

건축법 일부개정법률안

(천준호의원 대표발의)

의안 번호	13838
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 31.

발 의 자 : 천준호 · 신영대 · 문진석
주철현 · 박정현 · 민홍철
이정현 · 이성윤 · 문금주
허영의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물의 적법성을 확보하고 안전 및 기능을 유지하기 위하여 위반 건축물에 대하여 시정명령 및 이행강제금 등의 조치를 규정하고 있음.

그러나 그동안 5차례에 걸쳐 「특정건축물 정리법」이 시행되어 49만건의 양성화가 이루어졌음에도 불구하고 위반 건축물은 지속적으로 증가하고 있어 이를 예방하기 위한 제도적 개선이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 사용승인을 받은 건축물에 대한 사후관리 및 이행강제금의 실효성을 확보를 위한 근거를 마련하는 한편, 정기적인 실태조사 실시 및 건축안전특별회계의 설치를 의무화하고, 위반행위를 한 미등록 설계·시공사 등도 벌칙의 적용 대상에 포함하고 공무원 등의 검사·시험을 거부·방해 또는 기피한 자에 대하여 과태료를 부과토록 함으로

써 위반건축물에 대한 단속을 강화하고 위반 건축물 예방의 실효성을 확보하고자 하는 것임(안 제22조의2 및 제80조의3 신설, 제79조, 제80조, 제87조의3, 제108조, 제110조 및 제113조).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(사용승인을 받은 건축물에 대한 사후관리 등) ① 허가권자는 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물 중 단독주택 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 해당 건축물이 승인받은 대로 유지·관리되고 있는지 여부를 조사하여야 한다.

② 제1항에 따른 조사의 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제79조제5항 중 “조사를 할 수 있다”를 “실태조사를 연 1회 이상 정기적으로 실시하여야 한다”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 허가권자가 위반행위의 예방 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 수시조사를 실시할 수 있다.

⑦ 제1항에 따라 조치명령을 받은 건축주등이 자기의 비용으로 조치명령을 이행한 경우에는 그 책임이 있는 자에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

⑧ 허가권자는 제1항에 따른 조치 및 제5항에 따른 실태조사를 위

하여 필요하다고 인정하는 경우에는 과세정보 등 대통령령으로 정하는 정보에 대해 해당 정보를 관리하는 기관에 그 정보에 관한 자료를 요청할 수 있으며, 요청을 받은 관리기관의 장은 특별한 사정이 없으면 그에 따라야 한다.

제80조제2항 중 “100의”를 “50 이상 100분의 100 이하의”로 하고, 같은 조 제5항 중 “징수할 수 있다”를 “징수하여야 한다”로 하며, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 최초로 부과한 연도의 다음 연도부터는 제1항 및 제2항에 따른 금액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 가중하여야 한다.

제80조의3을 다음과 같이 신설한다.

제80조의3(위반건축물관리지침) 국토교통부장관은 제79조 및 제80조에 따른 업무를 처리할 때 필요한 사항을 규정한 지침을 작성하여 고시할 수 있다.

제87조의3제1항 중 “설치할 수 있다”를 “설치하여야 한다”로 하고, 같은 조 제2항제3호 중 “이행강제금 중”을 “이행강제금의 100분의 50 이상의 범위에서”로 한다.

제108조제1항제1호 중 “공사시공자”를 “이를 설계·시공한 자”로 한다.

제110조제1호 중 “공사시공자”를 “이를 설계·시공한 자”로 한다.

제113조제1항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제87조제1항에 따른 검사나 시험을 거부·방해 또는 기피한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 제79조에 따라 시정명령을 받은 건축물에 관하여는 제80조제2항 및 제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(벌칙에 관한 적용례) 제108조제1항제1호 및 제110조제1호의 개정규정은 이 법 시행 이후 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조 또는 제77조의10을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 설계·시공한 자에 대하여 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제22조의2(사용승인을 받은 건축물에 대한 사후관리 등) ① 허가권자는 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물 중 단독주택 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 해당 건축물이 승인받은 대로 유지·관리되고 있는지 여부를 조사하여야 한다.</u> <u>② 제1항에 따른 조사의 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>
제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① ~ ④ (생략) ⑤ 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대한 실태를 파악하기 위하여 <u>조사</u>를 할 수 있다. <u><단서 신설></u>	제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- -----<u>실태</u> <u>조사를 연 1회 이상 정기적으로 실시하여야 한다. 다만, 허가권자가 위반행위의 예방 등을 위하여 필요하다고 인정하</u>

⑥ (생략) <u><신설></u> <u><신설></u>	<u>는 경우에는 수시조사를 실시할 수 있다.</u> ⑥ (현행과 같음) ⑦ 제1항에 따라 조치명령을 받은 건축주등이 자기의 비용으로 조치명령을 이행한 경우에는 그 책임이 있는 자에 대하여 구상권을 행사할 수 있다. ⑧ 허가권자는 제1항에 따른 조치 및 제5항에 따른 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 과세정보 등 대통령령으로 정하는 정보에 대해 해당 정보를 관리하는 기관에 그 정보에 관한 자료를 요청할 수 있으며, 요청을 받은 관리기관의 장은 특별한 사정이 없으면 그에 따라야 한다.
제80조(이행강제금) ① (생략) ② 허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 100의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따	제80조(이행강제금) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- -----50 이상 100분의 100 이하의----- -----

라 가중하여야 한다.

③·④ (생략)

⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

<후단 신설>

⑥·⑦ (생략)

<신설>

제87조의3(건축안전특별회계의 설치) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운

-----.

③·④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----징수하여야 한다. 이 경우 최초로 부과한 연도의 다음 연도부터는 제1항 및 제2항에 따른 금액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 가중하여야 한다.

⑥·⑦ (현행과 같음)

제80조의3(위반건축물관리지침)

국토교통부장관은 제79조 및 제80조에 따른 업무를 처리할 때 필요한 사항을 규정한 지침을 작성하여 고시할 수 있다.

제87조의3(건축안전특별회계의 설치) ① -----

영 등을 지원하기 위하여 건축
안전특별회계(이하 “특별회계”
라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계는 다음 각 호의
재원으로 조성한다.

1. 2. (생략)

3. 제80조에 따라 부과·징수되
는 이행강제금 중 해당 지방
자치단체의 조례로 정하는 비
율의 금액

4. 5. (생략)

③ (생략)

제108조(벌칙) ① 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 자는 3
년 이하의 징역이나 5억원 이
하의 벌금에 처한다.

1. 도시지역에서 제11조제1항,
제19조제1항 및 제2항, 제47
조, 제55조, 제56조, 제58조,
제60조, 제61조 또는 제77조
의10을 위반하여 건축물을 건
축하거나 대수선 또는 용도변
경을 한 건축주 및 공사시공
자

2. ~ 5. (생략)

-----설치하여야 한다.

② -----
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
--이행강제금의 100분의 50
이상의 범위에서-----

4. 5. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제108조(벌칙) ① -----

-----.

1. -----

-----이를 설계

· 시공한 자

2. ~ 5. (현행과 같음)

② (생 략) 제110조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. 1. 도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조, 제77조의10을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 <u>공사시공자</u> 1의2. ~ 12. (생 략) 제113조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 5. (생 략) <u><신 설></u> ② ~ ④ (생 략)	② (현행과 같음) 제110조(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- ----- ----- ----- -----이를 설계 · <u>시공한 자</u> 1의2. ~ 12. (현행과 같음) 제113조(과태료) ① ----- ----- ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. 제87조제1항에 따른 검사나 <u>시험을 거부 · 방해 또는 기피 한 자</u> ② ~ ④ (현행과 같음)
--	--