

(재결례) 개발제한구역에서는 건축물의 용도변경이 금지되므로 허가를 받지 않고 용도변경한 건축물의 부지는 무허가건축물 등의 부지에 해당한다.

[중토위 2017. 2. 23. 이의재결]

재결요지

관계자료(사업시행자 의견 등)를 검토한 결과, 상기 토지상 건축물은 건축물대장상 축사로 기재되어 있는 점, 상기 토지가 개발제한구역내 위치하고 있고 지목이 '전'이므로 상기 토지상 축사를 주거용 건축물(주택)으로 용도변경하는 것이 금지되어 있는 점, 1989. 1. 24.이전 상기 토지상 축사를 주거용 건축물로 용도변경하였다는 객관적 증빙자료가 제출되지 않는 점, 이의신청인이 주거시설이라고 주장하는 부분은 원래 축사의 관리사를 임의로 개조한 것으로 독립적인 주거시설로 볼 수 없는 점 등을 종합적으로 감안할 때 이의신청인의 축사는 주거용 건축물로 인정될 수 없다고 할 것이다.

따라서, 이의신청인이 주거용 건축물이라고 주장하는 축사는 건축물대장상 승인용도인 축사로, 축사 부지는 '목장용지'로 평가한 것은 적정한 것으로 판단되므로 이의신청인의 주장은 받아들일 수 없다.