

보도시점

2024. 1. 17.(수) 08:30

배포

2024. 1. 17.(수) 08:30

“건축물 현황 오류, 행정청이 적극 변경해줘야”

- 주택 2개 동 현황도 서로 바뀌어 경매 절차 중단...근저당권자 등 권리관계자 전원 동의 없어도 행정청이 변경해야

- 건축물대장 현황도*가 실제 소유현황과 일치하지 않아 경매 절차가 중단됐다면 근저당권자 등의 동의가 없어도 행정청이 이를 바로잡아야 한다는 결정이 나왔다.

* 배치도로서 건축물의 배치현황, 대지에 접한 도로 등을 포함한 도면으로 건축물대장에 첨부되는 서류

국민권익위원회(위원장 유철환, 이하 국민권익위)는 다세대주택 소유자들이 건축물대장 현황도 변경신청을 한 경우 이를 변경하도록 인천광역시 남동구청에 의견표명 했다.

- 건축주는 1994년 인천광역시 남동구에 다세대주택 1동(8세대)과 바로 옆 2동(8세대)을 동시에 신축했는데 건축물대장에는 1동과 2동이 서로 뒤바뀐 현황도가 첨부됐다.

이후 주택에 대한 강제경매를 진행하는 과정에서 법원이 이러한 오류를 확인하고 건축물 현황도를 일치시키도록 보정명령을 내렸다.

이에 주택 소유자들은 건물 현황도 1동을 2동으로, 2동을 1동으로 변경해 달라고 남동구청에 요구했지만 남동구청은 소유자들 외 근저당권자 등 다른 권리관계자 전원의 동의서가 제출되지 않았다고 건축물 현황도를 변경해주지 않았다.

경매 절차를 진행했던 씨는 “경매 절차가 조속히 진행될 수 있도록 건축물 현황도를 변경해달라”며 국민권익위에 고충민원을 제기했다.

- 국민권익위의 조사 결과, 건축물 현황도를 변경하는 것은 오류를 바로 잡아 실제 소유현황에 부합하게 하는 것으로, 1동과 2동 각 층 면적과 공시가격이 같고 담보가치에도 차이가 없었다.

이에 국민권익위는 다세대주택 소유자들이 현황도 변경신청을 한 경우 근저당권자 등의 동의가 없더라도 건축물 현황도를 변경하는 것이 바람직하다고 판단했다.

- 국민권익위 김태규 부위원장은 “건축물 현황도에 오류가 있는 경우 지방자치단체가 이를 적극적으로 바로잡아야 한다.”라고 말했다.

이어 “앞으로도 행정청이 국민의 눈높이에서 적극행정을 할 수 있도록 최선을 다하겠다.”라고 말했다.

담당 부서	주택건축민원과	책임자	과 장	안정륜 (044-200-7461)
		담당자	조사관	김연주 (044-200-7465)