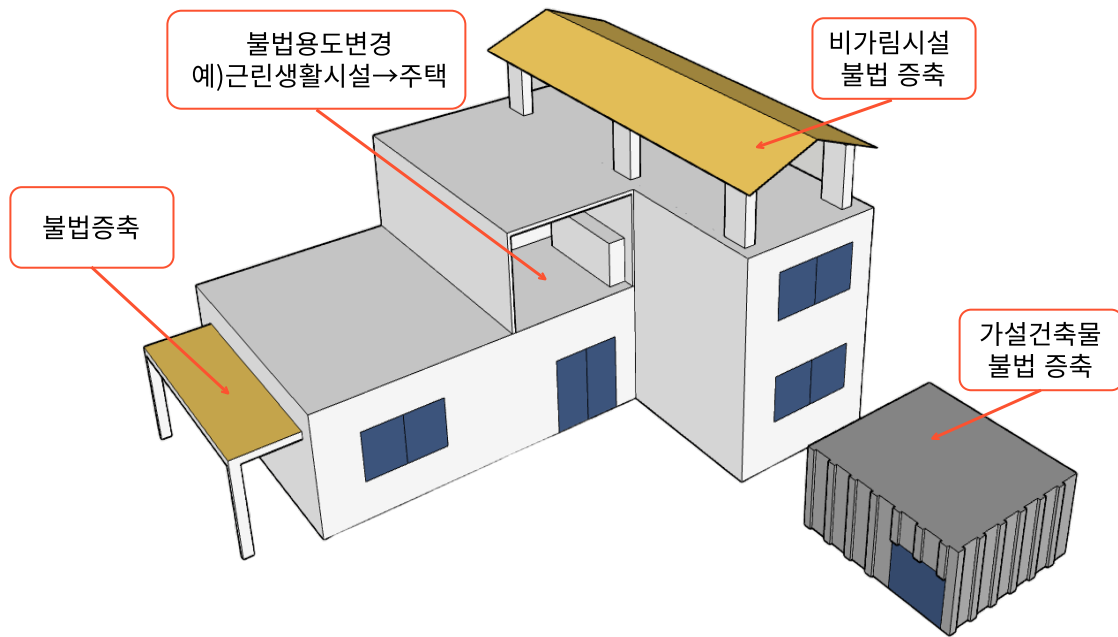


위반건축물 예방 안내

건축법 등 관련규정에 따라 건축물의 규모에 상관없이 모든 건축행위는 허가 및 신고절차를 거쳐야합니다



주요 위반사례

무단증축

허가나 신고 없이 건축물을 증축

- 대지에 무단으로 컨테이너 설치와 별도 증축
- 베란다에 거실 무단 증축
- 지붕 및 비가림시설 무단 증축
- 중층을 설치하여 2개층 사용
- 건축물의 면적,층수,높이 무단 증축

무단 용도변경

허가나 신고없이 무단으로 용도변경

- 건축물대장에 기재된 용도와 다른 용도로 사용
- 다락에 냉난방 설비 설치와 위생 설비 등 설치하여 거실로 사용
- 고시원 개별실에 취사시설,세탁기,욕조 설치

무단 대수선

허가나 신고 없이 무단으로 변경

- 주요구조부 무단 수선
※주요구조부란 내력벽, 기둥,바닥,보, 지붕틀 및 주계단
- 다가구/다세대주택 경계벽 증설,해체

기타 위반

허가나 신고 없이 무단으로 변경

- 도로에 테라스,차양,적치물 등 설치
- 대지내 공지에 물건 적치, 통로 차단 시설 설치
- 주차장을 주차장 외의 용도로 사용한 경우
- 조경 훼손 후 주차장 설치, 물건 적치

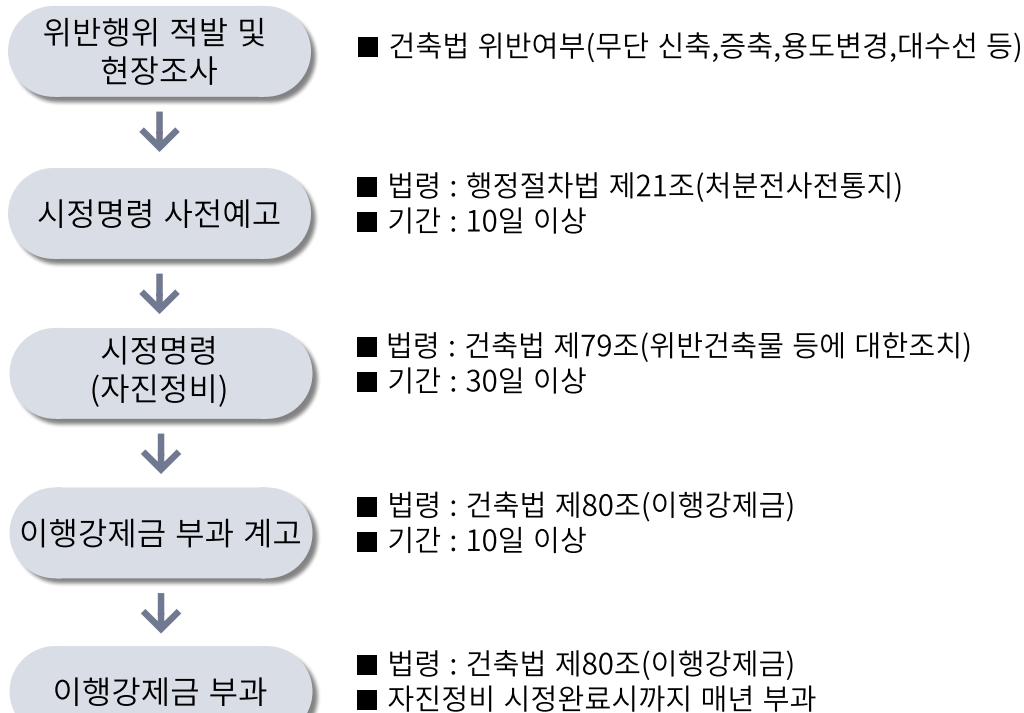


위반건축물의 행정조치

불법건축물은 원상복구 및 철거 등 자진정비를 하여야하며, 불법건축물로 단속 후 시정명령을 이행하지 않을시, 아래 행정처분을 받게됩니다.

1. 건축주 등에게 1년에 1회 이행강제금을 반복부과
※ 이행강제금 체납 시 재산(동산,부동산)압류 등 행정 조치 예정
2. 건축물 관리대장에 위반내용 등재
※ 각종 인·허가 및 관허사업 제한

위반건축물의 행정처분 절차



※ 이행강제금 부과와 별도로 고발될 수 있음.

자주하는 질문과 답변

Q1. 내가 건축한게 아니다?

A. 전 소유자가 위반행위를 했더라도 시정을 위한 행정조치는 현재 소유자에게 처분되므로 반드시 건축물대장을 확인하여야 합니다.

Q2. 공사업체가 관찮다고?

A. 건축행위와 위반여부는 관할행정청에서 확인하기 때문에 불법에 따른 피해를 예방하시기 바랍니다.

Q3. 왜 우리집만 잡았냐?

A. 불법건축행위의 적발은 진정민원, 항공촬영 등에 의해 적발되며 2~30년전의 불법행위에 대하여도 적발될 수 있음을 주의하시길 바랍니다.

Q4. 위반건축물 시정 명령을 받은 후 지붕만 철거하고 기둥, 보만 남겼을 때 시정 완료로 볼 수 있나요?

A. 완전히 철거하여 증축 사항이 해소되어야 합니다.

