

# 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 제정 촉구 건의안 (이봉준 의원 발의)

의안 번호	571
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 02월 27일  
발 의 자: 이봉준 의원(1명)  
찬 성 자: 고광민, 곽향기, 김동욱,  
김영철, 김용호, 김재진,  
김지향, 김춘곤, 김태수,  
김혜영, 남창진, 민병주,  
박 석, 박승진, 박환희,  
서상열, 송경택, 옥재은,  
유정인, 이상욱, 이성배,  
이원형, 이희원, 장태용,  
최민규, 최윤희, 최재란,  
최진혁, 홍국표 의원(29  
명)

## 1. 주문

- 위반건축물 이행강제금으로 인해 고통받고 있는 서민의 구제를 위하여 “생계형 또는 소규모 주거용 위반건축물”을 양성화하는 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」을 조속히 제정해 줄 것을 건의함

## 2. 제안이유

- 2019년 4월 「건축법」 개정으로 인하여 위반건축물에 대한 이행강제금 규정이 강화되었으나, 당시 위반건축물의 양성화 기회를 부여하는 특별조치법이 선행되지 않은 채 유예기간도 없이 개정됨으로써 위반건축물 소유자들의 부담이 가중되었음
- 더욱이 작년 10월 발생한 이태원 참사의 원인 중 하나로 해밀톤호텔의 불법 증축이 거론된 이래, 서울시는 이행강제금을 최대 4배까지 인상하는 내용의 조례 개정안을 입법예고('23.1.9.~'23.2.8.) 하였음

- 입법예고 결과, 선 양성화 대책 마련, 생계형 소규모 주택 제외, 부담 기준 경감 등 총 570여 건에 달하는 반대 의견이 제출되면서, 규제 강화에 앞서 기존 건축물의 양성화 요구가 빗발치고 있는 상황임
- 이와 관련하여 현재 국회에는 한시적으로 위반건축물을 양성화하는 내용의 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법안」 8건이 발의된 상태이나 소관 상임위원회에 상정되지 못한 채 장기간 계류되어 있는 상태임
- 이에, 서민의 재산권 보호 및 주거 안정을 위하여 공익과 안전에 미치는 위해가 적으면서 원상복구 등 이행이 곤란한 생계형 또는 소규모 주거용 위반건축물을 양성화해 주는 특별조치법을 신속히 제정해 줄 것을 촉구 건의함

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 舊 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」

### 4. 이송처

- 국 회 : 국토교통위원회
- 정 부 : 국토교통부장관

## 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 제정 촉구 건의안

2019년 4월 「건축법」 개정으로 위반건축물에 대한 이행강제금 규정이 강화되면서 소규모 주택에 대하여 당초 5차례까지 부과되었던 이행강제금 제한이 폐지되고 시정될 때까지 지속적으로 이행강제금을 부과하게 됨에 따라, 위반건축물 소유자는 부동산의 사용·수익 및 권리를 행사하는데 많은 제약을 받고 있는 실정이다.

당시 위반건축물의 양성화 기회를 부여하는 특별조치법이 선행되지 않은 채 유예기간 없이 건축법이 개정됨으로써 5회 이행강제금만 납부하면 되는 줄 알고 매입했거나, 불법 개조 사실을 모른 채 주택을 구입한 소유자들은 원상복구를 할 수도 없고 불법건축물로 등재되어 매도하기도 힘든 상태에서 이행강제금을 계속 납부하는 등 경제적 부담을 감내해야만 하는 상황이다.

더구나 작년 10월 29일 발생한 이태원 참사의 원인 중 하나로 해밀톤호텔의 불법 증축이 거론된 이래, 당초 연 2회 이내로 규정하였으나 관행적으로 연 1회로 부과하였던 이행강제금을 연 2회 강제 부과하는 내용의 「서울특별시 건축 조례 일부개정조례안」을 서울시가 입법예고('23.1.9.~'23.2.8.) 함으로써 이행강제금으로 고통받고 있는 생계형 또는 소규모 주거용 위반건축물 소유자들의 마음은 더욱 타들어 갈 수 밖에 없는 상황이다.

이와 관련하여, 현재 국회에는 한시적으로 위반건축물을 양성화하는 내용의 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법안」 8건이 발의된 상태이나, 소관 상임위원회인 국토교통위원회에서 장기간 계류된 채 진척이 없는 상황이다.

이에 서울특별시의회 의원 일동은 서민의 재산권 보호 및 주거 안정을 위하여 공익과 안전에 미치는 위해가 적으면서 원상복구 등 이행이 곤란한 생계형 또는 소규모 주거용 위반건축물에 대하여 이를 양성화해 주는 특별조치법을 조속히 제정해 줄 것을 건의하는 바이다.

2023. 2.

**서울특별시의회 의원 일동**