

생계형 위반 건축물 및 주거 용도 소규모 위반 건축물에 대한 이행강제금 탄력적 부과를 위한 「건축법」 개정 건의안 검 토 보 고

| | |
|------------|-----|
| 의 안 번 호 | 730 |
|------------|-----|

2023. 07. 03.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2023. 5. 18. 박성연 의원 발의 (2023. 6. 5. 회부)

3. 주요내용

- 생계형 위반 건축물과 소규모 주거 용도 위반 건축물에 대하여 서민의 주거환경 안정화와 취약계층 고려 등 제반 사정에 비추어 이행강제금의 부과 횟수나 금액 등을 조정할 수 있도록 「건축법」 을 개정할 것을 건의함.

2. 제안이유

- 「건축법」 의 위반사항에 대해서 건축허가권자는 건축주 등에게 이행강제금을 부과하고 있으나, 위반 건축물이 생존에 필수적이거나 철거 비용을 부담할 수 없어 위반사항을 시정하지 못하는 경우가 있음.
- 또한 주거용도의 위반 건축물 가운데에는 그 위반의 정도가 가볍거나 안전에 큰 지장이 없음에도 불구하고 위반사항과 비교하여 상대적으로 과도

한 이행강제금 부담을 떠안는 경우도 있음.

- 이에 생계형 위반 건축물과 소규모 주거 용도 위반 건축물에 대하여 서민의 주거환경 안정화와 취약계층 고려 등 제반 사정에 비추어 이행강제금의 부과 횟수나 금액 등을 조정할 수 있도록 「건축법」을 개정할 것을 건의함.

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- 이 건의안은 「건축법」을 위반한 건축물 중 생계형 또는 소규모 위반 건축물에 대해서는 이행강제금을 감경할 수 있는 근거를 마련토록 하기 위한 것으로, 박성연 의원이 발의하여 2023년 6월 5일 우리 위원회에 회부되었음.
- 건의안의 주요내용을 살펴보면, 취약계층의 보호 및 서민 주거환경 안정화를 도모하려는 취지¹⁾에서 ‘불법건축물이 소규모 주거용 건축물로서 그 소유자가 고령자 또는 국민기초생활수급자 등 취약계층에 해당하는 경우’와 ‘건축물의 위반사항이 생존에 필수적이거나, 그 정도가 가볍고 안전에 큰 지장이 없는 경우’, 그리고 ‘불법건축물인지 모르고 주택을 구입한 소유자’²⁾에 대해 이행강제금 부과 금액 및 횟수를 감경 조정할 수 있도록 「건축법」 개정을 건의하기 위한 것임.

- 참고로, 현재 국회에 제출되어 계류 중인 「건축법 일부개정법률안」 중 3건은 이 건의안과 같이 이행강제금 부과기준을 완화시키거나, 감경해 주

1) 지난 제318회 임시회에서는 이와 같은 취지에서 이봉준 의원이 발의한 “「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 제정 촉구 건의안」을 상정, 처리(‘23.5.3 본회의 가결)한 바 있음.

2) 사용승인 당시 미처 위반사항이 발견되지 않은 건축물 또는 사용승인 이후 최초 건축주에 의해 위반행위가 행해진 건축물이 매매되는 과정에서 건축물대장 등에 해당 사항이 명시되지 않아 이를 인지하지 못한 채 건축물을 매수한 소유자를 의미하는 것으로 이해됨.

는 내용의 특례규정을 담고 있는데, 현재 소관 상임위원회에서 심사 중 또는 심사 예정인 상황인 것으로 확인됨.

<이행강제금 부과기준 완화를 위한 개정법률안 계류현황>

| 대표발의 | 제안일자 | 심사진행 | 주요내용 |
|--------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 서정숙 의원 | '23.03.13. | 소관 상임위위 접수 | 위반행위 이후 소유권이 변경된 경우와 사용승인 이후 실패조사 과정에서 위법이 확인되는 경우, 해당 위반 건축물을 소유한 자에게는 이 법에 따른 이행강제금 부과에 관한 특례를 둠(안 제80조의2제1항제1호의2 신설). |
| 민홍철 의원 | '22.11.02. | 소관 상임위위 심사 | 위반행위 후 소유권이 변경되거나 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우에는 이행강제금의 100분의 80이상을 감경하도록 함(안 제80조의2제1항제1호의2 신설). |
| 김은혜 의원 | '21.04.13. | 소관 상임위위 심사 | 허가권자가 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 다세대주택 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 시정명령을 할 때에는 위반행위를 직접 저지르거나 이에 가담한 건축주등에 한정하여 이를 할 수 있도록 처분의 대상을 한정함(안 제79조제2항 신설 등). |

○ 현행 「건축법」 상 불법건축물에 대한 이행강제금 부과 관련 규정을 살펴보면, 허가권자³⁾는 건축주등⁴⁾이 시정명령⁵⁾을 받은 후 시정기간 내에 명령을 이행하지 않는 경우 이행강제금(붙임3. 참고)을 부과하도록 되어 있는데, 연면적(공동주택의 경우 세대 면적 기준) 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물⁶⁾은 부과되는

3) 구청장을 의미함. 다만, 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물(공장, 창고, 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물 제외)인 경우에는 특별시장을 말함(「건축법」 제11조제1항)

4) 건축주·공사시공사·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자를 의미함(「건축법」 제79조제1항).

5) 허가권자는 건축법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 건축주 등에게 공사의 중지를 명하거나, 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한 등의 조치를 명할 수 있음(「건축법」 제79조제1항)

6) 「건축법 시행령」 제115조의2제1항(이행강제금의 부과 및 징수)

① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우

이행강제금의 1/2범위에서 조례로 정하는 금액⁷⁾까지 완화할 수 있으며⁸⁾, 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 1년에 2회 이내의 범위에서 조례로 정하는 횟수⁹⁾만큼 시정명령이 이행될 때까지 반복·부과할 수 있도록 규정하고 있음.

- 특히, 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우¹⁰⁾에는 부과되는 이행강제금을 100분의 100의 범위에서 조례로 정하는 바¹¹⁾에 따라 이를 가중 부과토록 규정하고 있음.
- 또한, 현행법은 이행강제금을 감경하는 규정도 두고 있는데, 위반행위 후 소유권이 변경되었거나, 임차인이 있어 임대기간 중 위반내용을 시정하기 어려운 경우, 위반면적이 30제곱미터 이하인 경우 등¹²⁾에 해당할 경우 이행강제금의 50~80%를 감경하도록 하고 있으나, 이 건의안에서와 같이 국민기초생활수급자 등 취약계층 또는 고령자 여부, 생계형 혹은 소규모 주거용도 위반건축물 소유자 등 다양한 사회적 여건(소득, 연령, 용도, 규모 등)을 반영한 이행강제금의 감경 규정은 두고 있지 않은 상황임.

○ 한편, 대법원 판례에 따르면, 소유자가 건축물의 위법상태를 직접초래하거나 그에 관여한 바가 없어도 소유자에게 시정명령을 할 수 있고¹³⁾, 건

4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우

5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우([별표 15] 위반 건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

7) 현행 「서울특별시 건축 조례」에서는 법에 규정된 이행강제금의 1/2로 규정하고 있음(제45조제1항).

8) 「건축법」 제80조(붙임1. 참고)

9) 현행 「서울특별시 건축 조례」에서는 횟수를 1년에 2회 이내의 범위에서 구청장이 정하여 부과할 수 있도록 하고 있음(제45조제3항).

10) 「건축법」 제80조제2항, 「건축법 시행령」 제115조의3제2항(붙임1. 참고)

11) 현행 「서울특별시 건축 조례」에서는 이행강제금 가중 범위를 규정하지 않고 있음.

12) 「건축법 시행령」 제115조의4제1항~제3항까지(붙임1. 참고)

13) 대법원, 2012두20137(2013.9.13.)

축물의 건축주는 「건축법」 제108조¹⁴⁾에 따라 처벌이 가능하며 건축물의 위반상태를 해소할 권한은 현 소유자에게 있다는 국토교통위원회의 검토의견¹⁵⁾을 감안할 때, 이 건의안에 따른 생계형 및 소규모 주거용 불법건축물 소유자 또는 불법건축물인지 모르고 구입한 소유자에 대한 이행강제금의 축소 부과 요구는 일면 과도한 특혜를 부여한다는 점에서 반론이 제기될 수 있겠음.

- 그럼에도, 일반시민이 법률적 무지나 행정상 착오 등에 의해 사전에 불법 여부를 인지하지 못한채 건축물을 소유하게 되거나, 생계 유지를 위해 부득이하게 경미한 법규정을 위반한 건축물에 대해서까지 예외없이 일률적인 기준을 적용하여 이행강제금을 매년 부과하는 것은 과도하고 부당하다는 시민의견¹⁶⁾을 종합적으로 감안해볼 때, 이 건의안이 제안하는 바와 같이 이행강제금의 유연한 운영을 위한 법제도적 보완방안에 대해서는 심도있는 논의와 숙고가 필요하다고 사료됨.

○ 종합하면, 이 건의안은 「건축법」 상의 불법건축물 이행강제금 관련 규정을 개정하여 사회적 취약계층 또는 위법요소를 인지하지 못하고 건축물을 소유하게 된 시민이나 생계를 위해 부득이 경미한 법규정을 위반한 건축물에 대해 이행강제금의 부과 수준을 하향 조정해 달라는 것으로, 현행

14) 「건축법」 제108조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역이나 5억원 이하의 벌금에 처한다.

1. 도시지역에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조 또는 제77조의10을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자

15) 「건축법 일부개정법률안 검토보고」(2021.9. 국토교통위원회)

16) 서울시는 지난 이태원 참사의 원인으로 지목된 건축물의 불법 증축에 강경히 대응하고자 2023년 초, 건축조례 개정을 추진하여 이행강제금 부과기준을 강화하고자 하였으나, 당시 입법예고기간('23.1.19.~'23.2.8.) 중 총527건의 반대의견이 제출되었는데, “경미하거나 피치못할 사정이 있는 불법건축물에 대한 과도한 이행강제금 부과는 부당”하다는 의견이 다수 제기되었음(붙임2. 참고).

법령상 이행강제금의 감경 규정이 이미 존재하는 점, 불법건축물의 불법 요소를 해소해야 할 의무가 현 소유자에게 있다는 점 등을 감안하더라도, 일률적 이행강제금 부과보다는 차등 적용을 위한 입법적 보완방안 마련 및 이에 대한 국회차원에서의 논의가 필요하다고 판단되는바, 이 건의안을 심사함에 있어 이러한 상황을 종합적으로 고려할 필요가 있겠음.

| | |
|---------------|--------------|
| 입 법 조 사 관 한승윤 | 02-2180-8207 |
| 입 법 조 사 관 조윤길 | 02-2180-8208 |

[붙임1] 관계 법령(p.7)

[붙임2] 「서울특별시 건축 조례」 개정안(23.1.19~23.2.8. 입법예고)(p.11)

[붙임3] 이행강제금 산정 기준(「건축법 시행령」 [별표15])(p.14)

붙임1 관계 법령(이행강제금 관련)

■ 건축법

제80조(이행강제금) ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다.

1. 건축물이 제55조와 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액
 2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액
- ② 허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 100의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가중하여야 한다.
- ③ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하여야 한다.
- ④ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.
- ⑤ 허가권자는 최초의 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 있다.
- ⑥ 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
- ⑦ 허가권자는 제4항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) ① 허가권자는 제80조에 따른 이행강제금을 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 기간까지 위반내용을 시정하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 축사 등 농업용·어업용 시설로서 500제곱미터(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서는 1천제곱미터) 이하인 경우는 5분의 1을 감경
2. 그 밖에 위반 동기, 위반 범위 및 위반 시기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우(제80조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에는 2분의 1의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 감경

② 허가권자는 법률 제4381호 건축법개정법률의 시행일(1992년 6월 1일을 말한다) 이전에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 주거용 건축물에 관하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제80조에 따른 이행강제금을 감경할 수 있다.

■ 건축법 시행령

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우(별표 15 위반 건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.

③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토교통부령으로 정한다.

제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영) ① 법 제80조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 비율을 낮추어 정할 수 있되, 낮추는 경우에도 그 비율은 100분의 60 이상이어야 한다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우: 100분의 80
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우: 100분의 90
3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우: 100분의 100
4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우: 100분의 70

② 법 제80조제2항에서 “영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는

경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 위반행위 후 소유권이 변경된 경우는 제외한다.

1. 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
2. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 신축 또는 증축한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
3. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우로 한정한다)
4. 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우
5. 제1호부터 제4호까지의 규정과 비슷한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

제115조의4(이행강제금의 감경) ① 법 제80조의2제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우
 2. 임차인이 있어 현실적으로 임대기간 중에 위반내용을 시정하기 어려운 경우(법 제79조 제1항에 따른 최초의 시정명령 전에 이미 임대차계약을 체결한 경우로서 해당 계약이 종료되거나 갱신되는 경우는 제외한다) 등 상황의 특수성이 인정되는 경우
 3. 위반면적이 30제곱미터 이하인 경우(별표 1 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정하며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물은 제외한다)
 4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물의 구분소유자가 위반한 면적이 5제곱미터 이하인 경우(별표 1 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정한다)
 5. 법 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우
 6. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간(같은 조 제3항에 따른 환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설의 경우 같은 항에 따른 환경부령으로 정하는 기한을 말한다) 내에 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설을 포함한다)의 경우
- 6의2. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제10조의2에 따라 같은 조 제1항에 따른 기한까지 환경부장관이 정하는 바에 따라 허가신청을

하였거나 신고한 배출시설(개 사육시설은 제외하되, 처리시설은 포함한다)의 경우

7. 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조의2제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 비율” 이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지 및 제6호의2의 경우: 100분의 50

2. 제1항제7호의 경우: 건축조례로 정하는 비율

③ 법 제80조의2제2항에 따른 이행강제금의 감경 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 연면적 85제곱미터 이하 주거용 건축물의 경우: 100분의 80

2. 연면적 85제곱미터 초과 주거용 건축물의 경우: 100분의 60

■ 조례 개정 이유

- 건축법에 따른 위반사항에 대하여 이행강제금이 부과되고 있으나, 위반으로 인한 경제적 이익이 이행강제금보다 많은 경우 이행강제금 부과도 불구하고 위반사항을 시정하지 아니하는 경우가 발생하여 시민 불편 및 안전을 지속적으로 위협하므로 이행강제금 부과기준을 강화하고, 타법 개정에 따른 조문을 정비하고자 함.

■ 주요 내용

- 건축법에서 조례로 위임한 이행강제금 반복 부과 횟수를 2회로 하고, 이행강제금 가중 부과 비율을 100%로 함으로써 건축법 위반행위 근절과 위반건축물 소유자의 자발적 시정을 유도하고자 함
- 주택법 시행령 일부 개정 시 도시형생활주택의 ‘원룸형주택’이 ‘소형주택’으로 명칭 변경됨에 따라 조문을 정비함

※ (참고) 서울시 위반건축물 유형별 이행강제금 부과 현황(2022년)

(단위: 건, 천원)

| 구분 | 위반건축물 현황 | 이행강제금 현황 | | | | | 고발 건수 |
|----------|----------|----------|------------|--------|------------|------------|-------|
| | | 부과건수 | 부과금액 | 징수건수 | 징수금액 | 미징수금액 | |
| 무허가, 무신고 | 74,792 | 62,408 | 81,533,573 | 47,527 | 54,071,880 | 27,461,693 | 33 |
| 무단 대수선 | 826 | 803 | 2,850,398 | 533 | 1,360,658 | 1,489,741 | 32 |
| 무단 용도변경 | 1,123 | 1,050 | 6,673,762 | 567 | 2,646,507 | 4,027,255 | 21 |
| 기타 | 1,454 | 1,252 | 4,380,484 | 836 | 2,604,971 | 1,775,513 | 16 |
| 합계 | 78,195 | 65,513 | 95,438,217 | 49,463 | 60,684,016 | 34,754,201 | 102 |

붙임3 이행강제금 산정 기준(「건축법 시행령」 [별표 15])

| 위반건축물 | 해당 법조문 | 이행강제금의 금액 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물 | 법 제11조, 법 제14조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 1의2. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 건축물 | 법 제19조 | 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 부분의 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 2. 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물 | 법 제22조 | 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액 |
| 3. 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 건축물 | 법 제42조 | 시가표준액(조경의무를 위반한 면적에 해당하는 바닥면적의 시가표준액)의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 4. 건축선에 적합하지 아니한 건축물 | 법 제47조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 5. 구조내력기준에 적합하지 아니한 건축물 | 법 제48조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 6. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물 | 법 제49조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 7. 내화구조 및 방화벽이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물 | 법 제50조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 8. 방화지구 안의 건축물에 관한 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물 | 법 제51조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 9. 법령등에 적합하지 않은 마감재료를 사용한 건축물 | 법 제52조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 10. 높이 제한을 위반한 건축물 | 법 제60조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 11. 일조 등의 확보를 위한 높이제한을 위반한 건축물 | 법 제61조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 12. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령등의 기준을 위반한 건축물 | 법 제62조 | 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액 |
| 13. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물 | | 시가표준액의 100분의 3 이하로서 위반행위의 종류에 따라 건축조례로 정하는 금액(건축조례로 규정하지 아니한 경우에는 100분의 3으로 한다) |