

수신 : 경기도 광주시

참조 : 감사실

제목 : 민원처리결과(2025.10.31.)에 따른 이의 신청

- 쿠팡 곤지암1센터의 불법 건축물 신고

발신(민원인) : [REDACTED]

1.

귀 시에서 민원인에게 결과를 회신(2025.10.31.)해 주셨으나 민원인은 이에 추가적인 자료와 의견을 첨부하오니 민원에 대해 재검토를 요청합니다.

2.

먼저, ‘적층식 랙’이 합법이 될 수 있는 경우는 해당 공간이 작업장으로 사용되어서는 안됩니다. 귀 시의 담당부서가 현장을 방문하여 해당 공간이 작업 용도가 아닌 화물의 유통가공을 위한 설비로 사용되는 것을 확인했기에 신청인인 주장을 받아들이지 않은 것 같습니다.

3.

경기도 하남시의 ‘적층식 랙’ 설치기준에 따르면 단순 물건 적치 용도로만 사용하여야 하고, 컴퓨터가 있으면 안된다고 설명하고 있습니다. <첨부_하남시 ‘적층식 랙’ 설치기준>

5. 화물의 보관 등을 위한 물류설비(장치)로서, 사무실·작업장 등의 다른 용도가 아니어야 함.

※ 복층 부분은 사무실·작업 공간 등으로 사용 불가. [단순 물건 적치 용도로만 사용할 것]

(책상·컴퓨터·소파 등이 있거나 거실용도로 사용하여선 아니 됨)

4.

아래의 국토교통부의 질의 회신에 따르면 물류업무 수행에 필요한 물류 설비(장치)로 사용되지 않고 타 용도(사람이 상주하여 작업장으로 사용하는 경우 등) 사용될 경우라면 ‘적층식 랙’으로 보기 어렵다는 답변이 있었습니다. <첨부_적층식 랙 설치기준_국토교통부 회신>

○ 따라서, 적층식 랙의 경우 화물의 보관 및 유통가공(포장·해체·재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)로 사용되어야 할 것인 바, 그 외 타 용도(사람이 상주하여 작업장으로 사용하는 경우 등)로 사용될 경우라면 적층식 랙으로 보기 어려울 것으로 판단되나,

5.

‘쿠팡 곤지암 1센터’의 귀 시에서 합법적이라고 인정하는 ‘적층식 랙’의 일부는 단순 물건 적치용으로 사용됩니다. 하지만 해당 공간의 많은 면적이 365일 24시간 작업자들이 상주하며 각 개인들에게 지급된 노트북을 통해 고객의 주문에 맞추어 포장하는 작업장으로 사용되고 있습니다.

이에 해당 공간은 ‘설비(장치)’가 아닌 건축법 제2조 6항에 따라 건축물에서 작업으로 사용되는 ‘거실’로 사용됨으로써, 건축법 제2조 8항과 건축법 시행령 제2조 2항에 따라 바닥면적/연면적의 증가를 가져오는 ‘증축’에 해당됩니다.

결국 해당 공간의 설치를 위해서는 건축법 제11조 제1항에 따라 사전 ‘건축허가’를 받았어야만 했고, 사용자인 쿠팡은 이 과정을 거치지 않았기에 해당 공간을 불법적으로 설치하여 건축법을 위반하였습니다.

<건축법 제2조>

6.“거실”이란 건축물 안에서 거주, **집무**, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말한다.

8.“건축”이란 건축물을 신축·**증축**·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.

<건축법 제11조 제1항>

건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 **허가**를 받아야 한다.

<건축법 시행령 제2조>

2.“증축”이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

<대법원 판례(대법원판례 96누10645)> 요약

건물 내의 중층은 건축법 제2조 제5호 소정의 건축물안에서 거주, 집무, **작업**, 집회, 오락, 기타 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방 즉 거실에 해당하므로, 그 바닥면적은 건물의 연면적에 산입되는 것이고, 따라서 건물 내의 **중층의 설치**는 건축법상의 증축에 해당하여 만약 이를 설치함에 있어 시장·군수의 허가를 받지 아니하였다면 무허가 증축이라고 보아야 한다

6.

이에 신청인은 다음과 같이 주장합니다.

1)쿠팡 곤지암 1센터의 ‘적층식 랙’ 위에서 사람이 상주하며 작업장으로 사용하고 있기에 국토교통부의 적층식 랙 설치기준 해석례에 따라 적층식 랙이라 볼 수 없습니다.

2)근로자들이 노트북을 사용하여 작업하고 있습니다. 이는 하남시 ‘적층식 랙’ 설치기준에 의해서도 노트북의 사용은 금지되어 있기에 쿠팡 곤지암 1센터의 ‘적층식 랙’은 ‘중층’으로 판단되어야 합니다.

7.

귀 시에서 현장을 직접 방문하여 해당 공간이 불법이 아님을 확인했다고 민원인에게 답변하였습니다. 민원인은 귀 시의 결정이 합리적이고 상식적인 절차를 거쳤에 대해 아래의 질문과 요청을 드리오니 빠른 회신 부탁드립니다.

1)귀 시에서는 설비(장치)와 공간(거실)을 어떻게 정의하시는지요?

민원인은 ‘유통가공을 위한 설비(장치)’라 함은 일시적인 물류작업을 위해 사용될 때 적합한 용어라고 생각합니다. 해당 층의 일부가 단순 물건의 적치용도로 사용하고 있어 설비(장치)라는 주장에 합당합니다.

하지만 많은 공간에서 근로자들이 365일 24시간 상주하며 각각 노트북을 앞에 두고 작업을 하고 있다면 ‘작업을 위한 공간(거실)’이라고 보아야 한다는 것이 민원인의 계속된 주장입니다.

2)해당 공간의 활용에 대해 파악하신 내용을 답변해주십시오.

❶ 민원인이 주장하는 해당 공간이 온전히 ‘단순 물건 적치 용도’로만 사용되고 있는지요?

❷ 근로자들이 각각 ‘노트북’을 앞에 두고 작업하는 것을 확인했는지요?

❸ 해당 공간에서 근로자들이 ‘365일 24시간 상주근무’를 확인했는지요?

3) 또한, 귀 시의 결정에 대한 근거로 <합법적으로 사용되고 있다는 현장 사진>을 민원인에게 전달해 주십시오.

8.

부천시 오정구에서도 동일 사항으로 쿠팡물류센터에 대해 시정명령을 내린 것으로 확인됩니다. 기사가 쿠팡의 중층을 ‘마법의 공간’이라고 명칭하고 있습니다. <첨부_뉴스기사_쿠팡 마법의 공간 행정제재>

9.

국회 국토교통위원회에서 쿠팡의 ‘중층(메자닌층)’에 대해서 심각하다고 판단하고 있습니다. 이에 국토교통부 첨단 물류과에서 물류센터 ‘적층식랙’에 대한 실태조사를 진행할 것으로 예상됩니다.. <첨부_251023 물류센터 온열질환예방 국회토론회 자료집, 69~73쪽 참조>

10.

이번 귀 시의 쿠팡의 ‘적층식랙’에 대한 판단과 결정은 여러 곳에서 많은 관심을 가지고 지켜보고 있습니다. 부디 사회적 문제를 많이 일으키고 있는 쿠팡의 기업이익이 아닌 **사회적 이익**을 고려하여, 객관적이고 상식적인 판단을 해주시길 다시 한 번 요청드립니다. 끝.