

이행강제금 가중부과 대상인 임대 등 영리목적 건축물의 정의 [경기도, 관원질의]

1. 경기도 건축디자인과-4452(2022.2.28.)호 관련입니다.
2. 위 호와 관련하여 질의하신 사항에 대하여 다음과 같이 회신합니다.

가. 질의사항

- 「건축법 시행령」 제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영) 제2항 관련, 이행강제금의 가중부과 대상인 '임대 등 영리목적'의 명확한 의미는 무엇인지

나. 검토의견

- 「건축법」 제80조제2항에 따르면, 허가권자는 영리목적에 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 100의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가중하여야 합니다.
- 해당 규정이 강화된 「건축법」 (법률 제17606호)의 개정이유를 살펴보면, 불법건축물 위반 근절을 위한 법적·제도적 노력에도 불구하고, 위법건축물을 이용한 영업·임대 등에 의한 안전사고도 끊이지 않아 영리목적에 위한 위반과 상습적 위반에 대하여 이행강제금 부과를 의무규정으로 강화하여 이행강제금 제도의 실효성을 제고하기 위해 영리목적 등에 대한 이행강제금 가중범위가 100분의 50에서 100분의 100으로 증가되었습니다.
- 이러한 입법취지에 따라서 「건축법」 제80조제2항의 위임을 받은 「건축법 시행령」 제115조의3에서 “임대 등 영리목적”이라 함은 판매, 숙박, 임대, 영업 등을 포함하여 위반건축물을 사용하여 발생하는 경제적 이익이 이행강제금 보다 더 많은 경우를 의미합니다. (갑설)

- 아울러, 구체적인 개별 사항에 대해서는 건축법 위반형태, 해당 지방자치단체 조례의 내용 등을 종합적으로 고려하여 허가권자가 최종 판단하여야 할 사항임을 알려 드립니다. 끝.