치구이 등 패스트푸드점 및 이와 유사한 제과점</p> <p>나. 건축법시행령 [별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설 중 다음 어느 하나에 해당되는 것</p> <p>(1) 자목의 일반음식점으로써 당해 바닥 면적이 400㎡ 이상인 시설</p> <p>(2) 자목의 일반음식점 중 전통음식 이외 다음 어느 하나에 해당되는 형태의 음식을 조리 판매하는 것</p> <p>(가) 일식을 조리, 판매하는 음식점</p> <p>(나) 중식을 조리, 판매하는 음식점</p> <p>(다) 양식을 조리, 판매하는 음식점</p> <p>(라) 기타 외국계 음식을 조리, 판매하는 음식점</p> <p>(마) 외국음식과 결합된 퓨전형태의 음식을 조리, 판매하는 음식점</p>                             |

## 참고1

## 국토계획법 내 위반행위 제한 규정

| 관련 조항                   | 처분 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제133조<br>(조치명령)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허가·인가 취소 및 그 밖에 <u>필요한 처분 또는 조치명령</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시·군계획시설(사업시행자 지정, 인가, 사업기간 위반, 준공검사 미이행 등), 공동구 점용·사용, 지구단위계획, 개발행위(허가, 허가조건, 이행보증금 예치, 준공검사 등), 성장관리계획, 건폐율, 용적률, 시가화조정구역에서 행위제한 등 위반</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 제140조~<br>제142조<br>(벌칙) | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (제140조) 개발행위 위반 및 시가화조정구역에서 행위제한 위반 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금</li> </ul> </li> <li>○ (제140조의2) 기반시설 설치비용 면탈·경감을 위해 거짓 계약 제출 등 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3년 이하의 징역 또는 면탈·경감 금액의 3배 이하의 벌금</li> </ul> </li> <li>○ (제141조) 도시·군계획시설, 공동구 점용·사용, <u>지구단위계획 위반</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금</u></li> </ul> </li> <li>○ (제142조) 제133조에 따른 <u>조치명령 등 위반 시</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금</u></li> </ul> </li> </ul> |
| 제143조<br>(양벌규정)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제140조부터 제142조까지의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 <u>그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)함</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 제144조<br>(과태료)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위반행위에 따라 과태료 부과<br/>&lt;시행령 별표 28&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동구 점용허가 등 위반한 자 : 800만원</li> <li>- 재해복구를 위한 개발행위 후 1개월 이내 신고하지 아니한 자 : 200만원</li> <li>- 토지출입 등 행위 방해 또는 거부 : 600만원</li> <li>- 동의 없이 적치 등을 한 자 : 500만원</li> <li>- 검사를 거부 방해한 자 : 500만원</li> <li>- 보고 또는 자료를 제출하지 아니한 자 : 300만원</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |

## 참고2

## 개정안에 대한 지자체 의견

### □ 이행강제금 도입 반대 (5개 지자체 : 남양주시, 충북도, 충주시, 영동군, 진천군)

- 국토계획법에 따른 벌칙, 건축법에 따른 이행강제금 부과 등 현행 제도로도 지구단위계획 위반시 제재가 가능하며
  - 건축법에 따른 이행강제금과 중복되어 과잉 금지의 원칙 위배 등 기본권을 과도하게 침해하고, 국민 부담을 가중시킬 우려가 있음
- 이행강제금 도입은 일선 지자체의 업무 혼선과 과중\* 등 문제 발생이 예상되어 개별 인허가 법률에서 통합 관리함이 바람직

\* 일선 지자체의 도시계획 담당 인력 부족으로 현행 업무처리도 어려움을 겪고 있음

### □ 조문 수정 필요 (3개 지자체 : 성남시, 군포시, 음성군)

- 지구단위계획에 따라 확보된 전면공지 내 영업금지 등 포함 필요
- 지구단위계획에 대한 유지관리 의무 미이행에 대한 이행강제금 및 벌칙 적용 필요
- 건축법에 따른 이행강제금과 중복 부과에 대한 명확한 구분 필요

### □ 기타 사항

- 서울시는 지구단위계획 이행강제금 도입을 건의\*하였으나, 이번 국토계획법 일부개정법률안에 대해서 별도 의견 미제시

\* 지구단위계획 이행점검 및 이행강제금 부과 건의('21.5, '22.7)