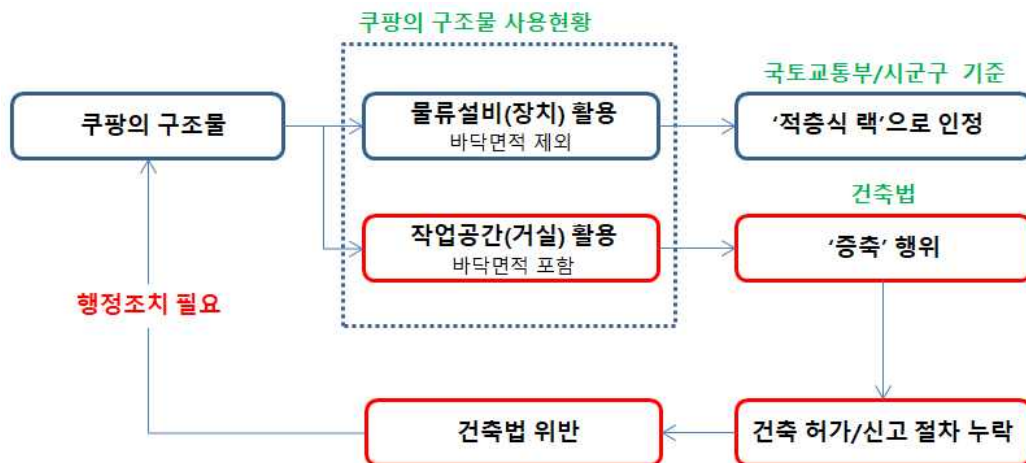


쿠팡 연석청문회 자료_국토교통위원회

- 쿠팡 건축법 위반 의혹 : 쿠팡물류센터내 '적층식 랙'의 목적 외 사용

1.요약

- 쿠팡물류센터 대부분에서 높은 층고를 활용해 층간 구조물 설치
: 해당 층 바닥면적을 1.5~2배 확장해서 사용
: 물류업무에 위한 설비(장치)인 '적층식 랙'으로 활용시 건축 허가/신고 없이 설치 가능
: 바닥면적 산정 제외 혜택, 시간/비용 절감(임대료, 소방법 등 규제 회피)
- 쿠팡에서는 구조물 일부를 근로자들의 '상주 작업장' 및 '사무공간'으로 사용
: '상주 작업장'은 건축법상 '거실'에 해당 → 바닥면적에 포함 → '증축'행위
→ 구조물 설치 전 '건축허가/신고' 필수
: 화재, 환기, 안전, 온열질환 등 근로자 안전에 심각한 위협 발생
- 쿠팡은 구조물을 '적층식 랙'이라 주장/판단 → '건축허가/신고' 생략 → 건축법 위반
: 적절한 행정조치 필요
- 시군구 인허가 기관들의 안일한 행정조치
: 담당공무원의 '불법'판단 → 쿠팡의 이의신청 → '합법'으로 번복(이행강제 취소)
→ 쿠팡대관조직과의 유착관계 의심



2.창고시설의 '적층식 랙'

물류활동을 위한 설비/장치로 사용시 바닥면적에 산입되지 않음

* 적층식 랙

창고나 공장의 높은 천장 공간을 활용해 여러 층의 바닥(플로어)을 설치하고 그 위에 선반을 겹쳐 쌓아 보관 용량을 2~3배 이상 늘리는 다층 구조의 물류 시스템



*** 국토교통부의 ‘적층식 랙’의 설치기준에 대한 해석례 요약**

물류센터(창고시설) 내에 설치하는 ‘적층식 랙’은 화물의 보관 및 유통가공(포장·해체·재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)로 이를 상기 시설 내부에 설치하는 경우 건축물의 바닥면적으로 산정 시 제외할 수 있음

3. 쿠팡물류센터의 구조물 사용 실태

- 구조물의 일부를 365일 근로자가 상주하며 개인 컴퓨터(노트북)을 활용해 포장 등의 업무 수행하는 ‘상주 작업장’ 및 컴퓨터, 책상 등이 배치된 ‘사무공간’으로 사용 → ‘적층식 랙’으로 인정 불가



<상주 작업장>



<사무공간>

4. ‘적층식 랙’의 설치 기준(바닥면적 산정 제외 조건)

- 국토교통부(적층식 랙 설치기준 질문에 대한 회신_2025.6.17.)

‘적층식 랙’의 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 랙’으로 보기 어려울 것으로 판단

- 대법원 판례(대법원 1996. 10. 25. 선고 96누10645 판결 [위반건축물시정지시처분취소])

건물 내의 ‘중층’은 건축법 제2조 제5호 소정의 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 기타 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방 즉 ‘거실’에 해당하므로, 그 바닥면적은 건물의 연면적에 산입되는 것이고, 따라서 건물 내의 ‘중층’의 설치에 건축법상의 ‘증축’에 해당하여 만약 이를 설치함에 있어 시장·군수의 허가를 받지 아니하였다면 ‘무허가 증축’이라고 보아야 한다.

5. 쿠팡의 건축법 위반

- 쿠팡의 구조물이 ‘상주 작업공간’ 및 ‘사무공간’, 즉 건축법상 ‘거실’로 활용 → ‘적층식 랙’이 아닌 ‘중층’으로 보아야 하며 바닥면적에 포함되어야 함
- ‘증축’에 해당되어 시군구의 ‘건축 허가/신고’ 절차 필요
- 쿠팡은 ‘건축 허가/신고’ 절차를 생략했기에 건축법을 위반함
- 명확한 불법행위임에도 지금까지 행정조치가 없었던 것으로 파악
- 의견 : 쿠팡 물류센터내 구조물(중층/적층식 랙) 사용실태에 대한 전수조사 후 적절한 행정조치 필요

6.감독기관의 의심스러운 행정처리

- 시군구 허가권자의 행정조치 번복사례(불법 판단 후 시정명령 → 쿠팡 대응 → 시정명령 취소)
 - : 경기도 광주시 '쿠팡 곤지암1센터'
 - : 경기도 부천시 오정구 '쿠팡 부천센터'
 - 쿠팡 대관조직과의 유착관계 의심

- 국토교통부의 '적층식 랙'설치기준에 대한 소극적이고 미온적인 설명

(상시 작업장으로 사용될 때 바닥면적에 포함시켜야 하는지에 대한 질문에 대한 회신 과정)

: 1차 회신(2025.5.19.) - 타용도 사용에 대한 답변 부재

적합한 [①창고시설 내 설치하는 지, ②'적층식 랙'이 화물의 보관 및 유통가공(포장·해체·재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)인지, ③필요에 따라 기존건축물에 구조적 영향 없이 설치·해체·이전 등이 가능한지, ④적층식 랙 자체만으로 토지에 정착하거나 구조적으로 기존 건축물에 영속적으로 일체화 되는 구조물로 볼 수 없는지 등] 경우에만 건축물의 바닥면적으로 산정하지 않음

: 2차 회신(2025.5.20.) - 타용도 사용에 대해 일부 언급

'적층식 랙'의 경우 화물의 보관 및 유통가공(포장·해체·재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)로 사용되어야 할 것인 바, 그 외 타 용도로 사용될 경우라면 '적층식 랙'으로 보기 어려울 것으로 판단

: 3차 회신(2025.6.17.) - 타용도 사용에 대해 구체적 답변

'적층식 랙'의 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 랙'으로 보기 어려울 것으로 판단

→ 동일 질문으로 수 차례 질의 후에야 타용도 사용에 대해 언급

시군구 허가권자들의 행정조치 번복사례 유사, 쿠팡의 대관조직과의 유착관계 의심

7.의견종합

- 관련 법, 규정, 지침상 명확하게 불법임이 확인됨에도 불구하고 행정조치가 전혀 이루어지지 않음
- 쿠팡물류센터내 '중층/적층식 랙' 사용실태에 대한 전수 조사 후 적절한 행정조치 실행
 - : 시정명령, 불법 건축물 지정, 건축법 위반 고발조치, 이행강제금 부과 등
- 시군구의 허가권자와 국토교통부의 미온적 행정처리에 대한 질책
- 향후 타기업 물류센터에 대해 '적층식 랙'의 목적 외 사용(불법 증축)에 대한 확대 조사 필요