

[청구인] ○○○

[피청구인] ○○구청장

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

[주문] 청구인의 청구를 「기각」한다.

이 유

1. 사건개요

청구인은 19○○년부터 인천광역시 ○○구 ○○동 ○○○-○○번지 건축물 중 ○층을 별도의 건축 허가(신고) 절차 없이 무단으로 용도변경(2종 근린생활시설 사설강습소→주택)하여 사용하였으며, 인천광역시 ○○소방서에서 실시된 20○○년 화재안전특별조사결과 건축법 위반 사항이 확인되어 건축법 제80조 제1항에 따라 위반사항에 대해 시정명령을 받은 후 기한 내 시정명령을 이행하지 않아 건축법 위반 이행강제금 부과 처분(이하 ‘이 사건 처분’이라 한다.)을 받았다.

이에 청구인은 20○○. ○○. ○○. 이 사건 처분의 취소를 구하는 행정심판을 청구하였다.

2. 청구인 주장

청구인은 다음과 같이 주장한다.

가. 청구인은 ○○구 ○○동 ○○○-○○번지 건축물 ○층의 건축물 대장상 용도인 사설강습소가 아닌 주택으로 건축 허가(신고)절차 없이 무단 용도변경을 하여 사용하여 왔으나 어려운 형편으로 원상복구가 힘든 상황이다.

나. 본 건축물 위법사항 적발은 소방시설 위법사항 관련하여 피청구인에게 조언을 얻고자 질의를 한 것이 문제가 되어 적발되었으니 자진신고한 격이다.

다. 청구인의 어려운 처지를 참작하여 선처하여 주기를 바라며, 피청구인이 청구인에 대하여 발행한 이행강제금 처분을 취소하여 주기를 바란다.

3. 피청구인 주장

피청구인은 다음과 같이 주장한다.

가. 피청구인은 소방시설법에 따라 소방시설 설치·유지·관리사항에 대하여 소방관서로부터 조치요구가 있는 경우 현장 확인 등을 통해 필요한 행정 조치 등 업무를 수행하고 있는 바, 이 사건 건축물 위법사항 적발은 인천광역시 ○○소방서의 화재안전 특별조사 관련 협조 요청으로 인하여 피청구인이 인지하여 적발하였다.

나. 건축법 제19조 제2항에 따라 건축물의 용도를 변경하고자 하는 경우, 허가(신고)를 해야 하나 청구인은 별도의 허가(신고) 절차 없이 무단 용도변경 하였다.

다. 건축법 제79조 제1항 및 같은 법 제80조 제1항에 의거, 본 건에 대한 행정처분은 법령에 의한 적법·타당한 처분이며, 이행강제금은 허가권자의 재량에 의하여 금액을 부과하거나 조정할 수 있는 사항이 아니다.

4. 관계법령

건축법 제19조, 제79조, 제80조

5. 인정사실

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

가. 청구인은 19〇〇년부터 인천광역시 〇〇구 〇〇동 〇〇〇-〇〇번지 건축물 중 〇층을 무단 용도변경(2종 근린생활시설사설강습소→주택)하여 사용한 사실이 있으며, 20〇〇. 〇〇. 〇〇. 인천〇〇소방서에서 피청구인에게 20〇〇년 화재안전특별조사에 따른 건축분야 위반여부 확인 요청을 하였다.

나. 피청구인은 20〇〇. 〇〇. 〇〇. 청구인에게 건축법 위반 건축물 시정명령 사전통지를 하고, 20〇〇. 〇〇. 〇〇. 건축법 위반 건축물에 대한 시정명령(1차)을, 20〇〇. 〇〇. 〇〇. 건축법 위반 건축물에 대한 시정(촉구)명령(2차)를 하고, 20〇〇. 〇〇. 〇〇. 건축법 위반 건축물에 대한 이행강제금 부과예고를 하였다.

다. 20〇〇. 〇〇. 〇〇. 건축법 위반 건축물에 대한 이행강제금 부과를 알리고, 20〇〇. 〇〇. 〇〇. 이행강제금 부과 오류에 따른 일부 감액을 하였다.

라. 청구인은 20〇〇. 〇〇. 〇〇 이 사건 처분의 취소를 구하는 행정심판을 청구하였다.

6. 이 사건 처분의 위법·부당 여부

가. 관계법령의 내용

1) 건축법 제19조에서 용도변경을 하려면 용도의 건축기준에 맞게 하여야 하며, 사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 허가 또는 신고를 하여야 한다고 규정하고 있다.

2) 건축법 제79조에서 허가권자는 건축법에 위반되는 건축물에 대하여 용도 변경 등 필요한 조치를 명할 수 있다고 규정하고 있다.

3) 건축법 제80조에서 허가권자는 제79조에 따라 시정명령을 받은 후 시정 기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기간을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다고 규정하고 있다.

나. 판단

1) 청구인은 19〇〇년부터 이 사건 건축물의 〇층을 별도의 허가 또는 신고 없이 주택으로 무단 용도변경하여 사용하여 왔으며, 20〇〇년 〇〇소방서의 화재안전특별조사 결과 건축분야 위반 사항으로 적발되어 피청구인이 행정조치한 사항으로 그 위반 사실이 인정된다.

2) 또한 청구인은 현재까지 아무런 문제없이 살아왔으며 어려운 형편으로 원상복구가 어려운 상황이라 주장하나 이와 같은 사정은 건축법상의 신고의무를 면제하거나 그로 인한 위법상태를 해소하는 정당한 사유로는 볼 수 없다.

3) 따라서 청구인 소유의 〇〇동 〇〇〇-〇〇번지 건축물 중 〇층은 2종 근린생활시설사설강습소에서 주택으로 용도변경을 하기 위해 허가 또는 신고의 절차를 거치지 않은 위반 사실이 인정되고, 피청구인의 건축법 위반 건축물에 대한 시정명령에도 이를 이행하지 않았으므로 이에 따른 피청구인의 이행강제금 부과 처분은 적법하다 할 것이다.

7. 결론

그렇다면, 청구인의 주장은 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 결정한다.