[청구인] ○○○

[피청구인] ○○구청장

[청구취지] 피청구인이 20○○. ○○. ○○. 청구인에게 한 「건축법 위반 이행강제금 부과처분」을 취소한다.

[주문] 청구인의 청구를 「기각」 한다.

이 유

1. 사건개요

청구인은 인천광역시 ○○구 ○○동 산○○○-○○번지 상의 건축물(이하 '이 사건 건축물'이라 한다) 소유자이고, 이 건축물은 20○○. 관할소방서의 소방점검 과정에서 무단증축이 의심되는 사항이 발견되어 피청구인에게 확인 및 조치의뢰 되었고, 피청구인은 현장을 확인하여 이 건축물에 조립식패널 및 시멘트블럭 구조의 근린생활시설(음식점) 40㎡가 건축법 제14조의 건축신고 없이 증축된 사실을 확인하고, 이에 대해 건축법 제79조의 시정명령 및 제80조의 이행강제금을 부과처분을 하였다.

2022.에 들어서 피청구인은 과년도 미시정 위반건축물에 대한 조치를 위해 20○○. ○○. ○○. 청구인에게 재시정명령을 하여 시정기회를 부여하였고, 청구인이 위반사항을 시정하지 않자 20○○. ○○. ○○. 이행강제금 부과예고를 하고, 20○○. ○○. ○○. 이행강제금 ○○만○천 원을 부과(이하, 이 사건 처분이라 한다)하였다.

이에 청구인은 20○○. ○○. ○○. 이 사건 처분의 취소를 구하는 행정심판 청구를 하였다.

2. 청구인 주장

이에 청구인은 다음과 같이 주장한다.

가. 20○○. ○○. 음식점 허가를 받을 당시에 담당공무원이 현장을 실사하여 불법건축물 문제를 제기하였다면 영업 시작전 시정을 할 수 있는 기회가 있었고, 피청구인의 민원서식에는 민원인의 허가 신청 접수 시 서류검토 후 현장 확인을 해야 한다고 분명히 명시되어 있음에도 행정 편의주의적으로 업무처리를 한 것이므로 불법건축물을 발견하지 못한 책임을 모두 청구인에게만 돌리는 것은 가혹하다.

나. 본 건물은 19○○. 준공하였으며 전소유자가 십수년 전부터 건물 뒤쪽을 확장하여 사용하고 있었고, 십수년된 불법건축물을 일차적으로 인공위성이나 항공사진, 건물대장 등 각종 사진 및 서류상으로 인지하지 못한 것은 피청구인의 태만이다.

다. 19○○.에 준공되어 오래된 건물은 신축건물과 달리 옆집, 뒷집과의 경계가 뚜렷하지 않고 많이 낡아 전문가 외에는 불법건축물 여부를 확인하는 것이 쉽지 않다. 그래서 담당공무원의 업무처리 매뉴얼에 현장실사를 하라고 되어있고, 공무원의 존재 이유 또한 엄정한 법집행과 단속에 앞서 법에 대해 잘 모르는 국민이 법을 잘 지킬 수 있도록 계도하고 이끌어 주는 것인데, 피청구인측은 현장실사를 태만히 하여 이를 발견하지 못하였으므로 이는 신의성실 원칙에도 어긋난다. 따라서 정상적으로 허가를 받아 영업하는 청구인에게 한 이 사건 처분은 부당하여 취소되어야한다.

3. 피청구인 주장

피청구인은 다음과 같이 주장한다.

가. 피청구인의 금번 이행강제금 부과 처분은 과년도 미시정 중인 위반건축물(청구인의 위반건축물 포함)에 대하여 재시정하도록 요구하여 이를 이행하지 않아 청구인에게 부과한 사항으로서 위반건축물에 대한 시정명령이 지연되었다고 하여, 청구인의 주장과 같이 담당 공무원의 근무 태만으로 보는 것은 무리가 있

다.

나. 청구인은 피청구인이 위반건축물에 대해 최초 시정명령(20○○. ○○. ○○.) 한 이후 이번의 재 시정명령에 따른 이행강제금 부과(20○○. ○○. ○○.) 시점까지 어떠한 시정 없이 영업장으로 사용 중에 있고, 20○○. ○○. 청구인이 건축물 매입 당시 본 건축물 외 증축 부분이 위반임을 인지하지 못하였다고 하나, 최소한 20○○. ○○. 이후부터는 위반건축물인지 알고 있었고 시정할 수 있는 충분한 시간이 있었음에도 현재까지 시정하지 않는 점을 볼 때, 청구인은 시정할 의지가 없다고 해야 할 것이다.

다. 건축법 제80조 제5항에 의하면 허가권자는 최초 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 있다고 규정하고 있으므로, 이 규정에 따라 현재까지도 시정하지 아니한 위반건축물의 소유자인 청구인에게 이행강제금을 반복 부과한 것은 당연히 적법한 처분이라 할 것이다.

4. 관계법령

건축법 제14조, 제79조, 제80조

5. 인정사실

청구인 및 피청구인이 제출한 자료 등을 종합하여 살펴보면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

가. 이 사건 건축물은 19○○. ○○. ○○. 사용승인 처리되었으며, 이 후 20○○. ○○. 청구인은 이 사건 건축물을 매입하였다.

나. 피청구인은 20○○. ○○. ○○. 인천○○소방서로부터 ○○월 중 화재안전특

별조사 건축관련 법령 위반 여부 확인 및 조치 의뢰 요청받았고, 피청구인은 현장을 확인하여 이 건축물에 조립식패널 및 시멘트블럭 구조의 근린생활시설(음식점) 40㎡가 건축법 제14조의 인허가를 받지 아니하고 증축된 사실을 확인하였다. 이에 따라 피청구인은 청구인에게 시정명령, 이행강제금 부과예고를 한 후 이행강제금을 부과하였다.

다. 청구인은 2022.이 도래하여도 이 사건 건축물의 위반 부분을 시정하지 않았고, 피청구인은 이 사건 건축물을 포함한 과년도 미시정 위반건축물에 대한 조치를 위해 청구인을 포함한 미시정 건축물들의 각 소유자 등에게 재 시정지시를 하였으나, 청구인은 이 사건 건축물의 위반부분을 시정하지 않았고, 피청구인은 20○○. ○○. ○○. 이행강제금 부과예고를 하고, 20○○. ○○. ○○. 이행강제금 ○○만 ○천 원을 부과하였다.

라. 청구인은 20○○. ○○. ○○. 이 사건 처분의 취소를 구하는 행정심판 청구를 하였다.

6. 이 사건 처분의 위법·부당 여부

가. 관계법령 등의 내용

1) 건축법 제14조 제1항 제1호에 의하면, 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축하는 경우에는 관할 구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 신고한 후 착공하여야 한다.

2) 건축법 제79조에 따르면, 허가권자는 건축법 또는 건축법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 건축물에 대하여 그 건축물의 건축주 등에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있고, 이에 따른 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 건축법 제80조에 따라 이행강제금을 부과한다.

3) 같은 조 제5항에 의하면, 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과 · 징수할 수 있다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면 이 사건 처분은 건축법 제14조의 인허가를 받지 아니한 증축 부분에 대하여 건축법 제19조에 따른 시정명령, 이행강제금 부과 예고를 거쳐 부과된 일응 적법한 처분으로 볼 수 있다. 이에 대해서 청구인은 20○○. ○○. 음식점 허가를 받을 당시에 담당공무원이 현장을 실사하여 불법건축물 문제를 제기하였다면 영업 시작 전 시정을 할 수 있는 기회가 있었으나 피청구인측이 현장실사를 태만히 하여 이를 발견하지 못하였으므로 그 책임을 청구인에게만 돌리는 것은 위법하고 신의성실 원칙에도 어긋난다고 주장하나, 가사 청구인 주장의 사실관계, 즉, 담당공무원이 현장실사를 하지 아니하여 불법건축물 존재를 몰랐다고 하더라도 이 사건 위반건축물에 대해 최초 시정명령이 있었던 20○○. ○○. ○○.경 이후에는 청구인이 위반건축물의 존재에 대해서 알았다고 할 것이고 따라서 그 후 이 사건 처분까지 시정명령을 이행할 충분한 시간이 있었으므로 이를 이행하지 않은 청구인에 대한 이 사건 처분이 그 책임을 청구인에게만 돌리거나 신의 성실 원칙에 위반되어 위법 부당하다는 청구인의 주장은 이유 없다.

7. 결론

그렇다면, 청구인의 주장이 이유 없으므로 이 사건 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 재결한다.