

의안번호	2200032
의 퇴 인	송옥주의원
회 답 일	2024.6.19.
추계번호	24B0354

건축법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항 (조제목)	주요내용	비고
1	안 제80조 (이행강제금)	허가권자는 제79조제1항¹⁾에 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 부과함. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 85제곱미터 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 부과함(제1항) 1. 건축물이 제55조²⁾와 제56조³⁾에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액 2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액	의무규정
		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 있음(제5항) － 다만, 제1항 각 호외의 부분 단서에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있음(단서 신설)	재량규정

1) 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.

2) 제55조(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "건폐율"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

3) 제56조(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

Ⅱ. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제80조(이행강제금)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 이행강제금 감면대상을 현행 60제곱미터 이하 주거용주택에서 85제곱미터 이하 주거용주택까지 확대하고, 동법 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하면 이행강제금의 총 부과횟수가 5회를 넘지 않도록 하고 있어, 이행강제금 수입 감소가 예상됨
 - 이에 대한 수입 감소를 추계하기 위해서는 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하 주택면적에 해당하는 건축물의 이행강제금 부과 현황 정보, 신설된 단서에 해당하는 위반 사례별 이행강제금 총 부과횟수에 관한 정보가 필요함
 - 또한 개정안은 이행강제금 총 부과횟수의 한도를 각 지방자치단체의 조례에 위임하도록 하고 있어, 추계에 필요한 기초정보가 부재하여 현시점에 개정안에 따른 세외수입 감소분을 합리적으로 추계하는 데 한계가 있음
 - 다만, 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하 주택면적에 따른 해당 주거용건축물 현황 정보는 [참고자료]에서 확인할 수 있음
- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 부대의견

☐ 해당사항 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	이유미

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 위반건축물중 주거용 건축물 면적별 현황

(기준 : 2024. 5월, 단위 : 동수, 호수)

지역별	건축물 구분	합계	일반건축물 (집합건축물 전용면적) 60㎡이하	일반건축물 (집합건축물 전용면적) 60㎡초과 85㎡이하	일반건축물 (집합건축물 전용면적) 85㎡초과
전 국	합계	133,165	61,493	14,293	57,379
	일반(동수)	64,005	6,118	3,715	54,172
	집합(호수)	69,160	55,375	10,578	3,207
서울특별시	소계	72,807	45,439	6,529	20,839
	일반(동수)	21,651	2,006	742	18,903
	집합(호수)	51,156	43,433	5,787	1,936
부산광역시	소계	5,066	2,357	790	1,919
	일반(동수)	3,222	1,000	385	1,837
	집합(호수)	1,844	1,357	405	82
대구광역시	소계	964	252	81	631
	일반(동수)	800	127	52	621
	집합(호수)	164	125	29	10
인천광역시	소계	5,706	2,619	727	2,360
	일반(동수)	2,820	313	221	2,286
	집합(호수)	2,886	2,306	506	74
광주광역시	소계	3,505	512	597	2,396
	일반(동수)	2,590	166	153	2,271
	집합(호수)	915	346	444	125
대전광역시	소계	1,659	335	156	1,168
	일반(동수)	1,376	104	127	1,145
	집합(호수)	283	231	29	23
울산광역시	소계	692	66	38	588
	일반(동수)	650	40	25	585
	집합(호수)	42	26	13	3
세종특별자치시	소계	51	4	8	39
	일반(동수)	50	3	8	39

지역별	건축물 구분	합계	일반건축물 (집합건축물 전용면적) 60㎡이하	일반건축물 (집합건축물 전용면적) 60㎡초과 85㎡이하	일반건축물 (집합건축물 전용면적) 85㎡초과
	집합(호수)	1	1	—	—
경기도	소계	28,573	7,233	3,375	17,965
	일반(동수)	18,399	668	530	17,201
	집합(호수)	10,174	6,565	2,845	764
강원특별자치도	소계	1,409	316	198	895
	일반(동수)	1,188	182	134	872
	집합(호수)	221	134	64	23
충청북도	소계	1,246	170	190	886
	일반(동수)	1,139	99	163	877
	집합(호수)	107	71	27	9
충청남도	소계	2,165	666	319	1,180
	일반(동수)	1,615	256	221	1,138
	집합(호수)	550	410	98	42
전북특별자치도	소계	1,514	266	218	1,030
	일반(동수)	1,387	200	183	1,004
	집합(호수)	127	66	35	26
전라남도	소계	1,861	402	324	1,135
	일반(동수)	1,702	323	266	1,113
	집합(호수)	159	79	58	22
경상북도	소계	1,349	275	239	835
	일반(동수)	1,261	232	204	825
	집합(호수)	88	43	35	10
경상남도	소계	3,798	483	395	2,920
	일반(동수)	3,442	337	237	2,868
	집합(호수)	356	146	158	52
제주특별자치도	소계	800	98	109	593
	일반(동수)	713	62	64	587
	집합(호수)	87	36	45	6

주: 2024년 5월 기준

자료: 국토교통부 제출자료

