

일련번호	1	감사자	☆급 ○○○		공 개(○) 비공개()
신분상 조치인원	-	재정상 조치방법	-	재정상 조치금액	-
수감부서 (처리할 부서)	시흥시 가과 (나관)	처분요구일자		회신기일	

경 기 도

통 보

제 목 위반건축물 시정명령 등 관리 업무 소홀

소관기관(부서) 시흥시(가과)

조치기관(부서) 시흥시(나관)

내 용

1. 업무 개요

시흥시 가과(이하 “가과” 라 한다)는 「건축법」 제79조 등에 따라 관할 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 관하여 건축법령에 적합하도록 관리·감독하는 업무를 담당하고 있다.

2. 판단기준(관계법령 등)

「건축법」 제11조 및 제14조에 따르면 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자 또는 바닥면적 증가 등 건축물을 증축(건축)하려는 자는 허가권자의 허가를 받거나 신고하여야 한다고 되어 있고, 이 경우 건축물은 제5장에 따라 피난시설, 내화구조 등 건축물의 안전과 관련된 기준에 적합하여야 한다.

그리고 「건축법」 제20조 및 같은 법 시행령 제15조에 따르면 공장에 설치하는 물품저장용 천막 등의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 준치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 허가권자에게 신고한 후 착공하여야 한다고 되어 있고, 같은 법 시행규칙 제13조 제2항에 따르면 시장 등은 가설건축물의 건축을 허가하거나

축조신고를 수리한 경우에는 가설건축물 관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다고 되어 있다.

또한, 「건축법」 제79조 제1항에 따르면 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 건축주 등에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체 등 필요한 조치를 명할 수 있다고 되어 있다.

따라서 가과는 관할 행정구역 내에서 허가나 신고를 받지 않고 무단으로 건축물을 증축하거나, 신고하지 않고 가설건축물을 축조한 경우에는 「건축법」 제79조에 따라 건축주 등에게 해체 등 필요한 조치를 명하여 건축물의 안전과 기능 등을 향상시켜 공공복리의 증진을 도모하기 위한 「건축법」의 입법 목적이 실현되도록 하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

2024. 7. 8.부터 같은 달 19일까지 경기도와 시흥시 나관과 함께 안전·화재 취약사업장(화학업종)에 대한 표본 특정감사를 실시한 결과 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축물 동간 연결통로를 설치하여 바닥면적이 증가하는 등 [표 1]과 같이 무단으로 증축한 사업장이 확인되었다.

[표 1] 건축물 무단증축 현황 “생략”

또한 신고를 하지 않고 공장 대지 내에 물품보관용 천막을 설치하는 등 [표 2]와 같이 가설건축물을 무단으로 축조한 사업장이 확인되었다.

[표 2] 가설건축물 무단 축조 현황 “생략”

그 결과 건축물 바닥면적 증가 등 증축에 따른 피난·소방시설 및 내화구조·방화구획 등 사용자 안전에 관한 기준 적용 여부가 검토되지 않는 등 해당 건축물이 안전에 취약하게 되었고, 피난이나 화재에 취약한 가설건축물이 임의로 설치되어 가설건축물 축조의 적정 여부 검토나 가설건축물 관리대장 미기재 등 행정청 관리감독의 사각지대에 놓이게 되는 결과를 초래하게 되었다.

조치할 사항 시흥시장은

- 특정감사 결과 확인된 위 사업장의 건축법령 위반내용에 대하여 현장확인 후 「건축법」 제79조에 따른 시정명령 등 관련법상 행정조치를 이행하시기 바랍니다. (통보)

일련번호	2	감사자	☆급 ○○○		공 개(○) 비공개()
신분상 조치인원	-	재정상 조치방법	-	재정상 조치금액	-
수감부서 (처리할 부서)	평택시 가과 등 (나관)	처분요구일자		회신기일	

경 기 도

통 보

제 목 위반건축물 시정명령 등 관리 업무 소홀

소관기관(부서) 평택시[가과, 다소(라과), 마소(바과)]

조치기관(부서) 평택시(나관)

내 용

1. 업무 개요

평택시 가과, 다소(라과) 및 마소(바과)는 「건축법」 제79조 등에 따라 관할 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 관하여 건축법령에 적합하도록 관리·감독하는 업무를 담당하고 있다.

2. 판단기준(관계법령 등)

「건축법」 제11조 및 제14조에 따르면 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자 또는 바닥면적 증가 등 건축물을 증축(건축)하려는 자는 허가권자의 허가를 받거나 신고하여야 한다고 되어 있고, 이 경우 건축물은 제5장에 따라 피난시설, 내화구조 등 건축물의 안전과 관련된 기준에 적합하여야 한다.

그리고 「건축법」 제20조 및 같은 법 시행령 제15조에 따르면 공장에 설치하는 물품저장용 천막 등의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 준치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 허가권자에게 신고한 후 착공하여야 한다고 되어 있고, 같은 법 시행규칙 제13조 제2항에 따르면 시장 등은 가설건축물의 건축을 허가하거

나 축조신고를 수리한 경우에는 가설건축물 관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다고 되어 있다.

또한, 「건축법」 제79조 제1항에 따르면 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 건축주 등에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체 등 필요한 조치를 명할 수 있다고 되어 있다.

따라서 가과, 다소(라과) 및 마소(바과)는 관할 행정구역 내에서 허가나 신고를 받지 않고 무단으로 건축물을 증축하거나, 신고하지 않고 가설건축물을 축조한 경우에는 「건축법」 제79조에 따라 건축주 등에게 해체 등 필요한 조치를 명하여 건축물의 안전과 기능 등을 향상시켜 공공복리의 증진을 도모하기 위한 「건축법」의 입법 목적이 실현되도록 하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제

2024. 7. 8.부터 같은 달 19일까지 경기도와 평택시 나관 및 가과, 다소(라과), 마소(바과)와 함께 안전·화재 취약 사업장(화학업종)에 대한 표본 특정감사를 실시한 결과 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축물 동간 연결통로를 설치하여 바닥면적이 증가하는 등 [표 1]과 같이 무단으로 증축한 사업장이 확인되었다.

[표 1] 건축물 무단증축 현황 “생략”

또한 신고를 하지 않고 공장 대지 내에 물품보관용 천막을 설치하는 등 [표 2]와 같이 가설건축물을 무단으로 축조한 사업장이 확인되었다.

[표 2] 가설건축물 무단 축조 현황 “생략”

그 결과 건축물 바닥면적 증가 등 증축에 따른 피난·소방시설 및 내화구조·방화구획 등 사용자 안전에 관한 기준 적용 여부가 검토되지 않는 등 해당 건축물이 안전에 취약하게 되었고, 피난이나 화재에 취약한 가설건축물이 임의로 설치되어 가설

건축물 축조의 적정 여부 검토나 가설건축물 관리대장 미기재 등 행정청 관리감독의 사각지대에 놓이게 되는 결과를 초래하게 되었다.

조치할 사항 평택시장은

- 특정감사 결과 확인된 위 사업장의 건축법령 위반내용에 대하여 현장확인 후 「건축법」 제79조에 따른 시정명령 등 관련법상 행정조치를 이행하시기 바랍니다. **(통보)**