

완료시기	임기후 완료	사업구분	신규	총사업비	비예산
------	--------	------	----	------	-----

## □ 사업목표

- 무허가건물 양성화 및 과징금 대상 건축물 합법적 추인으로 시민의 재산권 보호

## □ 양성화 및 추인절차

- 근거법령 : 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 (한시법)
- 목      적 : 특정건축물을 선별하여 사용을 승인함으로써 국민의 재산권 보호
- 특정건축물 정의 : 건축허가·신고를 받지 않았거나,  
건축허가·신고는 받았으나 사용승인을 받지 못한 건축물
- 대      상 : 2012년 12월 31일 당시 사실상 완공된 주거용 건축물
- 주요 조건
  - 세대당 전용면적 85㎡(불법포함) 이하인 다세대주택
  - 연면적 165㎡(불법포함) 이하 단독주택 중 다가구주택 제외
  - 연면적 330㎡(불법포함) 이하 단독주택 중 다가구주택 한정
  - 이행강제금 또는 그에 해당하는 과태료 납부
- 신고기간 : 2014. 12. 16. 종료
- 문    제    점 : 특별법 기한이 종료되었고, 연면적 기준 완화 필요

## □ 추진계획

- 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 제정법률 안에 대한 기준 완화 건의

## □ 추진실적

### ○ 기준완화 건의 배경

- 2016.10.5. : 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 제정발의

### ○ 특별조치법 내용

- 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 제3조(적용범위)제1항
- 2014년12월31일 당시 사실상 완공된 주거용 특정건축물(주택면적 50퍼센트 이상)

### ○ 현 황(적용범위)

- 2014년 12월 31일 당시 사실상 완공된 주거용 특정건축물
- 면적기준(용도별)
  - 다세대 주택 : 세대당 전용면적 85제곱미터 이하
  - 단독주택 : 연면적 165제곱미터 이하
  - 다가구 주택 : 연면적 395제곱미터 이하
- 구리시 주거용 특정건축물의 대부분이 적용범위(면적기준)초과됨

### ○ 문제점

- 기존 연면적이 많을 경우 위법증축이 소규모일 경우라도 적용범위(면적기준)을 초과되어 양성화 적용대상에서 제외
- 소규모 위법증축(일명 : 옥탑방)이 많은 점을 고려 면적기준의 상향 조정 필요

### ○ 적용범위(면적기준) 완화 건의 및 반영

- 단독주택 : 연면적 165제곱미터 이하 ⇒ 연면적 330제곱미터 이하
- 다가구주택 : 연면적 395제곱미터 이하 ⇒ 연면적 660제곱미터 이하

★ 2017.1.12. : 우리시 의견이 반영된 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안이 발의된 상태임(김병욱의원 대표발의)

### ○ 기대효과

- 적용범위 완화 시 주거용 특정건축물 대부분 양성화 적용가능으로 실질적인 주민 혜택 제공

부서명	건축과 광고물관리팀	☎ 550 - 2396, 2408
-----	------------	--------------------