



광 주 시



수신 [REDACTED] 귀하

(경유)

제목 민원 처리결과 알림[건축물 적법 여부 재조사 요청]

1. 평소 시정 발전에 많은 관심을 가져주셔서 진심으로 감사드립니다.
2. 귀하께서 접수하신 민원 '곤지암 쿠팡1센터(곤지암읍 열미리 416-3) 지하1층 중층의 적법 여부 재조사 요청'에 대하여 아래와 같이 답변드립니다.
 - 가. 담당부서는 해당 시설물을 화물의 보관 및 유통가공(포장, 해체, 재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)인 적층식 랙으로 판단하였으며, 적층식 랙은 기존 건축물에 구조적 영향 없이 설치·해제·이전 등이 가능하고 구조적으로 기존 건축물에 영속적으로 일체화되는 구조물로 볼 수 없으므로 이를 시설 내부에 설치하는 경우 건축물의 바닥면적에 포함하지 않습니다.
 - 나. 그러나, 귀하께서는 해당 적층식 랙이 물류 수행이 아닌 타 용도(사람들이 상주하는 작업실)로 사용되고 있으므로 바닥 면적 산정에서 제외되는 적층식 랙으로 볼 수 없고, 이는 건축법 상 무단 증축에 해당되는 사항이라고 판단하신 것으로 이해됩니다.
 - 다. 이에, 관련 부서에서 「물류센터내 적층식 랙의 바닥면적 산정 적용 지침 시달」 등 관련 지침의 명확한 해석을 위하여 상급기관(경기도)에 해당 내용을 질의하였으나, '지침 등에 명백하게 규정이 정립되어 있는 사항'으로 회신 받은 바, 우리시에서 해당 시설물 현황 등을 종합적으로 검토하여 판단할 사안으로 보입니다.
 - 라. 담당부서는 현장 방문을 통해 해당 설비가 그 외 작업 용도가 아닌 화물의 유통가공(포장, 해체, 재포장 등)을 위한 설비로 쓰이고 있음을 확인하였으며, 해당 설비의 일부가 기존 건축물과 이격되어 있지 않다고 하여 영속적으로 기존 건축물에 일체화되는 것도 아니므로, 해당 시설물은 적층식 랙에 해당되어 무단 증축 등 건축법 위반사항이 없다고 봄이 마땅하다고 판단됩니다.
3. 답변 내용에 대한 추가 설명이 필요한 경우 광주시청 감사담당관 청렴조사팀 [REDACTED] 주무관(☎ [REDACTED])에게 연락주시면 친절히 안내해 드리도록 하겠습니다. 감사합니다. 끝.

저장 : [REDACTED]

광 주 시 장

주무관 [REDACTED] 청렴조사팀장 [REDACTED] 감사담당관 [REDACTED] 전결 2025. 10. 31.
협조자
시행 감사담당관-11169 접수
우 12820 경기도 광주시 행정타운로 50 (송정동) / <http://www.gjcity.go.kr>
전화번호 [REDACTED] 팩스번호 [REDACTED] / [REDACTED] / 비공개(6)
[REDACTED], 광주에서!"