

알기쉬운 이행강제금 산정 가이드라인



발행취지

최근 건축·토지·환경 등 다양한 분야에서 이행강제금 부과가 증가함에 따라, 그 산정 과정의 투명성에 대한 요구 또한 커지고 있습니다. 그러나 현장에서 적용되는 기준은 복잡하고, 사례별 해석의 여지가 큰 경우도 많아 실무자와 당사자 모두에게 부담으로 작용하고 있습니다.

이에 본 책자는 행정심판 재결 사례를 통해 이행강제금 산정에 영향을 미치는 요소를 분석하여 합리적 산정 기준을 정리하고 실무적 적용 방안을 제시하여 누구나 쉽게 이해할 수 있도록 구성했습니다.

더불어 실제 분쟁에서 반복적으로 등장하는 쟁점을 중심으로, 법적 근거와 판단 기준을 균형 있게 정리함으로써 실무자가 즉시 활용할 수 있는 실질적 지침을 제공하고자 하였습니다.

본 책자를 통해 이행강제금 제도의 취지와 실제 운영 방식에 대한 깊이 있는 이해는 물론, 구체적 사례를 기반으로 한 실천적 판단 능력까지 함께 갖추으로써 공정하고 예측 가능한 행정 집행이 이루어질 수 있기를 바라며, 이를 통해 시민의

재산권 보호와 위반건축물 양성화 촉진에 작은 도움이 될 수 있기를 기대합니다.

이행강제금 합리적 산정을 위한 가이드라인

발행일

2026년 4월

발행처

용인특례시 주택국 주택정책과 주택정책팀(031-6193-4622)

참고자료

법제처 행정심판재결례(경기도 행정심판위원회, 서울특별시 행정심판위원회)

지방세 시가표준액 조사·산정 기준(행정안전부훈령 제417호)

2026년도 지방세 시가표준액 조사산정 업무요령

2026년 건물신축가격기준액 고시[행정안전부고시 제2025-82호]

지방세법(법률 제21065호), 지방세법 시행령(대통령령 제35947호)

건축법(법률 제21035호), 건축법 시행령(대통령령 제35717호),

목차

Part 1 시가표준액 산정

01 구조지수의 적용	-----	7
02 용도지수의 적용	-----	10
03 위치지수의 적용	-----	16
04 잔가울의 적용	-----	18
05 가감산율의 적용	-----	19
06 증·개축 등 건축물의 적용	-----	22
07 대수선 건축물의 적용	-----	24

Part 2 이행강제금 부과

01 이행강제금의 부과 방법	-----	25
02 이행강제금의 감경 및 가중	-----	26

Part 3 행정처분

01 행정처분 요청	-----	29
02 행정처분 요청에 따른 이행강제금 산정 예시	-----	30
- 주택의 창고 무단 증축한 경우	-----	30
- 주택의 차고 무단 증축한 경우	-----	32
- 주택의 컨테이너 임시창고를 무단 증축한 경우	-----	34
- 주택의 강파이프천막 임시창고를 무단 증축한 경우	-----	36
- 주택을 무단 수직 증축한 경우	-----	38
- 공동주택의 발코니를 무단 증축한 경우	-----	40

들어가기 전 알아야 할 사항

01 시가표준액

시가표준액이란 시가 그 자체는 아니지만 취득세, 재산세 등 지방세 세목별 과세표준액의 기준이 되는 물건의 적정가액으로서 지방자치단체의 장이 결정·고시한 가액을 말합니다.(지방세 시가표준액 조사·산정 기준 제2조제1호)

02 건물신축가격기준액

건물신축가격기준액이란 「지방세법 시행령」 제4조제1항제1호의2에서 정한 물건의 시가표준액 산정 기준이 되는 가액으로서 행정안전부 장관이 산정·고시하는 금액을 말합니다.(지방세 시가표준액 조사·산정 기준 제2조제3호)

2026년 건물신축가격기준액 고시[행정안전부고시 제2025-82호]

번호	구분	건물신축가격기준액
1	주거용 건물	860,000원/m ²
2	상업용 건물	860,000원/m ²
3	공업용 건물	840,000원/m ²
4	농수산용 건물	640,000원/m ²
5	문화·복지·교육용 건물	860,000원/m ²
6	공공용 건물	850,000원/m ²

03 오피스텔 외 건축물 시가표준액 산정방법

건축물의 시가표준액은 행정안전부장관이 산정·고시하는 건물신축가격기준액에 건축물의 구조별·용도별·위치별 지수와 경과연수별 잔가율을 적용하여 m²당 금액을 산출한 후 건축물의 면적(m²)를 곱하여 산출하되, 건축물이 가감산율 적용대상인 경우 가감산율을 적용하여 산출합니다.

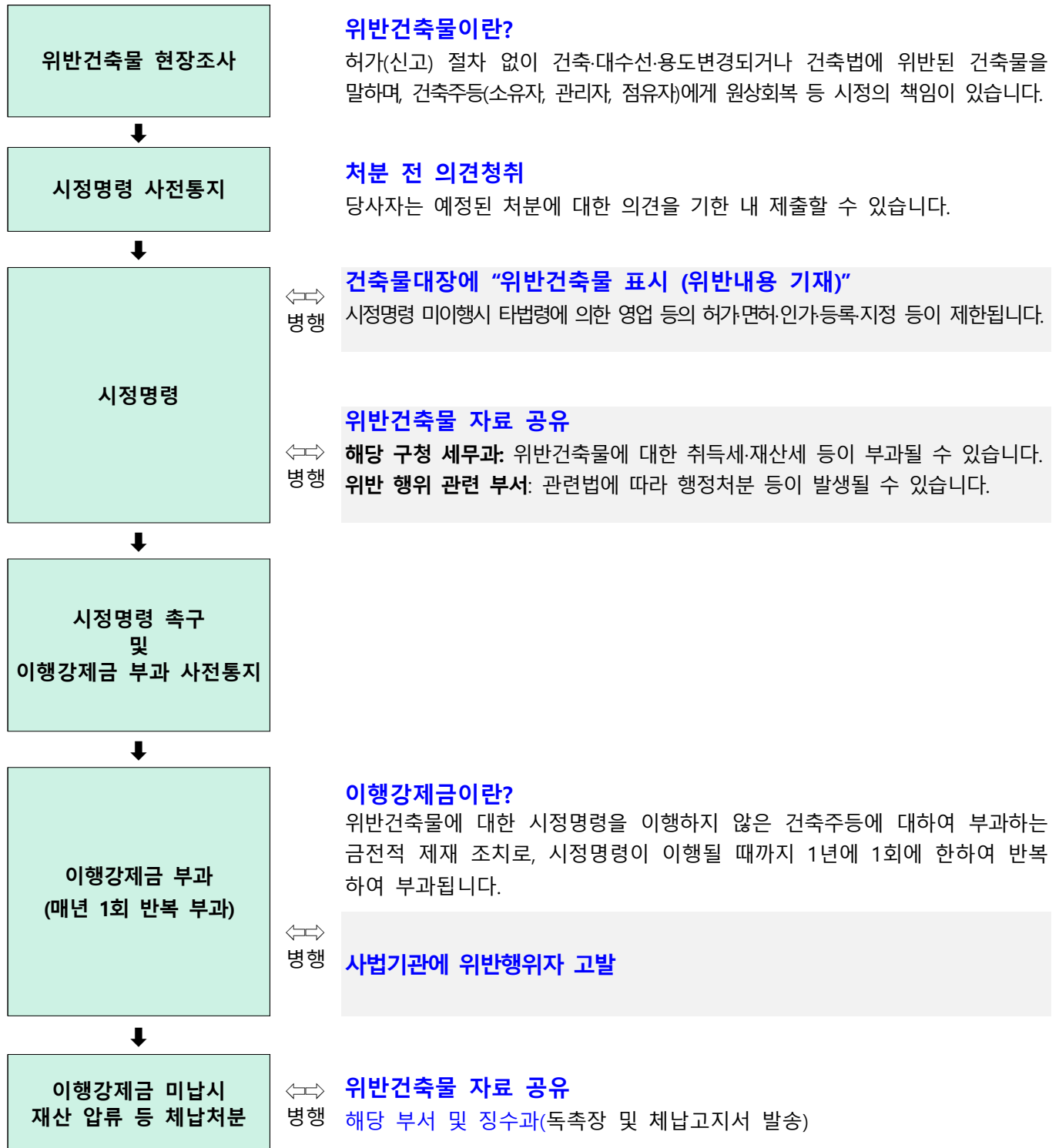
$$\boxed{\text{건축물 시가 표준액}} = \boxed{\text{건물 신축 가격 기준액}} \times \boxed{\text{구조 지수}} \times \boxed{\text{용도 지수}} \times \boxed{\text{위치 지수}} \times \boxed{\text{경과 연수별 잔가율}} \times \boxed{\text{면적}} \times \boxed{\text{가감산율}}$$

※ 오피스텔의 시가표준액은 아래와 같이 산정하며, 오피스텔의 표준가격기준액은 행정안전부장관이 별도 고시함(행정안전부고시 제2025-81호)

$$\text{시가표준액} = \text{표준가격기준액} \times \text{용도지수} \times \text{층지수} \times \text{면적} \times \text{가감산율}$$

04 위반건축물의 행정처리 절차

위반건축물이란 건축법 또는 건축법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 건축물로, 허가권자는 건축주등 그 건축물의 해체 등 필요한 조치를 명할 수 있으며, 용인특례시에서는 위반건축물에 대하여 아래 순서에 따라 행정 처리합니다.



05 이행강제금

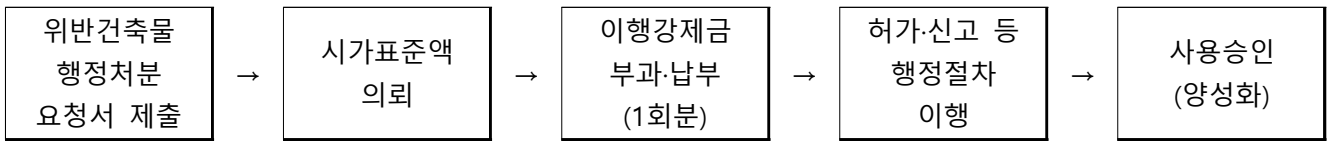
시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여 부과하는 금전적 제재 조치로 아래와 같이 산정되며, 용인특례시에서는 연년에 1회에 한정하여 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 부과 징수합니다.

[이행강제금 산출방법]

- 과세시가표준액 × 위반면적 × 부과요율 × 감경률 or 가중률
- ※ 부과요율, 감경률 및 가중률은 「건축법」 및 「용인시 건축조례」로 정합니다.

06 위반건축물 양성화 절차

위반건축물을 자진신고하고 양성화하기 위한 절차는 다음과 같습니다.



01 구조지수의 적용

01 구조지수 정의

오피스텔 외 건축물의 시가표준액을 산정하기 위해 그 기준가격에 반영되는 과세 대상별 특성요인 중 하나로 그 건축물의 구조에 가치를 부여하여 이를 수치로 표시한 값을 말합니다.

구조지수(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 [별표 4])

번호	구조별	지수	용어정의
1	통나무조	1.35	원목에 인위적인 힘을 가하여 변화(원형 또는 다각형)시킨 후 이를 세우거나 쌓아 기둥과 외벽 전체면적의 1/2이상을 차지하도록 축조한 구조 및 이 구조와 조적 기타의 구조를 병용한 구조를 말함. 다만, 목구조 및 목조를 제외함
2	목구조	1.25	목재를 골조로 하고 합판, 합성수지, 타일, 석고보드 등을 사용하여 신공법으로 축조한 구조를 말함. 다만, 「건축법 시행령」상 한옥구조[목구조 및 일반(한식) 목구조]를 포함하여, 통나무조와 목조를 제외함
3	철골(철골철근) 콘크리트구조	1.20	철골의 기둥·벽·바닥 등 각 부분에 콘크리트를 부어 넣거나 철근콘크리트로 피복한 구조를 말함
4	철근콘크리트조	1.00	철근콘크리트를 사용하여 건축을 하거나 이 구조와 조적 기타의 구조를 병용하는 구조를 말하며, 기둥과 보 등이 일체로 고정 접합된 철근콘크리트 구조를 포함(RC, PS조 포함). 다만, 철근콘크리트조와 통나무조를 병용한 구조는 기둥과 외벽 전체면적의 1/2이상이면 통나무조로 분류함
	라멘조	1.00	기둥과 보 등이 일체로 고정·접합된 철근콘크리트 구조의 건축물을 말함
	석조	1.00	외벽을 석재로 축조한 구조를 말함
	스틸하우스조	1.00	아연도금강 골조를 조립하여 패널형태로 건축된 구조를 말함
5	프리캐스트 콘크리트조	1.00	P.C공법에 의하여 생산된 외벽 등의 부재를 조립하여 건축한 구조를 말함
	철골조	1.00	여러가지 단면으로 된 철골과 강판을 조립하여 건축한 구조를 말함
	연와조	1.00	외벽 전체면적의 3/4 이상이 연와 또는 이와 유사한 벽돌로 축조된 구조를 말함. 다만, 시멘트벽돌조와 시멘트블럭조에 외벽 전체면적 1/2이상에 돌붙임·타일붙임·인조석붙임·대리석붙임·붉은타일형벽돌붙임 등을 한 것은 모두 연와조로 봄
5	보강콘크리트조	0.95	시멘트벽돌조의 결함을 보완하기 위하여 벽체 또는 기둥부에 철근을 넣어 축조한 구조를 말함
	보강블럭조	0.95	블록의 빈부분에 철근을 넣고 모르타르 또는 콘크리트로 채워 블록조의 결함을 보완한 구조를 말함

6	황토조	0.90	외벽 전체면적의 1/2 이상을 황토벽돌로 축조하거나 황토를 붙임 구조를 말하되, 기둥과 보 등은 목재·철재·콘크리트 등으로 건축한 구조를 말함. 다만, 흙벽돌조와 토담조를 제외함
	ALC조	0.90	시멘트와 규사, 생석회 등 무기질 원료를 고온, 고압으로 증기양생시킨 경량의 기포콘크리트제품인 ALC를 이용하여 ALC블록으로만 조적 시공하는 공벽의 건물구조(ALC블록조) 또는 건물골조 보강을 목적으로 철골(H빔, C잔널 등)로 기둥, 보, 지붕을 연결 조립하고, 내외벽을 ALC블록으로 조적시공하는 공법의 구조를 말함.
	시멘트벽돌조	0.90	외벽을 시멘트벽돌로 쌓은 후 화장벽돌이나 타일을 붙이거나 모르타르를 바른 건축물의 구조를 말하며, 칸막이벽은 목조로 할 경우도 있으며, 지붕·바닥 등은 목조 또는 철근콘크리트조로 하기도 함
7	목조	0.83	기둥과 들보 및 서까래 등이 목재로 된 구조를 말함. 다만 통나무조와 목구조(「건축법 시행령」상 한옥구조를 포함)를 제외함
8	경량철골조	0.65	비교적 살이 얇은 형강(압연하여 만든 단면이 L, C, H, I 원주형 등의 일정한 모양을 이루고 있는 구조용 강철재)을 써서 꾸민 건축물의 구조를 말함.
9	시멘트블록조	0.60	주체인 외벽의 재료가 시멘트블록 또는 시멘트 콘크리트블록 등으로 된 구조를 말하며, 칸막이벽, 지붕, 바닥 등은 시멘트벽돌조와 같이 할 수도 있음
	와이어패널조	0.60	스티로폼 단열재 표면에 강철선을 그물망처럼 엮어 고정시킨 다음 그 위에 강철선을 대각선으로 촘촘히 용접시켜 강도를 높인 와이어 패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말함
10	조립식패널조	0.55	비교적 살이 얇은 형강 사이에 단열재인 폴리스텐폼을 넣어 만든 조립식 패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말함
	FRP패널조	0.55	섬유로 강화된 플라스틱 재료로 만들어진 패널을 이용하여 건축된 건축물 및 이와 유사한 형태의 건축물의 구조를 말함
11	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조	0.35	석회와 흙, 혼합벽돌, 돌담, 토담 등 이와 유사한 구조로 축조된 구조를 말한다. 다만, 이구조에 자연석, 대리석을 사용하여 외벽을 치장한 구조는 석조로 분류하고, 이 구조와 연와조·보강콘크리트구조·시멘트벽돌조·목조·시멘트블록조를 병용한 구조는 각각 연와조·보강콘크리트조·시멘트벽돌조·목조·시멘트블록조로 분류함
12	컨테이너	0.30	컨테이너를 사용하여 축조한 건축물을 말함
13	철파이프조	0.30	강관(철파이프)을 '특수 접합' 또는 '용접'하여 구성한 구조를 말함

02 적용요령

구조지수는 건물의 주된 재료와 기둥 등에 의하여 분류하되, 해당 구조가 명시되지 않은 경우에는 해당 구조와 가장 유사한 구조를 적용합니다.

03 합리적 산정 방안

01 올바른 지수 적용

철파이프조(0.3)부터 통나무조(1.35)까지 친환경적이고 견고해질수록 구조 지수가 상승하고, 그에 따라 시가표준액이 증가하므로 주된 재료 및 기둥 등에 따른 정확한 구조지수 적용이 필요합니다.

위반건축물의 주된 재료 또는 기둥의 구조에 따라 적합한 구조지수로 고려되었는지 확인

심 판 사례

시멘트블록조에 판자 등을 덧댄 구조로 시공한 경우 구조지수를 0.6으로 적용하여야 하나, 철근콘크리트구조지수 1.00을 적용하여 과다 산정함
[경기도행정심판위원회 2022경기행심1160, 2022. 11. 7., 인용]

02 올바른 지수 적용

건축물대장이 없는 철파이프조로 이루어진 천막창고, 비닐하우스는 철파이프 지수의 50%를 경감하여 적용(0.15)합니다.

위반건축물이 구조지수를 경감 적용할 수 있는 비닐하우스 또는 천막창고인지 확인

심 판 사례

비닐하우스 구조임에도 구조지수를 잘못 산정(0.3)하여 이행강제금 과다 산정
[경기도행정심판위원회 2023경기행심506, 2023. 7. 10., 기각]

01 용도지수의 정의

오피스텔 외 건축물의 시가표준액을 산정하기 위해 그 기준가격에 반영되는 과세대상별 특성 요인 중 하나로 그 건축물의 용도에 가치를 부여하여 이를 수치로 표시한 값을 말합니다.

○ 주용도

- 조사·산정 기준의 주거용 등 6개의 대분류 용도를 말합니다.

예) 주거용, 상업용, 공업용, 농수산용, 문화·복지·교육용, 공공용

○ 용도

- 조사·산정 기준의 용도지수표상 주거시설 등 30개의 시설을 말합니다.

예) 주거시설, 준주택시설, 판매시설, 위탁시설 등

○ 세부용도

- 조사·산정 기준의 용도지수표상 주거시설 등에 하위 용도로 표기된 용도를 말합니다.

예) 아파트, 슈퍼마켓, 이용원, 단란주점 등

건축물 용도지수(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 [별표 5])

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
I	주거용	주거시설	1	◦ 공동주택 : 아파트	1.00
			2	◦ 공동주택 : 연립주택, 다세대주택	0.91
			3	◦ 단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택	0.91
			4	◦ 도시형 생활주택 : 소형주택, 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택	0.91
			5	◦ 전업농어가주택, 광산주택 등 기타 주거용건물	0.87
	준주택시설	6	◦ 기숙사(학생복지주택 포함), 다중생활시설, 노인 복지주택	0.91	
		7	◦ 주거용 오피스텔	1.23	
II	상업용	판매 및 영업시설	1	◦ 유통산업발전법 제2조제3호에 따른 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 그 밖의 대규모 점포	1.29
			2	◦ 소매시장, 도매시장, 재래(전통)시장	1.05
			3	◦ 상점(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·	1.12

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
				<ul style="list-style-type: none"> ◦ 의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 등) ◦ 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 기원, 서점 ◦ 사진관, 표구점, 독서실, 총포판매소 등 ◦ 안마원 ◦ 자동차영업소 ◦ 동물병원, 동물미용실 및 동물 위탁관리업을 위한 시설 ◦ 위에 열거되지 않은 기타 판매 및 영업시설 	
		숙박시설	4	◦ 관광호텔(5성급·4성급) : 관광진흥법상 관광 숙박시설	1.39
			5	◦ 관광호텔(3성급 이하), 수상관광호텔, 한국전통 호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄, 의료관광 호텔	1.29
			6	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 호텔(공중위생관리법상 숙박업을 말한다) ◦ 펜션(관광진흥법상 관광편의시설) ◦ 한옥체험시설(관광진흥법상 관광편의시설) ◦ 생활숙박시설(건축법 시행령[별표1]제15호가목의 생활숙박시설을 말함) 	1.24
			7	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 여관(모텔 포함) ◦ 호스텔(관광진흥법 시행령 제2조제1항제2호 마목에 따라 호스텔업에 사용되는 것을 말함) ◦ 일반펜션(관광진흥법상 관광편의시설을 제외하고 그 외의 펜션) 	1.20
			8	◦ 외국인관광 도시민박(관광진흥법상 관광편의 시설), 여인숙	0.96
			9	◦ 농어촌정비법에 의한 농어촌 민박	1.00
			10	◦ 다중생활시설	1.12
			11	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 투전기업소 및 카지노업소 ◦ 무도장 	1.29
			12	◦ 유흥주점 및 이와 유사한 것	1.24
			13	◦ 단란주점	1.21
		14	◦ 관광진흥법에의한 유원시설업 및 기타 이와 유사한 것(운동시설에 해당되는 것은 제외)	1.20	
		15	◦ 무도학원	1.18	
		16	◦ 노래연습장, 안마시술소, 비디오물감상실	1.12	
		17	◦ 청소년게임제공업시설, 일반게임제공업시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업시설, 복합유통 게임제공업시설	1.12	
		위락시설			

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수		
		의료시설	18	◦ 종합병원	1.24		
			19	◦ 일반병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원, 격리병원(전염병원, 마약진료소 등) ◦ 종합병원부속장례식장	1.20		
			20	◦ 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원	1.12		
		일반업무시설	21	◦ 사무용 오피스텔	1.08		
			22	◦ 사무실용 건물(금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사, 신문사 등)	1.12		
		자동차시설	23	◦ 주차장	0.71		
			24	◦ 주차전용빌딩	0.62		
			25	◦ 세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주기장	0.71		
			26	◦ 자동차매매장	1.12		
		공중위생시설	27	◦ 일반목욕장(연면적 3,000㎡ 이상)	1.29		
			28	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡ 이상 3,000㎡ 미만)	1.20		
			29	◦ 일반목욕장(연면적 1,000㎡ 미만)	1.12		
			30	◦ 이용원, 미용원, 세탁소	1.12		
		Ⅲ	공업용	공장시설	1	◦ 공장(기타 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것)	0.80
					2	◦ 공장사무실	0.80
					3	◦ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 내 공장 ◦ 지식산업센터 내 기숙사	1.00
					4	◦ 제조업소, 수리점 등으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 제조업소	0.95
				창고시설	5	◦ 공업용 냉동·냉장창고	0.95
					6	◦ 하역장, 물류터미널, 집배송시설 ◦ 대형창고	0.85
					7	◦ 창고(냉동·냉장창고, 주거용 창고, 사무실용 창고 및 전업농어가주택 창고 제외)	0.80

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
		위험물저장 및 처리시설	8	<ul style="list-style-type: none"> 주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유 판매소 액화석유가스충전소.판매소.저장소, 위험물 제조소.저장소.취급소, 액화가스취급소.판매소, 유독물보관.저장.판매시설, 고압가스충전소.판매소.저장소, 도료류판매소, 도시가스 제조시설, 화약류 저장소, 기타 위험물저장 및 처리시설 주유소의 캐노피 	1.26
		자원순환 관련 시설	9	<ul style="list-style-type: none"> 정수장, 하수 등 처리시설 고물상 폐기물 재활용 시설, 폐기물 처분시설 및 폐기물 감량화시설 	0.80
IV	농수산용	축산시설	1	<ul style="list-style-type: none"> 가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 동물 검역소, 실험동물사육시설 양수장, 경주용마사 도축장, 도계장 	0.99
			2	<ul style="list-style-type: none"> 축사(양잠.양봉.양돈.양계 및 부화장 포함) 가축시설(퇴비장, 가축용창고, 가축시장) 	0.37
		수산시설	3	농수산용 냉동.냉장창고	1.17
			4	육상양식장(양어시설 및 부화장 포함)	0.37
		농업시설	5	<ul style="list-style-type: none"> 작물재배사, 종묘배양시설, 건조장 화초 및 분재 등의 온실 기타 식물관련시설(동.식물원 제외) 	0.37
			6	전업농어가 창고	0.49
			7	저온저장고	0.74
			8	농촌체류형 쉼터	0.85
V	문화·복지·교육용	문화 및 집회시설	1	<ul style="list-style-type: none"> 예식장 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물소극장 등) 집회장(공회장, 회의장, 경마.경륜.경정 장외 발매소 및 전화투표소 등) 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등) 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 기타 이와 유사한 것) 	1.12
			2	대형수족관	0.89
			3	동물원, 식물원, 그 외 수족관	0.80
		관광 휴게시설	4	<ul style="list-style-type: none"> 야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소 공원, 유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 	0.80
		종교시설	5	교회.성당.사찰.기도원.수도원.수녀원 등 종교집회장과 종교집회장 내 설치하는 봉안당	1.04
			6	사우(재실, 정각 포함)	0.71

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
		운동시설	7	◦ 골프장, 스키장, 자동차경주장, 승마장, 옥내수영장, 옥내빙상장, 종합체육시설업	1.13
			8	◦ 롤러스케이트장, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따른 시설 중 용도번호 V-7에 속하지 않는 것	1.04
		교육연구시설	9	◦ 학교, 교육원(연수원), 직업훈련소, 연구소, 도서관	1.03
			10	◦ 학원(무도학원제외), 운전학원, 정비학원, 교습소	1.13
		수련시설	11	◦ 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 청소년야영장, 기타 이와 유사한 것	1.04
		야영장시설	12	◦ 일반야영장	1.13
				◦ 야영장 시설로 관리동, 샤워실, 대피소 등	0.80
		노유자시설	13	◦ 아동관련시설 ◦ 노인복지시설 ◦ 기타 사회복지시설 및 근로복지시설	1.03
			14	◦ 고아원 ◦ 노인주거복지시설(양로시설 등) 및 노인여가복지시설(경로당 등) ◦ 용도번호 V-13 제외한 기타 이와 유사한 시설	0.54
		묘지관련시설	15	◦ 화장시설 ◦ 봉안당(종교시설에 해당하는 것 제외) ◦ 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	0.81
		장례시설	16	◦ 장례식장(종합병원부속장례식장 제외)	1.20
				◦ 동물전용의 장례식장	0.81
				◦ 장의사	1.16
		주민공동이용시설	17	◦ 마을회관	0.54
VI	공공용	공공업무시설	1	◦ 국가 및 지방자치단체, 외국공관의 건축물	0.91
		교정 및 군사시설	2	◦ 교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말함) ◦ 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰이는 시설 ◦ 소년원 및 소년분류심사원 ◦ 국방·군사시설	0.91
		발전시설	3	◦ 원자력발전시설(원자로, 터빈, 보조, 핵(연료) 폐기물 저장, 방사성 폐기물 처리 건물에 한함)	3.01
			4	◦ 발전시설(용도번호VI-3에 해당되는 것 제외), 변전소	1.10

구분	주용도	용도	번호	세부용도	지수
		운수시설	5	◦ 여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만 시설	0.91
		방송통신 시설	6	◦ 방송국(방송프로그램 제작 시설 및 송신·수신·중계시설을 포함) ◦ 전신전화국 ◦ 촬영소 ◦ 통신용시설	1.14
			7	◦ 무선기지국, 간이 TV 중계소	0.73

02 적용요령

- 건축물의 주용도에 해당하는 지수를 적용하는 것을 원칙으로 하며, 세부용도가 없는 경우에는 가장 유사한 세부용도의 지수를 적용합니다.
- 1동의 건축물이 둘 이상의 세부용도에 사용되는 경우 각각의 세부용도 대로 구분하여 지수를 적용하며, 세부용도에 해당하는 주용도의 건물 신축가격기준액을 적용합니다.
- 공용부분은 전용면적 비율로 안분하되, 안분할 수 없는 부분은 사용면적이 제일 큰 용도의 건물에 소속된 것으로 봅니다.

03 합리적 산정 방안

01 올바른 지수 적용

불법 용도변경을 하였을 경우, 변경 후 건축물의 용도를 기준으로 용도지수를 적용해야 합니다.

- 변경 전 · 후 용도가 다른 경우에는 변경 후 용도를 확인

심 판 사례

근린생활시설을 주거시설로 불법용도변경을 했을 때, 근린생활시설 사무실 점포로 시가표준액을 산정하여 주거시설로 산정했을 때보다 이행강제금이 과다 산정됨.
[서울특별시행정심판위원회 서행심 2007-516, 2007. 9. 5.]

01 위치지수의 정의

오피스텔 외 건축물의 시가표준액을 산정하기 위해 그 기준가격을 반영하는 과세대상별 특성 요인 중 하나로 그 건축물의 위치에 가치를 부여하여 이를 수치로 표시한 값을 말합니다.

위치지수(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 [별표 6])

(단위: 천원/m³)

번호	건물부속토지가격	지수	번호	건물부속토지가격	지수
1	10이하	0.80	17	3,000초과 ~ 4,000이하	1.18
2	10초과 ~ 30이하	0.82	18	4,000초과 ~ 5,000이하	1.21
3	30초과 ~ 50이하	0.84	19	5,000초과 ~ 6,000이하	1.24
4	50초과 ~ 100이하	0.86	20	6,000초과 ~ 7,000이하	1.27
5	100초과 ~ 150이하	0.88	21	7,000초과 ~ 8,000이하	1.30
6	150초과 ~ 200이하	0.90	22	8,000초과 ~ 9,000이하	1.33
7	200초과 ~ 250이하	0.92	23	9,000초과 ~ 10,000이하	1.36
8	250초과 ~ 500이하	0.94	24	10,000초과 ~ 20,000이하	1.40
9	500초과 ~ 650이하	0.96	25	20,000초과 ~ 30,000이하	1.45
10	650초과 ~ 800이하	0.98	26	30,000초과 ~ 40,000이하	1.50
11	800초과 ~ 1000이하	1.00	27	40,000초과 ~ 50,000이하	1.55
12	1,000초과 ~ 1,200이하	1.03	28	50,000초과 ~ 60,000이하	1.60
13	1,200초과 ~ 1,600이하	1.06	29	60,000초과 ~ 70,000이하	1.63
14	1,600초과 ~ 2,000이하	1.09	30	70,000초과 ~ 80,000이하	1.66
15	2,000초과 ~ 2,500이하	1.12	31	80,000초과	1.69
16	2,500초과 ~ 3,000이하	1.15	-	-	-

02 적용요령

- 과세대상 건축물의 부속토지에 대한 위치지수는 납세의무 성립일 현재의 개별공시지가로 합니다.
- 여러 필지의 부속토지에 건축물이 있는 경우에는 각 필지의 개별공시지가를 평균한 가격에 해당하는 지수를 위치지수로 합니다.

○ 적용사례(3필지의 토지에 건축물이 있는 경우

- A필지(30㎡): 700천원/㎡, B필지(50㎡): 1,000천원/㎡, C필지(20㎡): 650천원/㎡ 인 경우
→ $700\text{천원} \times 30\text{㎡} + 1,000\text{천원} \times 50\text{㎡} + 650\text{천원} \times 20\text{㎡} \div 100\text{㎡} = 840\text{천원/㎡}$
→ 위치지수 : 1.00

- 건축물 부속토지의 개별 토지가격이 조사 누락 등으로 결정되지 아니하거나 조사오류로 인하여 비현실적인 경우에는 인근 유사대지의 개별 토지가격을 참작하여 위치지수를 결정합니다.
- 수상건축물, 비닐하우스, 임시용 공사현장(공사기간 동안 설치된 경우만 해당) 건축물 등은 지수 1.00을 적용합니다.
- 주상복합건물 내 주택에 대해 해당 위치지수 적용이 불합리하다고 판단되는 경우에는 인근지역 주거용 건축물 부속토지에 준하는 위치지수를 적용할 수 있습니다.(주택 호수가 20호 미만인 경우에 한함).

03 합리적 산정 방안

01 올바른 지수 적용

건물 부속토지가격이 상승함에 따라 시가표준액이 상승하므로 위반건축물이 소재한 정확한 지번의 개별공시지가를 적용해야 합니다.

- 위반건축물의 위치를 명확히 확인하여 건물부속토지가격(납세의무 성립일 개별공시지가)을 적용

심 판 사례

위반건축물의 위치를 잘못 판단하여 인접필지의 개별공시지가를 적용하여 이행강제금이 과소 부과됨
[2023경기행심196 , 2023. 4. 17., 일부인용]

01 경과연수별 잔가율의 정의

경과연수별 잔가율은 건축물의 시가표준액을 산출하기 위해 건축물의 구조를 기준으로 그 내용연수와 경과연수를 수치로 표현한 비율을 말합니다.

경과연수별 잔가율(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 [별표 7])

건축물 구조 구분	철골 (철골철근) 콘크리트조, 통나무조	철근 콘크리트조, 라멘조, 석조, 프리캐스트 콘크리트조, 목구조	철골조, 스틸하우스조, 연와조, 보강콘크리트조, 보강블록조, 황토조, 시멘트벽돌조, 목조, ALC조, 와이어패널조	시멘트블록조, 경량철골조, 조립식패널조, FRP 패널조	석회 및 흙벽돌조, 돌담 및 토담조, 철파이프조, 컨테이너건물
내용연수	50	40	30	20	10
최종연도 잔가율	10%	10%	10%	10%	10%
매년 상각률	0.018	0.0225	0.030	0.045	0.090
경과 연수별 잔가율	1-(0.018 × 경과연수)	1-(0.0225 × 경과연수)	1-(0.030 × 경과연수)	1-(0.045 × 경과연수)	1-(0.090 × 경과연수)

02 합리적 산정 방안

01 올바른 잔가율 적용

구조체가 오래될수록 잔존가치가 낮아지며 시가표준액이 적어지므로 신축연도를 정확히 확인하여 잔가율을 적용하여야 합니다.

- 신축연도를 객관적 자료 등을 통해 정확히 확인하여 잔존가치에 적합한 잔가율 적용

잔가율은 적발일시가 아닌 건물 신축연도를 기준으로 산정하여야 하나 적발시점을 행위시점으로 보아 잔가율을 산정하여 이행강제금이 과도하게 산정됨

심판사례

[경기도행정심판위원회 2022경기행심1160, 2022. 11. 7., 인용], 서행심 2012-609, 서행심 2007-516

01 가산율 및 감산율의 정의

가산율 : 오피스텔 외 건축물의 시가표준액을 산정하기 위해 그 기준가격에 반영되는 과세대상별 특성 요인 중 하나로 특정 건축물 또는 건축물의 부가적인 요인을 고려하여 가산하는 비율을 수치로 표시한 값을 말합니다.

감산율 : 오피스텔 외 건축물의 시가표준액을 산정하기 위해 그 기준가격에 반영되는 과세대상별 특성 요인 중 하나로 특정 건축물 또는 건축물의 부가적인 요인을 고려하여 감산하는 비율을 수치로 표시한 값을 말합니다.

가산대상 및 가산율(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 [별표 8])

구분	가산율 적용대상 건축물기준	가산율	가산율적용 제외부분
I	(1) 특수설비가 설치되어 있는 건물 ○ 인텔리전트 빌딩시스템 시설 - 빌딩관리요소 4가지 - 빌딩관리요소 5가지이상	0.05 0.10	○ 공동주택(기숙사 제외), 복합건물 내 주택, 생산설비를 설치한 공장용 건물, 주차전용건축물(「주차장법」 제2조 제11호에 따른 건축물, 이하 같다)
	II (2) 특수건물 ○ 건물의 1개층 높이가 다른 층의 높이 보다 2배 이상 되는 건물(해당 층 부분) ※ 층수높이 계산 시 지하층 및 옥탑은 제외하며, 층별로 높이가 다른 층이 3개 이상 있는 경우에는 층고가 가장 낮은 층을 기준으로 하여 계산함 ○ 건물의 1개층 높이가 8m 이상이 되는 건물. 단, 높이가 4m 추가될 때마다 5%씩 추가 가산. (예 : 7.9m는 0, 8m는 5/100, 12m는 10/100가산) ※ 1개층 높이가 8m 이상인 건물에 대하여는 “1개층 높이가 다른 층보다 2배 이상되는 건물” 가산율 규정은 적용하지 아니함	0.05 0.05	
III	(3) 5층 미만 건물 ○ 1층 상가부분	0.17	○ 단층건물 ○ 건설공사 현장의 임시 사무소용 가설건축물 ○ 오피스텔(용도번호 I-7 주거용 오피스텔 및 Ⅱ-21 사무용 오피스텔), 제조시설을 지원하기 위한 공장 구내의 사무실(용도 번호 Ⅲ-2) ○ 용도번호Ⅱ-6, 7의 호텔, 펜션, 생활숙박시설, 여관 등이 구분 등기가 된 경우
	(4) 5층 이상 10층 이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.27	
	(5) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.32	
	(6) 21층 이상 30층 이하 건물 ○ 1층 상가부분	0.36	
	(7) 30층 초과 건물 ○ 1층 상가부분	0.46	
	※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산 시 제외		
	IV (8) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 2층 상가부분	0.04	
(9) 21층 이상 30층 이하 건물	0.05		

V	○ 2층 상가부분 (10) 30층 초과 건물 ○ 2층 상가부분 ※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산 시 제외	0.06	○ 용도번호Ⅱ-6, 7의 호텔, 펜션, 생활숙박시설, 여관 등이 구분 등기가 된 경우
	(11) 원자력발전시설	0.50	○ 원자로.터빈.보조.핵(연료)폐기물 저장.방사성 폐기물 처리 건물 이외의 건물
VI	(12) 수상건축물	0.10	-
VII	(13) 고층건축물	0.01	-
	(14) 초고층 건축물		
	○ 59층 이하	0.06	
	○ 60층 이상 80층 미만	0.07	
	○ 80층 이상	0.08	

감산대상 및 가산율(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 [별표 8])

구분	감산율 적용대상 건축물기준	감산율	감산율적용 제외부분
I	(1) 단독주택 ○ 1구의 연면적이 60㎡ 초과 85㎡ 이하 ○ 1구의 연면적이 60㎡ 이하	0.03	○ 다가구주택
		0.05	
II	(2) 주택의 차고	0.45	○ 주택과 주택 외 용도가 혼재된 복합건축물에 대해서는, 주택 외 용도의 차고 면적에 감산율을 적용하지 아니함
III	(3) 무벽감산 ○ 무벽 면적비율 1/4 이상 ~ 2/4 미만 ○ 무벽 면적비율 2/4 이상 ~ 3/4 미만 ○ 무벽 면적비율 3/4 이상	0.20	○ 농수산업 건축물(용도번호 IV-2, IV-5)
		0.30	
		0.40	
IV	(4) 지하2층 이상 상가부분(지식산업센터 공장 포함)	0.40	○ 오피스텔(용도번호 I-7 주거용 오피스텔 및 Ⅱ-21 사무용 오피스텔)
	(5) 지하1층 상가부분(지식산업센터 공장 포함) ○ 10층 이하 건물 ○ 10층 초과 건물	0.25	
		0.20	
	(6) 5층 이상 10층 이하 건물 ○ 5층 이상 상가부분	0.12	
		0.05	
(7) 11층 이상 20층 이하 건물 ○ 5층 이상 상가부분	0.05		
	0.02		
(8) 21층 이상 30층 이하 건물 ○ 5층 이상 상가부분	0.02		
	0.01		
(9) 30층 초과 건물 ○ 5층 이상 상가부분 ※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산 시 제외	0.01		
V	(10) 주차장 ○ 주차장으로 사용되고 있는 2층 이상 건축물 ※ 지하층 및 옥탑 등은 층수계산 시 제외	0.10	○ 지하층
VI	(11) 철골조 건축물(벽면 구조) ○ 조립식패널, 칼라강판, 시멘트블록, 슬레이트벽 (12) 연면적 30㎡ 이하 컨테이너 구조 가설건축물 ※ 2개 이상의 컨테이너를 상하 또는 좌우로 붙여서 한 곳에 설치한 경우에는 모두 합산하여 연면적을 계산함	0.10	
		0.20	

02 적용요령

- 가산대상 및 감산대상 중 둘 이상의 항목에 해당하는 경우 각각의 가산율을 더하여 중복 적용합니다.
- 건축물 층 높이 가산에서 "건물의 층수높이 계산시 지하층 및 옥탑을 제외"하는 것은 '건물의 1개층 높이가 다른 층의 높이 보다 2배 이상 되는 건물'을 계산하는 경우에 한하여 적용합니다.
- 단독주택 감산율 적용 시 건물 일부의 취득, 지분 취득, 집합건물 취득 등의 경우, 해당 면적이 아닌 전체 1동의 연면적을 기준으로 감산율을 적용합니다.
- 주차장 감산을 적용할 주차장은 건축물대장상 차량(자동차)관련시설로 표기되어 주차장으로 사용되고 있는 건축물(복합건축물의 주차장, 주차전용건축물)을 의미합니다.
- 철골조 건축물 벽면의 감산'은 납세자가 설계도서, 감리완료보고서 또는 건축물대장 등을 제출하여 사실관계가 확인된 경우에 적용합니다.
 - ※ 2018년 12월 31일까지 철골조 구조지수 적용요령에 따라 과세되었거나 또는 과세되어야 할 건축물에 대해서는 해당 사실관계가 입증된 것으로 보아 감산율 적용

03 합리적 산정 방안

01 올바른 가감산율 적용

양성화 신청 또는 이의신청 시 감산율 적용을 원하는 항목을 명확하게 소명할 수 있도록 합니다.

감산요인을 명확히 적용할 수 있는 객관적 자료 등을 확인

심 판 사례

벽면의 일부가 무벽임에도 무벽감산지수를 적용하지 않아 이행강제금이 과도하게 산정됨
[경기도행정심판위원회 2017경기행심1663]

06 증 · 개축 건축물의 적용

01 증·개축 건축물의 시가표준액 산정

증·개축건축물의 시가표준액은 다음과 같이 산정됩니다.

$$\text{증·개축 건축물 시가표준액} = \text{(A) m}^2\text{당 신축건축물 시가표준액} \times \text{(B) m}^2\text{당 시가표준액 산정비율} \times \text{면적} \times \text{가감산율}$$

(A) m²당 신축건축물 시가표준액(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 제20조)

$$\text{m}^2\text{당 신축건축물 시가표준액} = \text{건물 신축가격 기준액} \times \text{구조 지수} \times \text{용도 지수} \times \text{위치 지수} \times \text{경과 연수별 잔가율}$$

(B) 증축 및 개축 건축물 시가표준액 산정비율(「지방세 시가표준액 조사·산정 기준」 [별표 9])

구분 구조 번호	m ² 당 시가표준액 산정비율 (%)			비 고
	기초공사를 한 건축물	기초공사를 하지 않은 건축물	기초공사를 하지 않은 건축물 중 1개층을 복층으로 증축하는 건축물	
1	100	80	60	○ "기초공사를 한 건축물"이란 건축 시 건물의 하중을 견딜 수 있도록 토지에 공사를 한 경우를 말한다.
2	100	80	60	
3	100	80	60	
4	100	80	60	
5	100	80	60	
6	100	85	65	
7	100	85	65	
8	100	85	65	
9	100	85	65	
10	100	85	65	
11	100	85	65	
12	100	85	65	
13	100	85	65	

02 적용요령

- m²당 신축건축물 시가표준액을 계산할 때는 증·개축 연도를 신축연도로 보아 경과연수별 잔가율을 적용합니다.
- 재축 건축물은 증축 건축물의 시가표준액 산정요령을 준용합니다.

03 합리적 산정 방안

01 기초공사 여부 확인

증·개축 건축물 시가표준액 산정 시 기초공사 여부는 중요한 요소이므로 반드시 확인하여야 합니다.

- 행정처분 신청 또는 이의신청 시 기초공사 여부를 표기하도록 하고 현장 확인 등을 통해 확인

심판사례

면고르기, 먹줄놓기 등의 기초공사의 일부공정이 있었다는 것만으로도 기초공사를 하였다고 보기 어려우며 기존건축물 위에 경량철골조를 증축한 것에 불과한 점을 종합하면 감경률(0.85)을 적용하여야 하나 그러하지 않아 이행강제금이 과도하게 산정됨

[서울특별시행정심판위원회 2015-604, 2015. 9. 21., 일부인용]

07 대수선 건축물의 적용

01 대수선 건축물의 시가표준액 산정

대수선 건축물의 시가표준액은 다음과 같이 산정됩니다.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{대수선} \\ \text{건축물} \\ \text{시가표준액} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{건물} \\ \text{신축가격} \\ \text{기준액} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{구조} \\ \text{지수} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{용도} \\ \text{지수} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{위치} \\ \text{지수} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{변경된} \\ \text{경과연수별} \\ \text{잔가율} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{면적} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{가감산율} \\ \hline \end{array}$$

- 변경된 경과연수별 잔가율은 기존 건축연도에 대수선으로 인해 증가한 내용연수를 가산하여 계산한 연도를 신축연도로 보아 적용

$$\text{신축연도} = \text{기존 건축연도} + (\text{대수선 완료 시점의 경과연수} \times 0.4)$$

※ 단, 건축신고에 의해 대수선하는 건축물의 신축연도는 아래와 같이 산정

$$\text{신축연도} = \text{기존 건축연도} + (\text{대수선 완료 시점의 경과연수} \times 0.4 \times 0.7)$$

01 이행강제금의 부과 방법

01 이행강제금 부과 방법

- 건축물이 제55조와 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우

이행 강제금	=	1㎡의 시가표준액	×	0.5	×	위반 면적	×	<p>< 위반 행위별 적용율 ></p> <ul style="list-style-type: none"> - 건폐율을 초과하여 건축한 경우: 0.8 - 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 0.9 - 허가를 받지 아니하고 건축한 경우: 1 - 신고를 하지 아니하고 건축한 경우: 0.7
-----------	---	--------------	---	-----	---	----------	---	---

- 상기 외의 경우

이행 강제금	=	시가표준액	×	위반 면적	×	<p>< 위반 행위별 적용율 ></p> <ul style="list-style-type: none"> - 허가·신고 없이 증설·해체로 대수선한 경우: 0.1 - 허가·신고 없이 용도변경한 경우 : 0.1 - 사용승인 없이 사용중인 경우: 0.02 - 조경 위반, 건축선 부적합, 구조내력기준 부적합 : 0.1 - 피난시설, 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기, 바닥 방습 등 부적합 : 0.1 - 내화구조·방화벽 기준, 마감재료 부적합 : 0.1 - 방화지구 안의 건축물 기준 부적합 : 0.1 - 높이제한, 일조 등의 확보를 위한 높이제한 위반 : 0.1 - 건축설비의 설치·구조기준과 설계 및 감리 기준 위반 : 0.1 - 그 밖에 법 및 법에 따른 명령이나 처분 위반 : 0.03
-----------	---	-------	---	----------	---	---

01 이행강제금 감경 기준

□ 주거용 건축물의 감경

- 60㎡이하의 주거용 건축물(공동주택은 세대 면적 기준)은 이행강제금의 2분의 1을 감경합니다.
- 주거용 건축물로서 아래 경우에는 이행강제금의 2분의 1을 감경합니다.
 1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
 2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
 3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
 4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
 5. 법 제19조제3항에 따른 건축물의 기재내용의 변경신청을 하지 않은 경우
 6. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우
 7. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우
- ※ 5호부터 7호의 경우는 허가신고 없이 용도변경한 건축물과 건축선, 구조내력기준, 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이·채광·환기, 바닥의 방습, 내화구조, 방화벽, 방화지구, 마감재료 등의 기준에 부적합한 건축물은 제외

□ 농·어업용 시설의 감경

- 축사 등 농업용·어업용 시설로서 500㎡ 이하인 경우는 5분의 1을 감경할 수 있습니다. 단, 최초 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내까지 위반내용을 시정하지 않은 경우는 제외합니다.

□ 위반 동기, 범위 및 시기 등을 고려한 감경(가중기준에 해당하는 경우는 제외)

- 아래 경우에는 이행강제금의 100분의 75를 감경할 수 있습니다. 단, 최초 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내까지 위반내용을 시정하지 않은 경우와 가중기준에 해당하는 경우는 제외합니다.
 1. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우
 2. 임차인이 있어 현실적으로 임대기간 중에 위반내용을 시정하기 어려운 경우(최초의 시정명령 전에 이미 임대차계약을 체결한 경우로서 해당 계약이 종료되거나 갱신되는 경우는 제외) 등 상황의 특수성이 인정되는 경우
 3. 위반면적이 30㎡이하인 경우(별표 1 제1호부터 제4호까지의 건축물로 한정, 집합건축물 제외)
 4. 집합건축물의 구분소유자가 위반한 면적이 5㎡ 이하인 경우(별표 1 제2호부터 제4호까지의 건축물로 한정)
 5. 법 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우
 6. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간(같은 조 제3항에 따른 환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설의 경우

같은 항에 따른 환경부령으로 정하는 기한 내에 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설 포함)의 경우 6의2. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제10조의2에 따라 같은 조 제1항에 따른 기한까지 환경부장관이 정하는 바에 따라 허가신청을 하였거나 신고한 배출시설(개 사육시설은 제외하되, 처리시설은 포함한다)의 경우

□ 건축법 개정 시행일(1992.6.1.) 이전 주거용 건축물의 감경

- 법률 제4381호 건축법 개정법률의 시행일(1992년 6월 1일) 이전에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 주거용 건축물에 관하여는 아래와 같이 감경할 수 있습니다.
 1. 연면적 85제곱미터 이하 주거용 건축물의 경우: 100분의 80
 2. 연면적 85제곱미터 초과 주거용 건축물의 경우: 100분의 60

02 이행강제금 가중 기준

- 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등은 100분의 100의 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 가중하며, 용인특례시는 아래에 해당하는 경우 100분의 50을 가중합니다. 단, 위반 행위 후 소유권이 변경된 경우는 제외합니다
- 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적 50㎡ 초과 한정)
- 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 신축 또는 증축한 경우(위반면적 50㎡ 초과 한정)
- 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우 한정)
- 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

03 합리적 산정 방안

01 감경·가중 기준 확인

이행강제금은 위반행위에 따라 부과액이 다르고, 위반의 동기, 범위 및 시기 등에 따라 감경 및 가중될 수 있으므로 위반 시기, 소유권 변경 여부, 임차인 여부 등을 반드시 확인하여야 합니다.

- 위반 시기 등을 객관적 자료를 통해 정확히 확인하여 감경 또는 가중하여 산정

심 판 사례

임차인이 거주하고 있고, 최초 시정명령이 있는 후 1년이 지나지 않아 감경사유에 해당함에도 감경하지 않아 이행강제금이 과다 산정됨
[경기도행정심판위원회 2017경기행심2013, 2018. 5. 21., 일부인용]

임의경매로 취득한 소유자가 전 소유자의 위반행위이고 전 소유자의 불법점유가 지속되고 있어 감경할 수 있음에도 그러하지 않음
[경기도행정심판위원회 2017경기행심1147, 2017. 9. 11., 일부인용]

세대면적 60㎡이하의 주택은 2분의 1 경감할 수 있으나 적법한 세대면적과 위반면적의 합계가 60㎡이하인지 산정하여야 함
[경기도행정심판위원회 2023경기행심196, 2023. 4. 17., 기각]

위반행위 후 소유권 변경에 해당함이 명백함에도 이를 적용하지 않아 이행강제금이 과도하게 산정됨
[경기도행정심판위원회 2023경기행심350, 2023. 5. 30., 일부인용]

시정명령 이전에 임차인과 계약을 체결하였으므로 감경에 여지가 있으나 감경하지 않음
[경기도행정심판위원회 2021경기행심1237, 2021. 11. 8., 일부인용]

시가표준액 계산

시가표준액 계산		Delete
구조지수	조립식패널조, FRB 패널조	● <input type="button" value="선택"/>
용도지수	•단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택	● <input type="button" value="선택"/>
m ² 당 토지공시가격	288,100원	● 직접입력
위반 건축물공사연도 완료	2010년	● <input type="button" value="선택"/>
무허가 증축일 경우 기초 구조시공여부	기초공사를 하지 않은 건축물	● <input type="button" value="선택"/>
가산율	해당없음	● <input type="button" value="선택"/>
감산율	해당없음	● <input type="button" value="선택"/>
건물신축가격기준액	860,000원	● 자동입력
위반면적	20	● 직접입력
대수선 위반일 경우 기존건축물의 건축연도	해당없음	● <input type="button" value="선택"/>
합계	1,884,000원	자동입력

구조지수	X	용도지수	X	위치지수	X	경과연수별 잔가율	X	건축물신축 가격기준액	X	가감산율	=	시가표준액
0.55		0.91		0.92		0.28		860000		1		1884000

이행강제금 계산

이행강제금 계산		Delete
위반사유	허가를 받지 않거나, 신고를 하지 않고 신축, 증축한 건축물	● <input type="button" value="선택"/>
위반에 따른 요율	신고를 하지 아니하고 건축한 경우	● <input type="button" value="선택"/>
가중부과	해당없음	● <input type="button" value="선택"/>
감경부과	해당없음	● <input type="button" value="선택"/>
주거용건축물특례	해당없음	● <input type="button" value="선택"/>
합계	593,460원 ~ 725,340원	자동입력

시가표준액	X	위반사유	X	위반요율	X	가중부과 지수	X	감경부과 지수	X	주거용 특례	=	이행강제금
1884000		0.5		0.7		1		1		1		659400

□ 사례 2) 주택의 차고를 35㎡ 무단 증축한 경우

위반건축물 행정처분 요청서

1. 위반사항

- 대지위치 :
- 위반건축물 현황

구분	용도	주요구조	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	행위일시	위반법규	기초유무	무벽비율	기타감경
1	차고 (주택용)	경량철골 구조	35	35	1	2015	제14조	무	-	주택의 차고

2. 본인은 상기 건축물의 소유자(건축주,점유자)로서 건축법 위반행위를 확인하였으며, 위반 건축물의 양성화 등을 위하여 「행정절차법」 및 「건축법」 규정에 따른 시정명령 사전통지, 시정명령, 시정명령 촉구, 이행강제금 부과제고 등의 행정절차를 생략하고 이행강제금을 부과 처분하여 줄 것을 요청하오니 조속히 조치하여 주시기 바랍니다.

3. 아울러, 본인이 시정명령 등 행정절차의 생략을 요청함에 따라 이행강제금 부과 처분과 동시에 「건축법」 제79조 제4항 규정에 따른 건축물대장 상 위반내용이 표시되고, 건축물대장 상 위반내용의 해제는 위반 건축물의 양성화 완료(사용승인) 시 가능하며, 위반 건축물에 대하여는 취득세가 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

또, 차후 위반 건축물의 양성화가 불가능한 경우에도 기 부과된 이행강제금의 취소는 불가하며, 위반 건축물의 시정 전까지 이행강제금이 반복 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

2026.

신청인 성 명 : (인)
 주민등록번호 : -
 연 락 처 :
 주 소 :

용인시 ○○구청장 귀하

시가표준액 계산

시가표준액 계산			Delete
구조지수	경량철골조	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
용도지수	·세자장, 폐자장, 검사장, 정비공장, 차고 및 주기장	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
m ² 당 토지공시가격	288,100원	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
위반 건축물공사연도 완료	2015년	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
무허가 증축일 경우 기초 구조시공여부	기초공사를 하지 않은 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
가산율	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
감산율	(2) 주택의 차고	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
건물신축가격기준액	860,000원	<input checked="" type="radio"/>	자동입력
위반면적	35	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
대수선 위반일 경우 기존건축물의 건축연도	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
합계	3,016,000원		자동입력

구조지수	X	용도지수	X	위치지수	X	경과연수별 잔가율	X	건축물신축 가격기준액	X	가감산율	=	시가표준액
0.65		0.71		0.92		0.505		860000		0.55		3016000

이행강제금 계산

이행강제금 계산			Delete
위반사유	허가를 받지 않거나, 신고를 하지 않고 신축, 증축한 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
위반에 따른 요율	신고를 하지 아니하고 건축한 경우	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
가중부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
감경부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
주거용건축물특례	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
합계	1,055,600원		자동입력

시가표준액	X	위반사유	X	위반요율	X	가중부과 지수	X	감경부과 지수	X	주거용 특례	=	이행강제금
3016000		0.5		0.7		1		1		1		1055600

□ 사례 3) 주택의 컨테이너 임시창고를 20㎡ 무단 증축한 경우

위반건축물 행정처분 요청서

1. 위반사항

- 대지위치 :
- 위반건축물 현황

구분	용도	주요구조	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	행위일시	위반법규	기초유무	무벽비율	기타감액
1	창고 (주택용)	컨테이너	20	20	1	2018	제20조	무	-	30㎡이하 컨테이너

2. 본인은 상기 건축물의 소유자(건축주,점유자)로서 건축법 위반행위를 확인하였으며, 위반 건축물의 양성화 등을 위하여 「행정절차법」 및 「건축법」 규정에 따른 시정명령 사전통지, 시정명령, 시정명령 촉구, 이행강제금 부과제고 등의 행정절차를 생략하고 이행강제금을 부과 처분하여 줄 것을 요청하오니 조속히 조치하여 주시기 바랍니다.

3. 아울러, 본인이 시정명령 등 행정절차의 생략을 요청함에 따라 이행강제금 부과 처분과 동시에 「건축법」 제79조 제4항 규정에 따른 건축물대장 상 위반내용이 표시되고, 건축물대장 상 위반내용의 해제는 위반 건축물의 양성화 완료(사용승인) 시 가능하며, 위반 건축물에 대하여는 취득세가 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

또, 차후 위반 건축물의 양성화가 불가능한 경우에도 기 부과된 이행강제금의 취소는 불가하며, 위반 건축물의 시정 전까지 이행강제금이 반복 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

2026.

신청인 성 명 : (인)
 주민등록번호 : -
 연 락 처 :
 주 소 :

용인시 ○○구청장 귀하

시가표준액 계산

시가표준액 계산			Delete
구조지수	컨테이너건물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
용도지수	•단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
m ² 당 토지공시가격	288,100원	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
위반 건축물공사연도 완료	2018년	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
무허가 증축일 경우 기초 구조시공여부	기초공사를 하지 않은 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
가산율	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
감산율	(12) 연면적 30m ² 이하 컨테이너 구조 가설건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
건물신축가격기준액	860,000원	<input checked="" type="radio"/>	자동입력
위반면적	20	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
대수선 위반일 경우 기존건축물의 건축연도	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
합계	821,000원		자동입력

구조지수	X	용도지수	X	위치지수	X	경과연수별 잔가율	X	건축물신축 가격기준액	X	가감산율	=	시가표준액
0.3		0.91		0.92		0.28		860000		0.8		821000

이행강제금 계산

이행강제금 계산			Delete
위반사유	허가를 받지 않거나, 신고를 하지 않고 신축, 증축한 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
위반에 따른 요율	신고를 하지 아니하고 건축한 경우	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
가중부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
감경부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
주거용건축물특례	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
합계	287,350원		자동입력

시가표준액	X	위반사유	X	위반요율	X	가중부과 지수	X	감경부과 지수	X	주거용 특례	=	이행강제금
821000		0.5		0.7		1		1		1		287350

□ 사례 4) 주택의 강파이프천막 임시창고를 40㎡ 무단 증축한 경우

위반건축물 행정처분 요청서

1. 위반사항

- 대지위치 :
- 위반건축물 현황

구분	용도	주요구조	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	행위일시	위반법규	기초유무	무벽비율	기타감액
1	창고 (주택용)	철파이프	40	40	1	2020	제19조	무	100%	건축물대장이없는천막창고

2. 본인은 상기 건축물의 소유자(건축주,점유자)로서 건축법 위반행위를 확인하였으며, 위반 건축물의 양성화 등을 위하여 「행정절차법」 및 「건축법」 규정에 따른 시정명령 사전통지, 시정명령, 시정명령 촉구, 이행강제금 부과제고 등의 행정절차를 생략하고 이행강제금을 부과 처분하여 줄 것을 요청하오니 조속히 조치하여 주시기 바랍니다.

3. 아울러, 본인이 시정명령 등 행정절차의 생략을 요청함에 따라 이행강제금 부과 처분과 동시에 「건축법」 제79조 제4항 규정에 따른 건축물대장 상 위반내용이 표시되고, 건축물대장 상 위반내용의 해제는 위반 건축물의 양성화 완료(사용승인) 시 가능하며, 위반 건축물에 대하여는 취득세가 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

또, 차후 위반 건축물의 양성화가 불가능한 경우에도 기 부과된 이행강제금의 취소는 불가하며, 위반 건축물의 시정 전까지 이행강제금이 반복 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

2026. . .

신청인 성 명 : (인)
 주민등록번호 : -
 연 락 처 :
 주 소 :

용인시 ○○구청장 귀하

시가표준액 계산

시가표준액 계산			Delete
구조지수	철파이프건물(강파이프전막등)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
용도지수	•단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
m ² 당 토지공시가격	288,100원	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
위반 건축물공사연도 완료	2020년	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
무허가 증축일 경우 기초 구조시공여부	기초공사를 하지 않은 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
가산율	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
감산율	(3) 무벽감산(무벽 면적비율 3/4이상)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
건물신축가격기준액	860,000원	<input checked="" type="radio"/>	자동입력
위반면적	20	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
대수선 위반일 경우 기존건축물의 건축연도	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
합계	506,000원		자동입력

구조지수	X	용도지수	X	위치지수	X	경과연수별 잔가율	X	건축물신축 가격기준액	X	가감산율	=	시가표준액
0.15		0.91		0.92		0.46		860000		0.6		506000

이행강제금 계산

이행강제금 계산			Delete
위반사유	허가를 받지 않거나, 신고를 하지 않고 신축, 증축한 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
위반에 따른 요율	신고를 하지 아니하고 건축한 경우	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
가중부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
감경부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
주거용건축물특례	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
합계	177,100원		자동입력

시가표준액	X	위반사유	X	위반요율	X	가중부과 지수	X	감경부과 지수	X	주거용 특례	=	이행강제금
506000		0.5		0.7		1		1		1		177100

□ 사례 5) 연면적 40㎡ 주택을 10㎡ 무단 수직증축한 경우

위반건축물 행정처분 요청서

1. 위반사항

- 대지위치 :
- 위반건축물 현황

구분	용도	주요구조	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	행위일시	위반법규	기초유무	무벽비율	기타감액
1	단독주택	경량철골 구조	10	10	2	2023	제14조	무	-	60㎡ 이하주택

2. 본인은 상기 건축물의 소유자(건축주,점유자)로서 건축법 위반행위를 확인하였으며, 위반 건축물의 양성화 등을 위하여 「행정절차법」 및 「건축법」 규정에 따른 시정명령 사전통지, 시정명령, 시정명령 촉구, 이행강제금 부과제고 등의 행정절차를 생략하고 이행강제금을 부과 처분하여 줄 것을 요청하오니 조속히 조치하여 주시기 바랍니다.

3. 아울러, 본인이 시정명령 등 행정절차의 생략을 요청함에 따라 이행강제금 부과 처분과 동시에 「건축법」 제79조 제4항 규정에 따른 건축물대장 상 위반내용이 표시되고, 건축물대장 상 위반내용의 해제는 위반 건축물의 양성화 완료(사용승인) 시 가능하며, 위반 건축물에 대하여는 취득세가 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

또, 차후 위반 건축물의 양성화가 불가능한 경우에도 기 부과된 이행강제금의 취소는 불가하며, 위반 건축물의 시정 전까지 이행강제금이 반복 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

2026.

신청인 성 명 : (인)
 주민등록번호 : -
 연 락 처 :
 주 소 :

용인시 ○○구청장 귀하

시가표준액 계산

시가표준액 계산			Delete
구조지수	경량철골조	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
용도지수	· 단독주택 : 단독주택, 다중주택, 다가구주택	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
m ² 당 토지공시가격	288,100원	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
위반 건축물공사연도 완료	2020년	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
무허가 증축일 경우 기초 구조시공여부	기초공사를 하지 않은 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
가산율	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
감산율	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
건물신축가격기준액	860,000원	<input checked="" type="radio"/>	자동입력
위반면적	10	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
대수선 위반일 경우 기존건축물의 건축연도	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
합계	2,903,000원		자동입력

구조지수	X	용도지수	X	위치지수	X	경과연수별 잔가율	X	건축물신축 가격기준액	X	가감산율	=	시가표준액
0.65		0.91		0.92		0.73		860000		1		2903000

이행강제금 계산

이행강제금 계산			Delete
위반사유	허가를 받지 않거나, 신고를 하지 않고 신축, 증축한 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
위반에 따른 요율	신고를 하지 아니하고 건축한 경우	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
가중부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
감경부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
주거용건축물특례	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="text" value="선택"/>
합계	1,016,050원		자동입력

시가표준액	X	위반사유	X	위반요율	X	가중부과 지수	X	감경부과 지수	X	주거용 특례	=	이행강제금
2903000		0.5		0.7		1		1		1		1016050

□ 사례 6) 다세대주택에 10㎡의 발코니를 무단 증축한 경우

위반건축물 행정처분 요청서

1. 위반사항

- 대지위치 :

- 위반건축물 현황

* 위반건축물을 매수하기 전 위반행위가 있고, 현재 임차인이 거주하고 있음.

구분	용도	주요구조	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	행위일시	위반법규	기초유무	무벽비율	기타감액
1	다세대주택	경량철골구조	10	10	4	2019	제14조	무	-	-

2. 본인은 상기 건축물의 소유자(건축주,점유자)로서 건축법 위반행위를 확인하였으며, 위반 건축물의 양성화 등을 위하여 「행정절차법」 및 「건축법」 규정에 따른 시정명령 사전통지, 시정명령, 시정명령 촉구, 이행강제금 부과제고 등의 행정절차를 생략하고 이행강제금을 부과 처분하여 줄 것을 요청하오니 조속히 조치하여 주시기 바랍니다.

3. 아울러, 본인이 시정명령 등 행정절차의 생략을 요청함에 따라 이행강제금 부과 처분과 동시에 「건축법」 제79조 제4항 규정에 따른 건축물대장 상 위반내용이 표시되고, 건축물대장 상 위반내용의 해제는 위반 건축물의 양성화 완료(사용승인) 시 가능하며, 위반 건축물에 대하여는 취득세가 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

또, 차후 위반 건축물의 양성화가 불가능한 경우에도 기 부과된 이행강제금의 취소는 불가하며, 위반 건축물의 시정 전까지 이행강제금이 반복 부과됨을 인지하였음을 확인합니다.

2026.

신청인 성 명 : (인)
 주민등록번호 : -
 연 락 처 :
 주 소 :

용인시 ○○구청장 귀하

시가표준액 계산

시가표준액 계산			Delete
구조지수	경량철골조	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
용도지수	•공동주택 : 연립주택, 다세대주택	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
㎡당 토지공시가격	288,100원	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
위반 건축물공사연도 완료	2019년	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
무허가 증축일 경우 기초 구조시공여부	기초공사를 하지 않은 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
가산율	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
감산율	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
건물신축가격기준액	860,000원	<input checked="" type="radio"/>	자동입력
위반면적	10	<input checked="" type="radio"/>	직접입력
대수선 위반일 경우 기존건축물의 건축연도	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
합계	2,724,000원		자동입력

구조지수	X	용도지수	X	위치지수	X	경과연수별 잔가율	X	건축물신축 가격기준액	X	가감산율	=	시가표준액
0.65		0.91		0.92		0.685		860000		1		2724000

이행강제금 계산

이행강제금 계산			Delete
위반사유	허가를 받지 않거나, 신고를 하지 않고 신축, 증축한 건축물	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
위반에 따른 요율	신고를 하지 아니하고 건축한 경우	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
가중부과	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
감경부과	위반행위 후 소유권이 변경된 경우	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
주거용건축물특례	해당없음	<input checked="" type="radio"/>	<input type="button" value="선택"/>
합계	238,350원		자동입력

시가표준액	X	위반사유	X	위반요율	X	가중부과 지수	X	감경부과 지수	X	주거용 특례	=	이행강제금
2724000		0.5		0.7		1		0.25		1		238350

