



광 주 시



수신 김성준 귀하

(경유)

제목 민원 처리결과 알림[건축물 적법 여부 재조사결과에 따른 이의신청]

1. 평소 시정 발전에 많은 관심을 가져주셔서 진심으로 감사드립니다.
2. 귀하께서 접수하신 민원 '곤지암 쿠팡1센터(곤지암읍 열미리 416-3) 지하1층 중층의 적법 여부 재조사결과에 따른 이의신청'에 대하여 아래와 같이 답변드립니다.

가. 먼저, 귀하의 질의 사항에 대하여 다음과 같이 답변드립니다. 관련부서에서는 국토교통부의 관련 지침(건축행정 길라잡이) 및 질의 회신문에 따라 적층식 랙이 화물의 보관 및 유통 가공을 위한 물류 설비(장치)로 사용될 경우 건축물(거실)에 해당되지 않는 것으로 보며, 그 외 타 용도(물품 생산을 위한 작업장, 물류 업무와 관련 없는 일반 사무실 등)로 사용 시 물류 설비가 아닌 건축법상 무단 증축에 해당하는 것으로 판단하고 있습니다.

나. 또한, 담당부서의 확인 결과 해당 시설물은 단순 화물 적치가 아닌 유통가공(포장, 해체, 재포장 등) 등 물류 업무 수행을 위해 사용되고 있으며, 물류 업무 수행과 관련한 노트북 사용, 직원 근무 등은 물류 업무 수행의 범위 내에 행위에 해당되는 것으로 보는 것이 마땅하다고 여겨집니다.

다. 귀하가 첨부해주신 적층식 랙에 대한 국토교통부의 질의 회신문과 같이 '해당 구조물이 관련 규정에 부합하는지 여부는 현지 현황 등을 종합적으로 검토하여 해당 허가권자의 사실 판단이 필요한 사항' 으로서, 우리시 검토결과 해당 시설물은 물류 설비로 사용되고 있고 기존 건축물에 영속적으로 일체화되는 구조물로 볼 수 없으므로 무단증축 등 건축법 위반사항이 없다고 보여집니다.

라. 아울러, 유사한 행정심판 재결례에서 물류 보관 및 유통을 위해 설치한 적층식 랙의 일부 공간에 컴퓨터 등을 설치했다는 사항만으로 해당 구조물을 사람이 상주하여 작업하기 위한 목적으로 개조된 사무공간 증축으로 보지 않았던 점과 상급 기관(당시 국토해양부)에서 시장 등 허가권자가 적층식 랙을 위법건축물로 간주하여 그 활용 및 효율성을 저하시키는 사례가 발생하지 않도록 조치를 요구한 점 등을 고려하면 적층식 랙에 대한 위법 건축물 판단은 보다 엄격하게 이루어져야 할 사항임을 알려드립니다.

마. 아울러, 우리 시 조사결과에 불만족 시 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제17조 제6항에 따라 경기도, 감사원, 국민권익위원회 등에 이에 대한 조사를 신청하실 수 있음을 참고로 알려드립니다.

3. 답변 내용에 대한 추가 설명이 필요한 경우 광주시청 감사담당관 청렴조사팀 [REDACTED] 주무관(☎ 031-[REDACTED])에게 연락주시면 친절히 안내해 드리도록 하겠습니다. 감사합니다. 끝.

광 주 시



주무관 [REDACTED] 청렴조사팀장 [REDACTED] 감사담당관 [REDACTED] 전결 2025. 12. 24.

협조자

시행 감사담당관-13274 (2025. 12. 24.) 접수

우 12820 경기도 광주시 행정타운로 50 (송정동) / <http://www.gjcity.go.kr>

전화번호 031-[REDACTED] 팩스번호 03-[REDACTED] / [REDACTED] / 비공개(6)

2026-2027 경기도종합체육대회 "경기도의 힘찬도약, 광주에서!"