

건축물(가설건축물 등) 실태점검 및 자진정비 안내

위반건축물 자진정비로 화재를 예방하고 주민안전을 지켜주세요.

위반건축물은 건축법령 등을 위반하여 무단으로 증축·개축·용도변경을 한 건축물을 말하며, 단순한 불법행위를 넘어 화재나 붕괴 등 안전사고의 원인이 될 수 있습니다.

불법 건축행위에 대한 책임은 건축법상 현재 소유자에게 있으며, 위반건축물 적발 시 처분사전통지, 시정명령을 거쳐 이행강제금이 부과될 수 있습니다.

*위반건축물은 건축물대장에 위반건축물로 표기되며, 건축법 제79조 및 제80조에 따라 시정명령 및 이행강제금(매년 1회 이상) 부과 처분되며, 벌칙 조항에 따라 고발될 수 있음.

우리 구(검단구 건축과)에서는 화재사고 예방 및 주민 안전을 위해 **"검단지역 건축물 및 가설건축물에 대한 실태조사"**를 2026년 7월 ~ 12월까지 추진하고자 합니다.

귀하(사)께서 소유(관리)하고 있는 건축물 등의 위반 사항이 있는 경우, **2026년 7월 24일(금)까지 자진정비** 하시어 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

*자진정비기간(26.7.24.) 이후 현장 실태점검 예정으로, 건축물 및 가설건축물 실태점검시 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

주요 위반 건축물 및 가설건축물 사례 안내

본 가이드는 실태조사 전 건축주의 자진 정비를 독려하고 올바른 건축 문화를 조성하기 위해 주요 위반 사례를 안내합니다.

1. 무허가 건축 및 증축 행위

허가 없이 복층을 설치하거나 창고, 비가림시설 등을 무단으로 늘린 경우입니다.

2. 용도변경 위반

창고를 공장으로 사용하는 등 용도를 변경한 경우입니다.

3. 대수선 위반

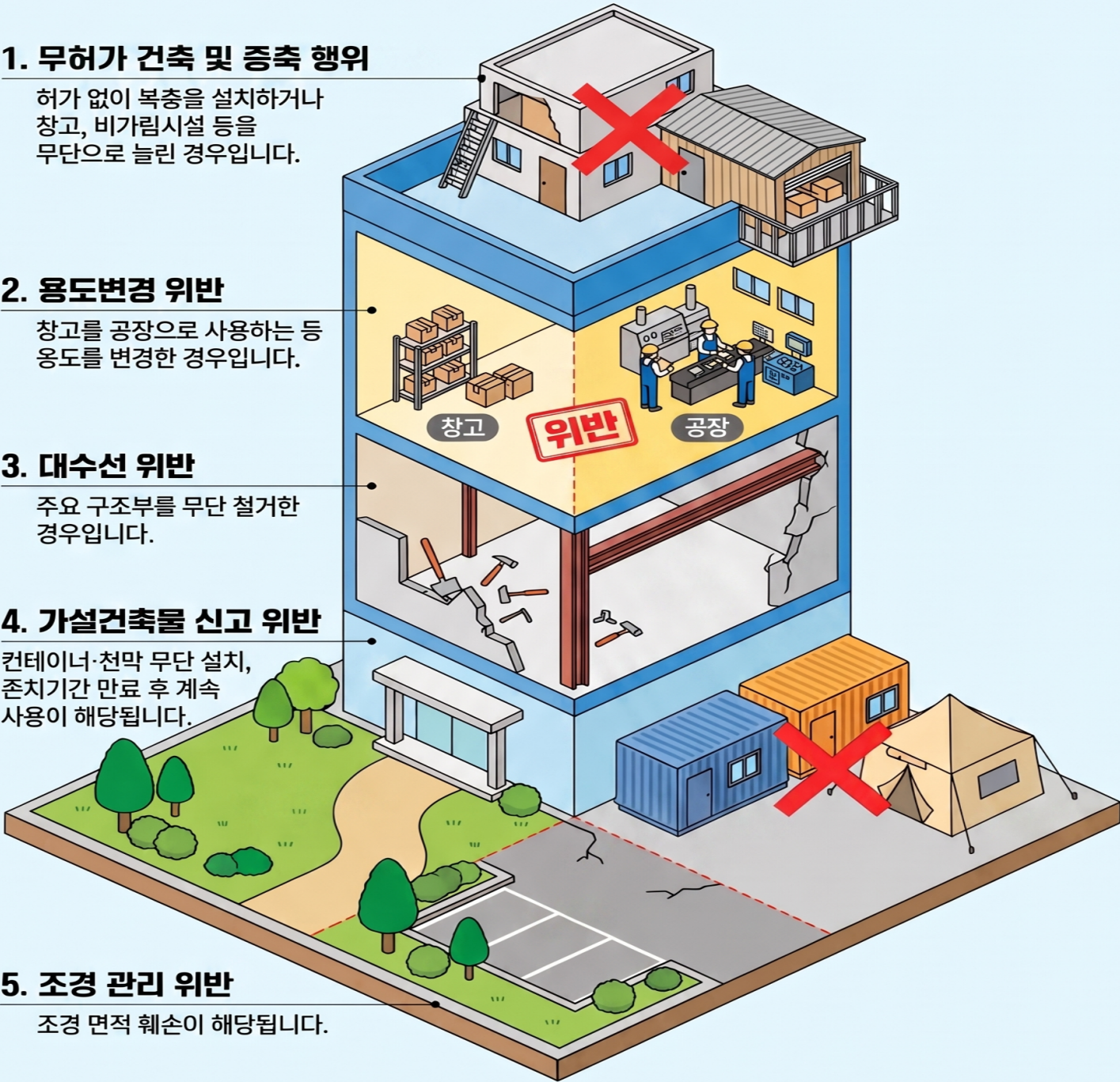
주요 구조부를 무단 철거한 경우입니다.

4. 가설건축물 신고 위반

컨테이너·천막 무단 설치, 존치기간 만료 후 계속 사용이 해당됩니다.

5. 조경 관리 위반

조경 면적 훼손이 해당됩니다.



자진 정비 안내

실태조사 전 위반 사항이 있는 경우
행정 조치 전 스스로 원상복구하거나 정비해야 합니다.

부서별 문의처 정보

담당 업무	연락처 (건축과)
위반건축물 신고 및 문의	032-726-7163, 4
가설건축물 신고 및 문의	032-726-7183, 4

위반건축물 및 가설건축물 자진 정비 안내

본 안내문은 건축법을 위반하기 쉬운 주요 사례들을 유형별로 정리하였습니다.
실태조사가 실시되기 전, 위반 사항을 스스로 확인하고 정비하여
올바른 건축 질서를 확립하시기 바랍니다.

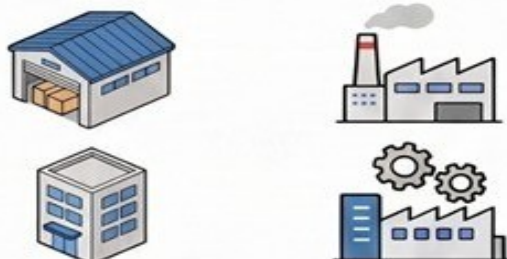
건축물 주요 위반 및 훼손 사례

무허가 건축 및 무단 증축



신고 없이 옥상이나 마당에 비가림시설을
설치하거나 공장 내 복층을 설치하는 행위입니다.

용도변경 위반 및 구조부 변경



창고를 공장으로, 사무실을 제조시설로 사용하는
등 승인된 용도와 다르게 사용하는 경우입니다.

조경 시설 및 면적 훼손



허가 시 확보했던 조경 면적을 없애거나
주차장 등 다른 용도로 사용하는 행위입니다.

가설건축물 및 공작물 준수 사항

미신고 가설건축물 및 공작물 설치



컨테이너, 천막, 옹벽, 담장 등을 신고 절차 없이
무단으로 축조하여 사용하는 사례입니다.

존치기간 만료 및 용도 준수



기간 만료 후 연장 신고 없이 사용하거나, 신고한
용도(창고 등)를 작업장으로 변경하면 안 됩니다.

위반사항 자진 정비 및 문의



실태조사 전 정비가 필요하며, 상세 내용은
건축행정팀 또는 건축정보팀으로 문의하십시오.

담당 부서 연락처 정보

건축과 건축행정팀
위반건축물 신고 및 문의

☎ 032-726-7163, 4

건축과 건축정보팀
가설건축물 신고 및 문의

☎ 032-726-7183, 4