



국토교통부

국 토 교 통 부

수신 수신자 참조

(경유)

제목 행정대집행에 따른 건축물 해체 질의에 대한 회신

1. 평소 우리 부의 국토교통 업무에 적극 협조하여 주시는 귀 기관에 감사드리며, 경기도 건축디자인과-1250호(2023.01.31.) 및 파주시 건축디자인과-1504호(2023.01.19.)와 관련된사항입니다.
2. 귀 기관에서 행정대집행에 따른 건축물 해체에 대하여 질의하신 사항에 대하여는 다음과같이 회신합니다.
 - 가. 「건축물관리법」 제2조제3호에서 “관리자”란 관계 법령에 따라 해당 건축물의 관리자로 규정된 자 또는 해당 건축물의 소유자를 말한다고 되어 있으며, 이 경우 해당 건축물의 소유자와의 관리계약 등에 따라 건축물의 관리책임을 진 자는 관리자로 본다고 규정하고 있습니다.
 - 따라서, 관계 법령에 따라 해당 건축물의 관리자로 규정된 자, 건축물의 소유자, 건축물의 소유자와 관리계약 등에 따라 건축물의 관리책임을 진 자가 해체 허가(신고) 신청을 위한 관리자가 될 수 있습니다.
 - 「행정대집행법」 제2조에서 법률(法律의 委任에 依한 命令, 地方自治團體의 條例를 包含한다. 以下 같다)에 의하여 직접 명령되었거나 또는 법률에 의거한 행정청의 명령에 의한 행위로서 타인이 대신하여 행할 수 있는 행위를 의무자가 이행하지 아니하는 경우 다른 수단으로써 그 이행을 확보하기 곤란하고 또한 그 불이행을 방치함이 심히 공익을 해할 것으로 인정될 때에는 당해 행정청은 스스로 의무자가 하여야 할 행위를 하거나 또는 제삼자로 하여금 이를 하게 하여 그 비용을 의무자로부터 징수할 수 있다고 규정하고 있는바,
 - 「행정대집행법」에 따른 행정청은 관계 법령(「행정대집행법」)에 따른 해당 건축물의 관리자로 볼 수 있을 것입니다.
 - 나. 다만, 「건축물관리법」 제5조에서 다른 법률과의 관계에서 건축물관리에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다고 규정하고 있는 동시에 또한 「건축물관리법」에서 이미 절차를 규정하고 있는 바, 해체 절차는 「행정대집행법」에 따른 절차와 「건축물관리법」에 따른 절차를 모두 따르는 것이 타당할 것으로 보입니다.

끝.

국토교통부장관



수신자 경기도지사(건축디자인과장), 파주시장(건축디자인과장)

사무관대우 **임상헌** 행정사무관 **윤광현** 건축안전과장 **김연희** 2023. 2. 10.

협조자

시행 건축안전과-1207 (2023. 2. 10.) 접수 건축디자인과-2090 (2023. 2. 10.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 3층 건축안전과 / <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-4986 팩스번호 044-201-5575 / isheon74@molit.go.kr / 대국민 공개