

- 2021. 1. ~ 2021. 12. -
대구 북구 구민고충처리위원회 운영상황 보고

2022. 1.



구민고충처리위원회

소통, 변화, 창조

목 차

I. 구민고충처리위원회 운영 개요	1
II. 고충민원 분야 활동실적	4
1. 접수 및 처리현황	4
2. 고충민원 처리결과	7
3. 고충민원 상담실적	47
III. 기타 활동실적	95
1. 제도개선	95
2. 업무 관련 자문	145
3. 구민고충처리위원회 활성화를 위한 홍보	155

I

구민고충처리위원회의 운영 개요

□ 설치근거

- 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제32조
- 「대구 북구 구민고충처리위원회의 구성 및 운영에 관한 조례」
(이하 ‘조례’라 함)

※ 2021. 3. 10. 조례를 전부개정(대구 북구 조례 제1455호) 시 구민
고충처리위원회의 설치근거를 변경하여 같은 날부터 시행

👉 설치근거 변경 : 「지방자치법」 제116조 → 권익위법 제32조

□ 구성 및 임기

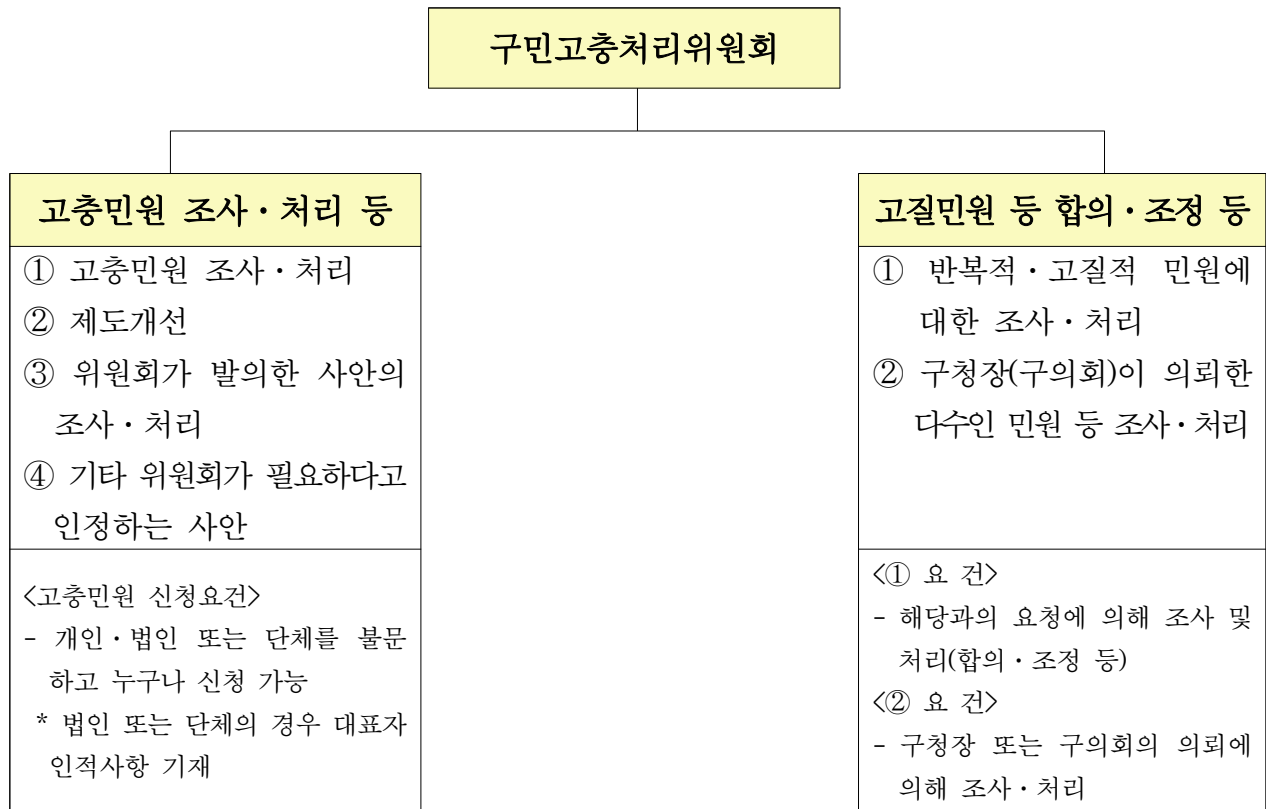
- 구성 : 2명
 - 위원장 및 위원 각 1명
 - ▶ 조례 제4조 제1항에 따라 3명 이내 구성 가능
- 임기 : 4년
 - 기간 : 2021. 3. 10.~ 2025. 3. 9.
 - ▶ 조례 부칙 제2조

□ 운영방식

- 상호 독립하여 직무를 수행하되, 합의제로 운영
 - ▶ 조례 제9조 및 제11조 제2항

□ 기본직무

- 고충민원¹⁾의 조사·처리, 제도개선 및 반복적 악성(고질) 민원에 대한 조정·중재 등 업무 수행



□ 기타사항

- 코로나19의 확산세가 진정되지 않아 ‘2021년도 하반기 동행정 복지센터 순회상담²⁾ 실시계획’을 취소
 - 코로나19의 확산세 진정 시까지 동행정 복지센터 순회상담 실시 계획을 잠정적 보류 (2021. 6.)
- 공무원 대상 각종 행정처분 관련 자문 실시

1) 위법·부당하거나 소극적인 처분(사실행위 및 부작위 포함) 및 불합리한 행정제도로 구민의 권리를 침해하거나 구민에게 불편 또는 부담을 주는 사항에 관한 민원 (조례 제2조 제3호)

2) 구민고충처리위원이 동행정복지센터를 방문하여 구민들의 고충민원을 직접 청취하여 처리

□ 운영상황의 보고 및 공표

가. 운영상황 보고

- 매년 12월 말까지 위원회의 운영상황(활동실적)을 2개월 이내에
구청장 및 구의회에 제출

※ 조례 제27조 및 같은 조례 시행규칙 제3조 제4항

나. 운영상황 공표

- 위원회는 매년 12월 말까지 고충민원의 접수 및 처리 등에 관한
운영상황을 다음해 3월 말까지 공표
- 공표 시 「개인정보 보호법」에 따른 개인정보 등의 침해가
없도록 조치

다. 공표대상

- ① 고충민원의 접수 및 처리사항
- ② 고충민원 등에 관한 시정권고(제도개선 포함) 또는 의견을 표명
(제도개선 포함)한 내용
- ③ 고충민원 및 제도개선에 관한 시정권고 또는 의견표명한 내용의
주요 불수용 현황
- ④ 그 밖에 위원회가 필요하다고 인정하는 사항

※ 조례 제27조 및 같은 조례 시행규칙 제6조

II

고충민원 분야 활동실적

1.

접수 및 처리현황

□ 고충민원 접수건수 및 처리기간

(2021. 1.~2021. 12.)

합 계	접수건수(단위 :건)		처리 기간(단위 : 일)		
	방 문	우편 등	평 균	최대	최소
10	5	5	9.5	21	3

* 「민원 처리에 관한 법률」 제19조 제2항에 따라 처리기간을 산정

□ 접수현황

(단위 : 건)

계	도로	교통	주택 건축	산업	행정	기타
10	2	1	4	2	1	

□ 처리현황

(단위 : 건)

접수건수	계	직접조사	이 송	비 고
10	10	10	-	

□ 처리결과

(단위 : 건)

계	해 결	의견표명	안 내	비 고
10	2	1	7	

* 괄호 안은 접수건수 10건 중 소관분야(해당부서)가 다른 실제 처리한 민원 건수

□ 분야별 고충민원 상담 건수

(단위 : 건)

분 야 건 수	계	주택 건축	교통	도시 계획	개발 행위	농지 전용	환경	위생	기타
37	37	19	7	2	1	1	1	1	5

□ 동행정복지센터 순회상담 : 미 실시

- 2021년도 하반기 동행정복지센터를 방문하여 6회(월/1회) 순회상담 실시 예정이었으나 코로나19 확산세가 진정되지 않아 미 실시

□ 분야별 제도개선

(단위 : 건)

분 야 건 수	계	건 설	주 택	교 통	기 타	비 고
4	4	1	1	1	1	

* 기타는 「대구광역시 사무위임 조례」의 개정을 대구광역시에 의뢰한 사항

□ 업무 관련 자문

(단위 : 건)

분 야 건 수	건설	건축 주택	도시 재생	체육 진흥	도시 행정	비고
8	2	1	1	3	1	

□ 구민고충처리위원회의 활성화를 위한 홍보

- 복구 홈페이지 구민고충처리위원회 게재
 - 종합민원 > 신고센터 > 구민고충처리위원회

2. 고충민원 처리결과

□ 조치유형 ☞ 해결 : 2건

연번	민원내용 (신청인 및 처리기간)	처리내용	고충처리 위 원
1	- 미끄럼방지포장의 설치 등 요구 * 민원내용 : 붙임 1 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 000동 000, 000(4일)	* 처리내용 : 붙임 1 고충민원 조사결과서 참조	
2	- 건축공사로 파손된 도로의 보수 조치 등 요구 * 민원내용 : 붙임 2 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 0000 00-00, 000 외 47인 (4일)	* 처리내용 : 붙임 2 고충민원 조사결과서 참조	
3			

< 붙임 1 >

고충민원 조사결과서			
민원표시	2021-제6호, 미끄럼방지포장의 설치 등 요구		
신 청 인	0 0 0	주 소	대구 북구 00동 000
피신청인	교통과장	접수일	2021. 5. 31.

1. 신청취지

- 신청인의 소유한 대구 북구 00동 000 소재 건축물(이하 ‘이 민원 건축물’ 이라 함)의 동측 및 남측에 위치한 너비 각 8m의 도로(이하 ‘이 민원 도로’ 라 함)는 대형차량을 포함한 차량의 통행이 빈번할 뿐만 아니라 과속 차량으로 인한 교통사고의 발생이 우려되어 신청인이 대구 북구 교통과장(이하 ‘피신청인’ 이라 함)에게 이 민원 도로가 직각으로 교차하는 도로의 모퉁이(가각) 부분에 미끄럼 방지포장의 설치를 요구한 바 있으나, 피신청인은 이 민원 건축물의 남측에 있는 이 민원 도로에 과속방지턱이 설치되어 있다는 이유로 도로안전시설의 추가 설치를 거부하는 것은 부당하니 교통사고의 예방을 위해 도로안전시설을 추가로 설치하여 달라.

2. 사실관계 및 판단

가. 이 민원 건축물의 소유자인 신청인은 2020. 00.경 피신청인에게 이 민원 도로에 도로안전시설(과속방지턱 등)의 설치를 요구하는 민원을 제출하였고, 이와 관련하여 피신청인은 2020. 00. 0. 이 민원 건축물의 남측에 있는 이 민원 도로에 과속방지턱 및 이 민원 도로가 교차하는 안전지대의 부분(유수지와 완충녹지가 접하는 이 민원 도로의 모퉁이 부분)에 도로반사경을 설치하였음.

- * 이 민원 건축물은 대구 북구청장으로부터 2019. 0. 0. 지상0층/연면적 000.00㎡로 건축허가를 받아 0000. 00. 0. 사용승인을 받은 건축물임.

나. 이와 별도로 피신청인은 2021. 4.경 00경찰서와 00로와 접속하는 00동 000의 학교 용지 동측 및 같은 동 000의 유수지 서측 도로를 화물자동차의 통행금지 구간으로 지정하는 방안을 협의하였고, 00경찰서는 2021. 6. 중 위 구간을 화물자동차 통행금지 구간으로의 지정 여부를 심의하여 결정할 계획에 있음.

다. 그러나 신청인은 2021. 0. 00.경 피신청인에게 이 민원 도로가 직각으로 교차하는 도로의 모퉁이 부분에 미끄럼방지포장의 설치를 요구하는 민원을 제기하였고, 이에 대하여 피신청인은 신청인이 미끄럼방지포장의 설치를 요구하는 도로의 모퉁이 부분은 「도로안전시설 설치 및 관리지침」 제4편(기타안전시설) 1.1.5에 따른 미끄럼방지포장 설치 장소³⁾의 기준에 부합되지 않아 설치할 수 없다는 의견에 따라 신청인이 2021. 5. 31. 우리 위원회에 고충민원을 제출하게 된 것임.

라. 우리 위원회는 2021. 5. 31. 신청인의 대리인(부인) 입회하에 담당팀장 외 1인(담당공무원)과 합동으로 현장조사를 실시한 후 같은 날 이해당사자(신청인 및 피신청인)에게 아래와 같은 도로안전시설의 설치 대안을 제시하였고, 그 결과 이해당사자가 우리 위원회의 대안을 서로 수용하기로 하여 신청인의 고충민원에 대한 우리 위원회의 민원조사를 마무리함이 타당함.

- 1) 대구 북구 00동 000 소재 건축물의 전면도로에 높이가 현저히 낮게 설치된 과속 방지턱을 피신청인이 「도로안전시설 설치 및 관리지침」 제4편(기타안전시설) 2.4.1에 따른 형상 및 제원에 부합되게 재설치
- 2) 이 민원 건축물 측에 면한 이 민원 도로의 동측 및 남측 구간(이 민원 건축물의 반대편 측 구간 제외)을 주·정차금지구역으로의 지정 방안을 피신청인이 00경찰서와 협의한 후 위 구간을 주·정차금지구역으로 지정할 경우 피신청인이 이 민원 도로의 가장자리 측 노면에 이중 황색실선(현재 황색점선)의 표시(도색)와 함께 이 민원 건축물의 대문 측 가각 끝부분 및 그 가각의 끝부분과 연결되는 서측으로 일정거리를 띄어 시선유도봉(합계 : 3개)을 설치

3) 미끄럼방지포장은 도로의 구간별로 다음과 같은 도로 조건 및 교통 조건에서 미끄럼 마찰 증진이 요구되거나, 사고 발생 위험으로 필요하다고 인정되는 구간에 설치 1) 기존의 노면 마찰계수가 도로교통 조건에 부합하지 않고 낮아서 위험한 구간 2) 도로의 선형에 있어서 전·후 선형의 연속성이 이루어지지 않아 주행속도의 차이가 20km/시 이상인 구간의 변화구간 3) 기타 사고 발생의 위험이 높아 미끄럼방지포장을 설치하는 것이 효과가 있다고 인정되는 구간

3. 결론(조치의견) : 해 결

- 신청인에게 위 ‘2’의 내용을 안내하고, 피신청인에게 위 ‘2의 라. 1) 및 2)’의 내용을 이행(강북경찰서와 주·정차금지구역으로 지정하는 협의 절차를 포함)하도록 통보하고자 함.

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 6. 3.

< 붙임 2 >

고충민원 조사결과서			
민원표시	2021-제8호, 건축공사로 파손된 도로의 보수 조치 등 요구		
신 청 인	000 외 47인	주 소	대구광역시 북구 00로 00-00
피신청인	건축주택과장	접수일	2021. 7. 29.

1. 신청취지

- 대구광역시 북구 00동 0000-00의 토지(이하 '이 민원 토지'라 함)에 신축 중인 건축물(이하 '이 민원 건축물'이라 함)의 공사로 인해 같은 동 000-0의 도로 중 이 민원 토지에 접한 도로가 파손(침하 및 균열 발생)되어 같은 동 000-0 소재 00000 어린이집을 이용하는 영유아들의 등·하원에 따른 차량의 운행에 심한 지장을 초래할 뿐만 아니라 그 침하된 부분의 물고임 현상으로 인한 안전사고의 발생이 우려되고 있음에도 대구 북구 건축주택과장(이하 '피신청인'이라 함)이 이를 계속 방치하는 것은 부당하니 조속히 도로 보수 등을 하도록 조치하여 달라.

2. 사실관계 및 판단

가. 피신청인이 2021. 0. 00. 이 민원 토지에 건축허가를 한 이 민원 건축물의 건축 개요는 다음과 같음.

☐ 건축개요

용도지역	제2종일반주거지역	대지면적	000㎡
건축면적	000.00㎡	연 면 적	000.00㎡
건 폐 율	00.00%	용 적 률	000.00%
용 도	00시설(00000)	규 모	지상0층

나. 이 민원 토지는 서측 35m 도로(00로)에 접하고 있고, 이 민원 토지의 북동측 및 남동측은 너비 4m 도로(같은 동 000-0)에 접하고 있으며, 이 민원 토지의 북동측 4m 도로의 맞은편에 신청인(들)의 대표가 운영하는 00000 어린이집이 위치하고 있음.

다. 위 ‘나’의 00000 어린이집은 「영유아보육법」 제10조 제7호에 따른 민간어린이집으로 대구 북구청장으로부터 0000. 0. 00. 보육정원 00명(현원 00명)으로 설치인가(규모 : 지상0층/연면적 000.00㎡)를 받아 운영 중임.

라. 이 민원 건축물의 건축주는 0000. 0. 0. 피신청인에게 「건축법」 제21조 제1항에 따른 착공신고서를 제출한 후 현재 기초터파기공사를 진행 중에 있으며, 그 공사를 진행하는 과정에서 G·L보다 0.4m~2.6m 높은 4m 도로가 부분적으로 파손(침하 및 균열 발생)되어 숲속나라 어린이집을 이용하는 영유아들의 등·하원에 따른 차량의 운행에 지장을 초래하고 있음.

마. 신청인(들)이 2021. 7. 29. 우리 위원회에 제출한 고충민원과 관련하여 이 민원 토지의 남동측 4m 도로에 접한 이 민원 토지의 경계선(같은 동 000-0 및 같은 동 000 측)에 이 민원 건축물의 건축주가 0000. 00. 00.까지 가설울타리를 설치(기 설치된 북동측 제외)하고,

- 이 민원 건축물의 공사로 인해 파손된 도로를 2021. 0. 0.까지 보수 완료하기로 신청인(들)의 대표와 2021. 0. 00. 서로 원만히 합의한 후 그 합의서 사본(붙임 참조)을 이 민원 건축물의 건축주가 2021. 8. 2. 우리 위원회에 제출한 바 있으므로, 신청인(들)의 고충민원이 원만하게 해결됨.

3. 결론(조치의견) : 해결

- 신청인(들)의 고충민원이 원만하게 해결되어 우리 위원회의 민원조사를 마무리함이 타당함.

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 8. 3.

□ 조치유형 ☞ 의견표명 : 1건

연번	민원내용 (신청인 및 처리기간)	처리결과	수용 여부	고충처리 위 원
1	- 공작물축조신고필증 발급 (기계식주차장치 설치 허용) 요구 * 신청취지 : 붙임 1 의결서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 00로 00(00동0가) 지상 0층, 000 (21일)	- 처리내용 ☞ 붙임 1 의결서 참조	-	
		-		

< 붙임 1 >

구민고충처리위원회

의 결

민원표시 2021-제10호, 공작물축조신고필증 발급(기계식주차장치의 설치 허용) 요구

신 청 인 000
대구광역시 북구 00로 00(00동0가) 지상0층

피신청인 1. 건축주택과장
2. 교통과장

주 문 1. 피신청인 1은 대구 북구 00동0가 000-00 소재 건축물에 약 20년 전 설치한 노후된 기존 기계식주차장치를 철거하고 이를 교체 설치하기 위해 신청인이 2021. 00. 00. 제출한 공작물축조신고서에 대하여 2021. 00. 00.자 보완 통지한 처분을 철회하고, 신청인에게 공작물축조신고필증을 발급할 것을 의견표명한다.
2. 피신청인 2는 주민의 권리를 과도하게 제한하는 「대구광역시 북구 주차장 설치 및 관리 조례」 제19조의3을 2022. 4. 30. 이전 합리적인 내용으로 제도 개선(개정)할 것을 의견표명한다.

신청취지 주문과 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일 0000. 0. 0.

위원 000 _____

위원 000 _____

(별 지)

이 유

1. 신청원인

신청인이 소유한 대구 북구 00동0가 000-00 소재 건축물(이하 ‘이 민원 건축물’이라 한다)은 대구 북구청장으로부터 약 20년 전 사용승인서를 교부(0000. 0 0) 받을 당시 「대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례」(이하 ‘시 조례’라 함) 제15조 제1항 관련 별표 2에 따라 산정한 부설주차장의 확보를 위해 이 민원 건축물의 외부에 설치한 기계식 주차장치⁴⁾(3단 수직순환식주차장치)가 노후되어 수시 작동이 중지되는 등의 고장이 발생함에 따라 신청인은 이를 철거한 후 새로운 기계식주차장치⁵⁾(수직순환식주차장치)를 설치하고자 2021. 00. 00. 건축주택과장(이하 ‘피신청인 1’이라 한다)에게 「건축법」 제83조에 따른 공작물축조신고서를 제출한 바 있으나, 피신청인 1은 2020. 6. 1. 교통과장(이하 ‘피신청인 2’라 한다)이 신설한 「대구광역시 북구 주차장 설치 및 관리 조례」(이하 ‘조례’라 한다) 제19조의3에 저촉된다는 이유로 신청인에게 기계식주차장치의 설치기준에 대한 적정성 여부를 재검토하도록 0000. 00. 00.자 보완을 통지한 것은 부당하니 이를 철회한 후 「건축법 시행규칙」 제41조 제2항에 따른 공작물축조신고필증을 발급하도록 조치하고, 아울러 조례 제19조의3에 대한 적법성 여부를 조사하여 달라.

2. 피신청인의 주장

가. 피신청인 1

- 1) 피신청인 2가 2020. 6. 1. 신설한 조례 제19조의3에 따르면, “규칙 16조의2 제2항에 따라 부설주차장에 설치할 수 있는 기계식주차장치는 총 주차대수의 50% 이하로 설치하여야 하며, 최소 주차대수가 20대 이상이어야 한다.” 라고 규정하고 있다.

4) 노외주차장 및 부설주차장에 설치하는 주차설비로서 기계장치에 의하여 자동차를 주차할 장소로 이동시키는 설비

5) 턴테이블(turntable: 방향전환장치)이 내장된 높이 7.82m의 외벽이 없는 강파이프조의 기계식주차장치

2) 따라서 부설주차장의 주차대수가 16대(기계식주차 10대, 자주식주차 6대)인 이 민원 건축물에 설치된 기계식주차장치를 철거한 후 이를 교체 설치할 경우에는 기계식주차 대수 10대를 자주식으로 확보하여야 하는 것이므로, 신청인이 자주식주차장을 확보하지 아니할 경우 피신청인 1이 0000. 00. 00.자 보완 통지한 처분을 철회하고, 신청인에게 공작물축조신고필증을 발급할 수 없다.

나. 피신청인 2

피신청인 2가 2020. 6. 1. 신설하여 운영 중인 조례 제19조의3은 「주차장법 시행령」 제6조 제1항 관련 별표 1 비고 제13호 가목 및 나목에 따른 기계식주차장치 외의 노후된 기계식주차장치를 철거하고, 종전에 설치된 총 주차대수 또는 그 이상의 주차대수 확보를 위해 새로이 기계식주차장치를 설치할 경우에도 이를 허용할 수 없는 등의 문제점이 있다고 판단되므로, 피신청인 2는 가급적 빠른 시일 내 그 문제점의 해결 방안이 반영된 합리적인 내용으로 이를 개정할 계획이다.

3. 사실관계

가. 대구 북구청장으로부터 0000. 0. 0. 건축허가 및 0000. 0. 0. 사용승인을 받은 이 민원 건축물의 건축개요는 다음과 같다.

□ 이 민원 건축물의 건축개요

용도지역	제3종 일반주거지역	용 도	1·2종 근린생활시설, 교육연구시설 및 노유자시설
대지면적 (건축면적)	000㎡ (000.00㎡)	층 수 (연면적)	지하0층/지상0층 (0,000.00㎡)
건 폐 율	00.00%	용 적 른	000.00%

나. 이 민원 건축물의 남측 공지에는 이 민원 건축물의 건축허가 시 시 조례 제15조 제1항

관련 별표 2에 따라 산정한 부설주차장 16대가 설치되어 있고, 그 설치된 주차장의 형태는 자주식주차장⁶⁾중 지평식(地平式) 주차 6대(면)와 기계식주차장⁷⁾ 10대가 설치되어 있다.

다. 신청인은 이 민원 건축물의 사용승인 당시 설치한 기계식주차장치(수직순환식주차장치)가 노후되어 수시 작동이 중지되는 등의 고장이 발생함에 따라 기계식주차장치의 관리인⁸⁾ 1인을 배치하여 관리 중에 있음에도 그 기계식주차장치의 작동 중 고장으로 차량의 일부가 파손되는 등의 피해가 발생한 사실이 있고, 그에 따라 기계식주차장에 주차한 차량을 출고하지 못한 운전자와 신청인간 피해보상 등에 관한 빈번한 다툼이 발생할 수밖에 없다.

라. 위 ‘다’와 같은 사유로 이 민원 건축물에 입주한 지상3층의 상가 세입자가 임대차 계약 기간이 만료되기 약 1년 6개월 전 임대차계약을 해지한 후 이전하였고, 그 외 세입자들의 경우에도 신청인이 기계식주차장치를 교체하지 아니할 경우 이전을 고려 중이다.

마. 이에 신청인은 노후된 기계식주차장치를 철거하고 동일 기종의 기계식주차장치를 설치하고자 하였으나, 승용차의 대형화로 종전과 동일한 제품이 생산되지 아니함에 따라 각주 2)와 같은 기계식주차장치【수직순환식(하부승압식) 7대형/2기】를 설치하기 위해 대구 00구 00동 소재 000000(주)와 2021. 00. 0. 일금 15,000,000원(부가세 별도)으로 하는 전기설비공사 등에 관한 공사계약을 체결하였고, 이어 경북 00시 00읍 소재 (주) 000000과 2021. 00. 0. 일금 132,000,000원(부가세 포함)으로 하는 기계식주차장치의 설치(납품) 계약을 체결하였으며, 위 계약을 체결할 당시 신청인은 000000(주)에 10,000,000원, (주) 000000에 39,600,000원의 계약금을 각 지불하였다.

6) 운전자가 자동차를 직접 운전하여 주차장으로 들어가는 주차장의 형태

7) 기계식주차장치를 설치한 노외주차장 및 부설주차장 (「주차장법」 제2조 제3호)

8) 수용할 수 있는 자동차대수가 20대 이상 기계식주차장치가 설치된 경우 주차장 이용자의 안전을 위하여 기계식주차장치 관리인을 배치(「주차장법」 제19조의20 제1항 및 같은 법 시행령 제12조의10 참조) 함에도 자동차대수가 10대인 기계식 주차장치에 관리인을 배치

바. 위 ‘마’와 같이 계약을 체결한 신청인은 2021. 00. 00. 기계식주차장의 주차대수를 달리하되, 총 주차대수의 규모가 동일(교체 전: 기계식주차: 10대 자주식주차: 6대, 교체 후: 기계식주차: 14대 자주식주차: 2대)한 기계식주차장치의 설치를 위해 「건축법」 제83조 및 같은 법 시행령 제118조 제1항 제8호에 따른 공작물축조신고서를 피신청인 1에게 제출하였고, 신청인으로부터 공작물축조신고서를 제출받은 피신청인 1은 2021. 00. 00. “조례 제19조의3(기계식주차장치의 설치기준)에 의거 기계식주차장치의 설치를 2021. 00. 00.까지 재검토 할 것”이라는 내용으로 보완 통지를 하였으며, 그 보완 통지한 사유 등은 위 ‘2의 가 1) 및 2)’와 같다.

사. 위 ‘바’의 보완 통지와 관련하여 신청인은 해당업체와 계약을 체결하기 전 수차에 걸쳐 건축주택과를 방문하여 담당공무원과 협의한 결과에 따라 공작물축조신고서를 제출하였음을 주장하는 반면, 신청인과 상담한 당시의 담당공무원은 공작물축조신고서의 수리 여부는 향후 제출되는 도면 및 관련규정을 검토한 후 그 결과에 따라 결정된다는 내용으로 상담하였다는 사실을 주장하여 우리 위원회에서 그 주장에 대한 진위(眞僞) 여부는 규명하기 어렵다.

4. 판 단

가. 관련규정

- 1) 「건축법」 제83조 제1항은 “대지를 조성하기 위한 옹벽, 굴뚝, 광고탑, 고가수조(高架水槽), 지하 대피호, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 공작물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제118조 제1항은 “법 제83조 제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 해야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다. 1.~7. (생략) 8. 높이

8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것 ” 라고 규정하고 있으며, 같은 법 제41조 제2항은 “특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 공작물축조신고서를 받은 때에는 영 제118조 제4항에 따라 별지 제30호의2서식의 공작물의 구조 안전 점검표를 작성·검토한 후 별지 제31호 서식의 공작물축조신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다.” 라고 규정하고 있다.

- 2) 「주차장법」 제19조의5 제2항은 “특별시·광역시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 지역실정이 고려된 구역을 정하여 다음 각 호의 사항을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. 1. 기계식주차장치의 설치대수 2. 기계식주차장치의 종류 3. 부설주차장의 주차대수 중 기계식주차장치의 비율” 라고 규정하고 있고, 같은 법 제19조의13 제1항은 “기계식주차장관리자등은 부설주차장에 설치된 기계식주차장치가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 철거할 수 있다. 1. 기계식주차장치가 노후(老朽)·고장 등의 이유로 작동이 불가능한 경우(기계식주차장치를 설치한 날부터 5년 이상으로서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 경우로 한정한다) 2. 시설물의 구조상 또는 안전상 철거가 불가피한 경우” 라고 규정하고 있으며, 같은 조 제3항은 “제1항에 따라 기계식주차장치를 철거하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.” 라고 규정하고 있고, 같은 법 시행규칙 제16조의2 제2항은 “시장·군수·구청장은 조례로 정하는 바에 따라 부설주차장에 설치할 수 있는 기계식주차장치의 최소규모를 정할 수 있다.” 라고 규정하고 있다. 한편, 조례 제19조의3은 “규칙 16조의 2 제2항에 따라 부설주차장에 설치할 수 있는 기계식주차장치는 총 주차대수의 50% 이하로 설치하여야 하며, 최소 주차대수가 20대 이상이어야 한다.” 라고 규정하고 있다.

나. 판단내용

- 1) 공작물축조신고필증을 발급(기계식주차장치의 설치를 허용)하여 달라는 사항에 대하여
(주문 1 관련)

피신청인 1은 2021. 00. 00. 보완 통지한 내용을 철회(취소) 하고 신청인에게 공작물축조 신고필증을 발급할 수 없음을 주장하고 있으나, ① 피신청인 2가 2020. 6. 1. 신설한 조례 제19조의3은 ‘4의 나 2)’ 와 문제점으로 효력을 인정하기 어렵고, 그 효력을 인정하기 어려운 조례의 규정을 적용하여 피신청인 1이 2021. 11. 15. 신청인에게 보완 통지한 처분의 경우에도 효력을 인정하기 어려운 점, ② 피신청인 2가 조례 개정을 위한 입법예고 【2020. 4. 24.~2020. 4. 29.(6일간)】 시 조례 제19조의3을 운영할 피신청인 1이 위 규정의 신설에 따른 제반 문제점에 관하여 의견을 제출한 사실이 없는 점, ③ 민원서류에 대한 보완 통지는 민원서류의 경미한 흠이 있음에도 반려 처분을 할 경우 민원인이 재차 이를 신청하여야 하는 불편·부담의 해소 등을 위해 운영하는 제도임에 따라 보완의 통지 시 그 보완할 내용을 구체적으로 명시하여 통보하여야 함에도 피신청인 1이 2021. 00. 00. 신청인에게 보완 통지한 내용의 의미를 해석하기 어려운 점, ④ 신청인에게 공작물축조 신고필증을 발급하지 아니할 경우 신청인이 기계식주차장치의 교체 설치를 위해 해당 업체에 지급한 계약금 49,600,000원을 반환받을 수 없으므로, 신청인의 막대한 금전적 손실이 발생하는 점, ⑤ 노후된 기계식주차장치를 계속하여 작동할 경우 이 민원 건축물에 설치된 기계식주차장을 이용하는 차량의 파손은 물론 운전자들의 안전사고 발생이 우려되는 점, ⑥ 노후된 기계식주차장치의 교체 설치와 관련하여 상담을 실시한 담당공무원이 공작물축조신고서의 수리가 불가하다고 하였을 경우 신청인이 147,000,000원의 소요되는 기계식주차장치의 설치를 위해 위 ④와 같은 계약을 체결하지 않았을 것으로 판단되는 점 등을 종합하여 고려할 경우 피신청인 1이 2021. 00. 00. 신청인에게 보완 통지한 처분을 철회(취소)하고, 「건축법 시행규칙」 제41조 제2항에 따라 신청인에게 공작물축조 신고필증을 발급할 수 없다는 주장은 부당하다고 판단된다.

2) 조례 제19조의3에 관한 적법성(제도개선의 필요성) 여부에 관하여 (주문 2 관련)

피신청인 2가 2020. 6. 1. 신설하여 운영 중인 조례 제19조의3을 검토한 결과에 따르면, ① 조례 제19조의3을 신설할 당시 주차대수가 20대 미만의 고장 난 기계식주차장치를 철거하고, 시 조례 제15조 제1항 관련 별표 2에 따라 산정한 총 주차대수의 규모가 동일한

기계식주차장치로 교체 설치할 경우에는 위 규정의 적용대상에서 제외한다는 단서(또는 별도의 조항)를 두거나 그 부칙에 경과조치 등(적용례)에 관한 사항을 두어야 함에도 이러한 근거를 두지 않아 고장 난 기계식주차장치의 교체 설치가 불가한 점, ② 도심지의 심각한 주차난의 해소를 위해 종전에 설치된 주차대수 이상으로 이를 교체할 경우에도 위 ① 과 같은 사유로 교체 설치가 불가한 점, ③ 중심 또는 일반상업지역 등의 토지에 시 조례 제15조 제1항 관련 별표 2 제2호(판매·업무시설 등)에 해당하는 연면적 10,000㎡ 이상의 대형 건축물을 건축할 경우 자주식주차장을 최소 50대 이상(10,000㎡/시설면적 100㎡당 1대 = 100대의 50% 이상) 확보하기 어려워 사실상 대형 건축물의 건축이 불가할 것으로 판단되는 점, ④ 무분별한 기계식주차장의 설치를 방지하기 위해 조례 제19조의3을 신설한 취지와 달리 위 ① 내지 ③과 같이 주민들의 권리를 과도하게 제한하고 있을 뿐만 아니라 도심지의 주차난을 가중시키는 것은 물론 고장이 잦은 기계식주차장치의 계속 사용에 따른 안전사고의 발생 및 고장 난 기계식주차장치를 방지하도록 하는 결과를 초래하고 있는 점 등을 종합할 경우 피신청인 2는 조례 제19조의3을 2022. 4. 30. 이전 합리적인 내용으로 이를 제도개선(개정)하는 것이 타당하다고 판단된다.

5. 결 론

그러므로 공작물축조신고필증을 발급(기계식주차장치의 설치 허용)하여 달라는 신청인의 주장이 상당한 이유가 있으므로, 「대구광역시 북구 구민고충처리위원회의 구성 및 운영에 관한 조례」 제19조 제2항에 따라 피신청인 1에게 공작물축조신고필증을 발급할 것을 의견 표명하기로 하여 주문 1과 같이 의결하고, 위 같은 조례 제20조에 따라 피신청인 2에게 조례 제19조의3을 2022. 4. 30. 이전 합리적인 내용으로 제도개선(개정)할 것을 의견표명하기로 하여 주문 2와 같이 의결한다.

□ 조치유형 ☞ 안내 : 7건

연번	민원내용 (신청인 및 처리기간)	처리결과	고충처리 위 원
1	- 도로침범 가설울타리 시정 등 요구 * 민원내용 : 붙임 1 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 00로0길 00-0, 000(18일)	* 처리내용 : 붙임 1 고충민원 조사결과서 참조	
2	- 도로침범 가설울타리 시정 등 요구 * 민원내용 : 위 '1' 과 동일 ☞ 신청인 : 대구 북구 00로0길 00-0, 000(15일)	* 처리내용 : 붙임 1 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 민원내용이 동일하여 '1' 및 '2' 를 병합 처리	
3	- 구청 소속 작업인부 사유시설 (수도) 무단사용 등 조치 요구 * 민원내용 : 붙임 3 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 0000로0길 00-00, 000(6일)	* 처리내용 : 붙임 3 고충민원 조사결과서 참조	

연번	민원내용 (신청인 및 처리기간)	처리결과	고충처리 위 원
4	- 복현시장 재건축정비사업조합 개최 임시총회 무효 확인 요구 * 민원내용 : 불임 4 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 000000 000길 00길, 000(3일)	* 처리내용 : 불임 4 고충민원 조사결과서 참조	
5	- 담배소매인 지정 요구 * 민원내용 : 불임 5 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 달성군 00읍 00로0길 00 00000 000000 3차 000동 0000호, 000(4일)	* 처리내용 : 불임 5 고충민원 조사결과서 참조	
6	- 신청자격의 요건 미달 통장 해촉 요구 * 민원내용 : 불임 6 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 000로 00길 00-0, 000(11일)	* 처리내용 : 불임 6 고충민원 조사결과서 참조	

연번	민원내용 (신청인 및 처리기간)	처리결과	고충처리 위 원
7	- 도로 연결을 위한 도로구조의 개선공사 시행 요구 * 민원내용 : 불임 7 고충민원 조사결과서 참조 ☞ 신청인 : 대구 북구 00로 00-00, 000 외 45인(9일)	* 처리내용 : 불임 7 고충민원 조사결과서 참조	

< 붙임 1 >

고충민원 조사결과서			
민원표시	2021-제1, 2호, 도로 침범 설치 가설울타리 시정조치 등 요구		
신 청 인	0 0 0	주 소	대구 북구 00로0길 00-0
피신청인	건축주택과장, 건설과장, 환경관리과장	접수일	2021. 3. 29., 2012. 4. 1.

1. 신청취지

- 대구 북구 00동 000-00 일원의 토지(이하 ‘이 민원 토지’ 라 함)에 지하0층/지상00층 아파트 및 부대복리시설(이하 ‘이 민원 건축물’ 이라 함)의 신축을 위해 이 민원 토지의 북측경계선 측에 설치된 가설울타리가 같은 동 000-0 및 같은 동 000의 도로(이하 ‘이 민원 도로’ 라 함)를 약 2m 이상 침범하여 주민들의 통행(차량 포함)에 불편을 초래하고 있으니 이 민원 토지의 경계선에 설치하도록 조치하고, 그 외 같은 동 000의 도로를 일부 침범하여 축조된 기존 콘크리트옹벽의 철거 및 이 민원 건축물의 공사장에서 발생하는 진동 및 비산먼지로 인한 주민들의 피해가 없도록 대책을 마련하여 달라.

2. 피신청인의 주장

가. 피신청인 1 (건축주택과장)

- 이 민원 건축물을 설계한 건축사가 제출한 현황측량도면을 검토한 결과, 이 민원 토지의 북측경계선에 설치된 높이 6m, 길이 91m의 RPP 가설울타리(방음벽)는 이 민원 토지에 설치되어 있으므로, 이 민원 도로를 약 2m 침범하여 설치된 사실이 없음.

나. 피신청인 2 (건설과장)

- 1) 이 민원 도로 중 너비 8~10m의 도시계획도로에 저축된 00동 000000(現 주택 000000)의 소유인 같은 동 000-0의 토지(지목 : 도로)는 「주택법」 제15조에 따른 이 민원 건축물에 대한 사업계획의 승인 시 이 민원 건축물에 대한 사용검사 전까지 위 도시계획도로를 개설한 후 우리 구에 무상귀속하도록 조건(부관)이 부여되어 있음.
- 2) 이 민원 도로 중 같은 동 000의 도시계획도로를 일부 침범하여 축조된 기존 콘크리트옹벽은 2022. 12.경 같은 동 000-0의 도시계획도로 개설공사 시 이 민원 건축물의 건축관계자가 높이 약 0.9~1.2m, 길이 약 15m의 기존 콘크리트옹벽을 철거한 후 재포장할 계획에 있음.

다. 피신청인 3 (환경관리과장)

- 1) 이 민원 건축물의 공사장에는 2021. 0. 0. 현재 비산먼지억지시설로 자동식 세륜 시설 0대, 이동식 고압살수시설 0대를 설치하여 가동 중에 있고, 그 외 살수차 0대를 운영 중에 있으나, 이 민원 건축물의 시공사에 건설기계의 분산 배치, 공사장 진·출입차량의 세륜 강화 등을 실시하여 비산먼지로 인한 주민들의 불편이 최소화될 수 있도록 행정지도할 계획임.
- 2) 이 민원 건축물의 공사장에서 발생하는 먼지로 인한 주민들의 불편을 최소화하기 위해 「대기환경보전법 시행규칙」 제58조 제4항 관련 별표 14에 따른 비산먼지 발생의 억제를 위한 방진벽의 설치 기준(높이 3m) 보다 그 높이가 3m 추가된 높이 6m의 방진벽이 이 민원 토지의 북측경계선에 설치되어 있음.
- 3) 향후 신청인이 이 민원 건축물의 공사장에게 발생하는 진동의 측정을 의뢰할 경우 이를 측정한 결과, 주거지역의 생활진동 규제기준치를 초과한 진동의 발생 시 그 진동을 발생시키는 자에게 「소음·진동관리법」 제23조 제1항에 따른 작업시간의 조정 등 필요한 조치를 명할 수 있다는 내용 등을 담당공무원이 2021. 0. 0. 민원현장을 방문하여 신청인에게 설명한 바 있음.

3. 사실관계

가. 대구 북구청장이 0000. 0. 00. 이 민원 토지의 일원에 「주택법」 제15조에 따라 00동 0000000조합에 사업계획의 승인을 한 이 민원 건축물의 현황은 다음과 같음.

□ 사업계획의 승인 현황

용도지역	제2종 일반주거지역	대지면적	00,000㎡
건축면적	0,000.00㎡	연 면 적	00,000.00㎡
건 폐 율	00.00%	용 적 률	000.00%
규 모	지하0층/지상00층, 0동/부속 0동	세 대 수	000세대
착 공 일	0000. 0. 0.	현 공 정	약 5%(토공사 진행 중)

나. 이 민원 건축물을 설계한 건축사가 제출한 현황측량 평면도에 따르면, 이 민원 토지의 북측에 설치된 높이 6m, 길이 91m의 RPP 가설울타리(방음벽)는 이 민원 토지에 설치되어 있음.

다. 이 민원 토지의 북측에는 너비 8~10m의 도시계획도로(소로0-칠000호선)에 저축된 이 민원 도로가 있고, 이 민원 도로 중 같은 동 000-0의 토지(지목 : 도로, 면적 : 000㎡)는 000000000의 소유(00동0000000이 0000. 0. 00. 신탁)이며, 같은 동 000의 토지(지목 : 도로, 면적 : 0,000㎡)는 대구광역시의 소유임.

라. 이 민원 도로 중 000000000의 소유(0000. 0. 00. 00동000000이 신탁)인 같은 동 000-0(00빌라 전면)의 도시계획도로는 이 민원 건축물의 신축에 따른 사업구역에 포함되어 있으며, 대구 북구청장이 이 민원 건축물에 대한 사업계획의 승인 시 이 민원 건축물에 대한 사용검사 전까지 같은 동 000-0의 도시계획도로를 개설한 후 우리 구에 무상귀속하도록 조건(부관)이 부여되어 있음.

마. 이 민원 도로 중 같은 동 000의 도시계획도로(기 개설 구간)에는 이 민원 토지와 연결되어 설치된 높이 약 0.9~1.2m, 길이 약 15m의 기존 콘크리트옹벽이 위 도시계획도로를 일부 침범하여 설치되어 있는 상태임.

4. 관계법령 : 생략

5. 판 단

가. 이 민원 토지의 북측경계선 측에 설치된 가설울타리가 이 민원 도로를 약 2m 침범하여 설치되었다는 신청인의 주장에 대하여

- 1) 이 민원 건축물을 설계한 건축사가 제출한 현황측량 평면도에 따르면, 이 민원 토지의 북측에 설치된 높이 6m, 길이 91m의 RPP 가설울타리(방음벽)는 피신청인 1이 답변한 위 ‘2의 가’ 와 같이 이 민원 토지에 설치되어 있으므로, 이 민원 도로를 침범하여 설치된 사실은 없음.
- 2) 참고로 같은 동 000-0(00빌라 전면)의 도시계획도로는 이 민원 건축물의 신축에 따른 사업구역에 포함되어 있고, 대구 북구청장은 이 민원 건축물에 대한 사업계획의 승인 시 이 민원 건축물의 사용검사 전까지 사업구역에 포함된 위 도시계획도로를 개설한 후 우리 구에 무상귀속하도록 조건(부관)이 부여되어 있음에 따라 현재 위 도시계획도로는 우리 구에서 관리할 대상이 아니며, 향후 위 도시계획도로를 개설하여 우리 구에 무상귀속한 이후 관리대상에 속하는 것임.

나. 이 민원 도로 중 같은 동 000의 도시계획도로를 일부 침범하여 축조된 기존 콘크리트옹벽을 철거하여 달라는 사항에 관하여

- 이 민원 도로 중 같은 동 000의 도시계획도로를 일부 침범하여 설치된 높이 약 0.9~1.2m, 길이 약 15m의 기존 콘크리트옹벽은 2022. 12.경 같은 동 000-0 도시계획도로의 개설공사 시 이 민원 건축물의 건축관계자가 이를 철거한 후 재포장할 계획에 있으나, 기 개설된 같은 동 000의 도시계획도로를 통행하는 주민들의 불편해소를 위해 이 민원 건축물의 건축관계자에게 빠른 시일 내 위 도시계획도로를 침범하여 축조된 기존 콘크리트옹벽의 원상회복(철거)을

명하도록 피신청인 2에게 통보하는 것이 타당함.

- * 기 개설된 같은 동 000의 도시계획도로는 피신청인 2가 「도로법」 제73조 제2항에 따라 원상회복을 명하는 것이 타당

다. 기타의 사항에 관하여

- 1) 이 민원 건축물의 공사장에게 발생하는 진동이 「소음·진동관리법 시행규칙」 제20조 제3항 관련 별표 8 제2호 가목에 따른 주거지역 생활진동 규제기준치 【주간(06:00~22:00) 65dB(V) 이하】를 초과하였다고 판단될 경우에는 신청인이 직접 피신청인 3에게 진동 측정을 의뢰한 후 그 측정 결과에 따라 처리될 사항임.
- 2) 참고로 위 ‘1)’에 따른 진동을 측정한 결과, 주거지역의 생활진동 규제기준치를 초과하였을 경우에는 피신청인 3가 같은 법 제23조 제1항에 따라 그 진동을 발생시키는 자에게 작업시간의 조정, 진동 발생 행위의 분산·중지, 방진시설의 설치 등 필요한 조치를 명할 수 있고, 아울러 같은 법 제60조 제3항에 따라 200만원 이하의 과태료의 부과가 가능함. (그 외 사항은 피신청인 3이 답변한 위 ‘2의 다’ 참조)

6. 결론(조치의견) : 안내

○ 위 ‘5’의 내용을 신청인 및 피신청인에게 통보하고자 함

- * 신청인이 2021. 3. 29.(2021. 4. 1.) 제출한 고충민원이 동일한 내용으로 병합 처리

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 4. 21.

< 붙임 3 >

고충민원 조사결과서			
민원표시	2021-제3호, 구청 소속 작업인부 사유시설(수도) 무단 사용 등 조치 요구		
신 청 인	0 0 0	주 소	대구 북구 000로0길 00-00
피신청인	건설과장	접수일	2021. 4. 9.

1. 신청취지

- 신청인이 소유한 대구 북구 000로00길 00-00 소재 주택(이하 ‘이 민원 주택’이라 함)의 인근에서 2021. 4. 6. 하수도 청소작업을 하던 대구 북구청 소속의 작업인부들이 이 민원 주택에 설치된 수도를 신청인의 동의 없이 수회에 걸쳐 임의로 사용하면서 하수도의 준설에 사용된 공구 등을 세척하여 수돗가의 주변이 하수찌꺼기로 오염되었음에도 이를 정비(청소)하지 않고 방치하였을 뿐만 아니라 수돗가에서 무단 방뇨를 한 것은 부당하니 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 조치하여 달라.

2. 사실관계 및 판단

- 대구 북구 건설과장(이하 ‘피신청인’이라 함)은 2021. 3. 2.부터 2021. 7. 31.까지 (5개월 간) ‘2021년 우수기 대비 하수도 준설(인력 준설)공사’의 실시를 위해 기간제근로자 10명을 채용하였고, 그 채용한 기간제근로자 중 일부가 2021. 4. 6. 신청인의 동의 없이 이 민원 주택에 설치된 사유시설(수도)을 임의 사용 및 수돗가에서 무단 방뇨한 사실을 피신청인이 신청인이 촬영하여 제출한 사진에 의하여 확인하였음.
- 위와 같은 사실을 확인한 피신청인은 사유시설을 임의 사용 및 무단 방뇨한 기간제

근로자를 대신하여 신청인에게 사과하고, 하수도 준설공사의 실시에 따른 기간제 근로자가 준수하여야 할 사항 등에 관한 교육에 철저를 기하여 향후 이러한 유사 사례가 발생하지 않도록 조치할 것임을 신청인에게 약속한 바, 이에 신청인이 2021. 4. 9. 우리 위원회에 제출한 고충민원에 대한 종결 처리의 의사를 표명한 바 있으므로, 이와 관련한 우리 위원회의 민원조사를 마무리함이 타당함.

* 우리 위원회에서 2021. 4. 9. 고충민원에 대한 종결 처리의 의사를 유선에 의하여 신청인에게 확인

3. 결론(조치의견) : 안내

- 신청인에게 위 고충민원에 대한 종결 처리하였음을 안내하고, 피신청인에게 하수도 준설공사의 실시에 따른 유사 사례가 발생하지 않도록 기간제근로자에 대한 교육에 철저를 기하도록 통보하고자 함.

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 4. 16.

< 붙임 4 >

고충민원 조사결과서			
민원표시	2021-제4호, 0000 재건축정비사업조합 개최 임시총회 무효 확인 요구		
신 청 인	0000 재건축정비사업 비상대책위원장 000	주 소	대구 북구 00000로000길 00
피신청인	민생경제과장	접수일	2021. 4. 15.

1. 신청취지

- 대구 북구 00동 000에 소재(대지면적 : 0,000.0㎡)한 건축물을 철거하고 그 위에 건축물을 신축하고자 대구 북구청장으로부터 0000. 0. 조합설립인가를 받은 000 00 재건축정비사업조합(이하 ‘조합’ 이라 함)이 조합원 전원으로 구성된 총회를 소집(개최)하고자 할 경우에는 조합정관(이하 ‘정관’ 이라 함) 제0조 등에 따라 14일 이상 게시판에 공고한 후 개최하여야 함에도 조합장, 감사 및 이사의 선출(이하 ‘임원 선출’ 이라 함)을 위해 0000. 0. 00. 개최한 임시총회(이하 ‘임시총회’ 라 함)는 위 규정에 따른 공고기간을 위반하여 3일간을 공고한 후 개최하였고, 그 외 임시총회 시 조합원의 자격이 없거나 상실된 자【매도청구자, 소유권 양도(이전), 사망】가 참석하여 서명하는 등 정관에 따른 의사정족수⁹⁾(조합원 과반수 출석) 및 의결정족수(출석조합원의 과반수 찬성)의 요건을 충족하지 못하고 개최한 임시총회 및 임시총회의 결의가 무효임을 확인하여 달라.

2. 사실관계 및 판단

가. 조합이 총회를 소집하고자 할 경우 정관에 따라 게시판에 14일 이상 공고하여야 함에도 이를 위반하여 3일간 공고한 후 임시총회를 개최하였다는 주장에 대하여

1) 임시총회에서 선출된 조합장이 대구 북구청장을 피고로 하여 대구지방법원에

9) 회의를 열고 진행하기 위해 필요한 정족수

청구한 행정소송【사건번호 : 0000구합00000, 사건명 : 조합설립(변경)인가 반려 처분 취소】의 판결문 6쪽을 참고할 경우 조합은 0000. 0. 00.부터 0000. 0. 00. 까지 9일간 공고한 사실이 인정되고, 9일간 공고를 한 사항이 정관 제0조를 위반한 것으로 보기 어려우며, 설령 일부 하자가 있다 하더라도 조합원들의 자유로운 판단에 의한 투표를 방해하여 자유와 공정을 현저히 침해하고 그로 인해 임원 선출의 결의에 영향을 미쳤다고 인정하기 어려운 것이므로, 임시총회의 결의를 무효로 볼 수 없다고 0000. 0. 0. 판시한 바 있음.

- 2) 한편, 신청인이 3일간(2019. 4. 24.부터 2019. 4. 26.까지) 공고를 하였다는 주장은 위 ‘1)’에 따른 9일간의 공고기간 중 조합장 등 입후보자의 등록기간을 말하는 것으로, 이와 관련하여 신청인을 포함한 00인이 대구지방법원에 청구한 민사소송(사건번호 : 0000가합000000, 사건명 : 임시결의 무효확인 청구의 소)의 판결문 00쪽 내지 00쪽을 참고할 경우 조합이 선거관리에 관한 사항을 특별히 정한 사실이 없는 점 등을 고려할 경우 그 기간을 3일로 정한 사항이 정관을 위반한 것으로 단정하기 어렵고, 가사 일부 하자가 있다 하더라도 그로 인한 임시총회 결의의 결과에 중대한 영향을 미쳤다고 보기 어려운 것으로 0000. 0. 0. 판시하였음.

나. 2인의 공유자(000 외 1인)가 임시총회에 참석하여 각각의 참석자로 서명하였다는 주장에 대하여

- 1) 조합에서 개최한 임시총회 시 「도시 및 주거환경정비법」 제39조 제1항 및 정관 제9조 제3항을 위반하여 2인의 공유자가 각각의 참석자로 서명하였다는 신청인의 주장은 위 ‘가의 2)’에 따른 민사소송의 판결문 00쪽 내지 00쪽을 참고할 경우 공유자들이 대표 조합원을 지정하여 신고하지 아니한 채 조합원 명의로 의사를 표시하였다고 하여 이를 무효로 볼 수는 없고,
- 2) 000는 0000 0동 00층 제00호를 000과 각 2분의 1을 공유하고 있는 사실이 인정되는 바, 비록 000가 대표 조합원으로 선임된 사항이 확인되지 않은 상태에서 임시총회의 결의에 의결권을 행사하였다고 하더라도 그러한 사정만으로 위 공유자의 의사가 잘못 반영된 것으로 보기 어렵다고 판시하였음.

* 참고로 우리 위원회가 민생경제과장(이하 ‘피신청인’이라 함)으로부터 임시총회의

참석자 명부를 제출받아 검토한 결과, 000 및 000이 각각의 참석자로 서명된 사실은 없고 1인이 서명(지장날인) 하였음. (* 임시총회의 참석자 명부 연번 00 참조)

다. 매도청구자 3인(000, 000, 000)이 임시총회에 참석하여 서명하였다는 주장에 대하여

- 1) 우리 위원회가 피신청인으로부터 임시총회의 참석자 명부를 제출받아 검토한 결과, 조합설립에 동의하지 아니한 자의 부동산 소유권을 취득하고자 조합에서 매도청구의 소송을 진행 중인 2인(000, 000)이 임시총회에 참석하거나 참석하여 서명한 사실이 없음.
- 2) 그러나 위 ‘가의 2)’에 따른 민사소송의 판결문 00쪽을 참고할 경우 임시총회에 참석하여 서명(지장날인)한 000(신청인이 000으로 잘못 표기한 것으로 판단)은 2012. 2. 10. 000로부터 0000 0동 000호를 매수하여 소유권 이전등기를 마친 자로 조합원으로 인정된다는 사실을 판시한 바 있음.

라. 제3자에게 소유권이 이전되어 조합원의 자격이 없는 4인(000 외 3인), 사망하여 조합원의 자격을 상실한 1인(000) 및 서면결의 및 임시총회에 참석하지 않은 6인(000 외 5인)이 임시총회에 참석한 것으로 서명되었다는 주장 등에 대하여

- 1) 우리 위원회가 피신청인으로부터 임시총회의 참석자 명부를 제출받아 검토한 결과, 위 11인이 임시총회 개최 시 참석하거나 참석하여 서명한 사실은 없음.
- 2) 다만, 위 ‘가의 2)’에 따른 민사소송의 판결문 00쪽 내지 00쪽을 참고할 경우 임시총회에 참석한 사실이 없음에도 참석한 것으로 서명되었다는 000와 사망한 000은 조합원의 명단에 없고, 서면결의 및 임시총회에 참석한 사실이 없음에도 참석한 것으로 서명되었다는 000는 임시총회에 참석하지 아니한 것으로 인정되었음.

* 대구지방법원은 조합에서 0000. 0. 00. 개최한 임시총회를 0000. 0. 00. 개최한 임시총회로 신청인들이 오인한 것으로 판단

- 3) 따라서 대구지방법원은 총 조합원 000명 중 00명이 참석(서면참석자 포함)하여 개최한 임시총회 및 임시총회의 결의가 정관에 따른 의사정족수 및 의결정족수를

충족한 것으로 인정됨에 따라 조합이 개최한 임시총회 및 그 임시총회의 결의가 무효로 보기 어렵다고 판시하였음.

마. 000가 총회책자 및 안내서를 수령하지 못하였다는 주장에 대하여

- 위 ‘가의 1)’에 따른 행정소송의 판결문 0쪽 내지 0쪽의 ‘나) (1) 및 (2)’를 참고할 경우 조합은 총 조합원 000명 중 000명에게 등기우편으로 총회책자를 발송하였고, 그 외 나머지 0명에게 일반우편으로 총회 책자를 보낸 사실이 인정된다고 판시한 바 있으므로, 우리 위원회에서 대구지방법원의 판시를 번복할 수는 없음.

바. 기타의 사항에 대하여

- 1) 「대구광역시 북구 구민고충처리위원회의 구성 및 운영에 관한 조례」 제15조 제1항에 따르면, 같은 조례 제8조 제2항 제5호에 규정된 ‘판결, 재결 등 확정된 권리관계에 관한 사항’ 및 제7호에 규정된 ‘행정심판, 재판 등 다른 법률에 따른 구제 절차가 진행 중인 사항’은 우리 위원회의 조사 대상에서 제외하고 있음.

* 신청인이 우리 위원회에 제출한 고충민원을 각하할 경우 피신청인 등에게 반복민원을 제출할 것으로 판단하여 조사를 실시

- 2) 따라서 신청인이 조합에서 개최한 임시총회 및 그 임시총회의 결의가 무효임을 확인하여 달라는 내용으로 우리 위원회에 제출한 고충민원은 신청인들이 현재 진행 중인 소송의 결과에 따라 처리할 사안임을 안내함이 타당함.

* 위 ‘가의 2)’에 따른 1심 판결에 불복하여 신청인들이 0000. 0. 00. 대구고등법원에 항소하여 현재 소송을 진행 중

3. 결론(조치의견) : 안내

- 위 ‘2의 가~바’의 내용을 신청인에게 통보하고자 함.

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 4. 19.

< 붙임 5 >

고충민원 조사결과서			
민원표시	2021-제5호, 담배소매인 지정 요구		
신 청 인	0 0 0	주 소	대구 달성군 00읍 00로0길 00 00000 0000000차 000동 0000호
피신청인	일자리정책과장	접수일	2021. 5. 27.

1. 신청취지

- 신청인은 주택재건축정비사업을 시행하여 건축된 대구 북구 00로 000 소재 0000 0000내 000호 상가(이하 ‘이 민원 상가’ 라 함)에서 편의점 및 담배소매업을 운영 하기 위하여 이 민원 상가의 준공인가(0000. 0. 00.) 전 그 소유자와 0000. 0. 00. 임대차계약을 체결한 후 대구 북구 일자리정책과장(이하 ‘피신청인’ 이라 함)에게 「담배사업법」 제16조 제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조 제1항에 따라 소매인지정신청서를 제출하고자 하였으나, 피신청인은 000000 내 상가에 대한 보존등기 등을 경료(완료) 하지 않아 0000. 0. 00. 개정된 「대구광역시 북구 담배소매인 지정기준에 관한 규칙」(이하 ‘북구 규칙’ 이라 함) 제2조에 따른 소매인의 지정신청에 관한 공고 등의 절차를 이행할 수 없다는 것은 부당하니 북구 규칙을 개정하기 전 임대차계약을 체결(0000. 0. 00.)한 신청인이 소매인의 지정을 받을 수 있도록 종전 규칙을 적용하여 달라.

2. 사실관계 및 판단

- 가. 「담배사업법 시행규칙」 제7조의2 제1항에 따르면, “구청장은 제7조 제9항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공고를 한 후 소매인 지정 신청을 접수하고, 그 지정기준에 적합한 자를 대상으로 공개추첨하여 소매인을

결정한다. 1. 신축된 상가지역 등 일정지역 안에서 소매인의 지정을 받고자 하는 자가 다수로 예상되는 경우 2.~3. (생략)” 라고 규정하고 있고, 같은 조 제2항은 “제1항에 따른 공고에 관하여는 구청장이 규칙으로 정하되, 지정신청의 기간은 7일 이상으로 한다.” 라고 규정하고 있음.

나. 그러나 「담배사업법 시행규칙」 제7조의2 제2항에 따른 소매인 지정신청에 관한 공고의 사항을 정하지 아니하고 복구 규칙을 운영 중인 사실을 확인한 피신청인은 위 규정에 위배됨이 없도록 복구 규칙을 개정하기 위하여 2020. 11. 20. 「대구광역시 복구 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제4조에 따른 입법예고를 한 후 2021. 2. 22. 복구 규칙을 전부개정(대구광역시 복구 규칙 제913호) 하여 같은 날부터 이를 시행 중임.

다. 피신청인이 2021. 2. 22. 개정된 복구 규칙 제2조 제2항은 “시행규칙 제7조의2 제1항 제1호에 해당하는 신축된 상가지역 등에 관한 공고 시기는 해당 건축물의 사용승인(「주택법」에 따른 사용검사, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 준공인가를 포함)을 받아 보존등기 또는 소유권 이전 등기가 완료된 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 상가 입점자(해당 상가에 입점한 소유자 또는 세입자)의 소매인 지정신청에 의하여 공고한다. (이하 생략) 1. 상가 내 전체 점포 중 점포수 또는 점포면적의 2분의 1이상이 입점하여 영업을 개시한 경우 2. 건축물의 사용승인(사용검사, 준공인가)일로부터 60일이 경과한 경우” 라고 규정하고 있음.

라. 따라서 이 민원 상가를 포함한 000000 내 상가는 복구 규칙 제2조 제2항에 따른 보존등기 등을 경료하지 않아 피신청인이 위 규칙 제2조에 따른 소매인 지정 신청에 관한 공고 등의 절차를 이행할 수 없는 상태임.

마. 한편, 2021. 2. 22. 개정된 복구 규칙 부칙 제2조(소매인 지정 등에 관한 경과 조치)는 “이 규칙 시행 당시 소매인 지정 신청을 받았거나 소매인 지정신청을 한 자에 대하여는 종전의 규정에 따른다.” 라고 규정하고 있으므로, 소매인 지정 신청을 받았거나 소매인 지정신청을 한 사실이 없는 신청인의 경우에는 위 부칙 제2조의 적용대상이 아님을 신청인에게 안내함이 타당함.

* 복구 규칙을 개정(2021. 2. 22.)하기 전 임대차계약을 체결(0000. 0. 00.)한 사항은
부칙 제2조에 따른 종전 규정의 적용대상에 해당되지 아니함.

3. 결론(조치의견) : 안 내

○ 신청인에게 위 ‘2’의 내용을 회신하고자 함.

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 5. 31.

< 붙임 6 >

고충민원 조사결과서			
민원표시	2021-제7호, 신청자격의 요건 미달 통장 해촉 요구		
신 청 인	0 0 0	주 소	대구 북구 000로00길 00-0
피신청인	00동장	접수일	2021. 6. 23.

1. 신청취지

- 「대구광역시 북구 통·반 설치 조례」 (이하 ‘조례’ 라 함) 제5조 제2항 제1호에 따르면, “통장은 해당 통의 관할 구역 안에 거주하는 만30세 이상 만65세 이하인 사람으로서 지역발전에 대한 확고한 신념과 책임감으로 주민을 지도할 능력이 있는 사람을 공개모집을 통해 위촉한다” 라고 규정하고 있음에 따라 대구광역시 북구 00동장(이하 ‘피신청인’ 이라 함)은 0000. 0. 00. 00동 제0통장(이하 ‘제0통장’ 이라 함)을 모집 공고할 당시 제0통에 거주하지 아니한 자가 통장 후보자로 등록 신청을 할 경우 그 등록 신청을 거부하는 것이 타당함에도 주민등록상 등록된 주소지에 실제 거주하지 아니한 자가 제출한 통장 후보자의 등록 신청을 받아 0000. 0. 00. 제0통장으로 위촉한 것은 부당하니 통장의 신청자격 요건에 미달되는 제0통장을 같은 조례 제5조 제3항에 따라 해촉하도록 조치하여 달라.

2. 피신청인의 주장

가. 피신청인은 0000. 0. 00. 대구광역시 북구 00동 공고 제0000-00호에 따라 제0통장의 모집공고를 하였고, 모집공고에 따른 신청자격은 해당 통의 관할 구역 안에 거주하는 만30세 이상 만65세 이하인자, 지역발전에 대한 신념과 책임감이 있는 자로 선정인원은 1명이며, 신청기간은 0000. 0. 00.부터 0000. 0. 00.까지 (토요일, 일요일 및 공휴일 제외)로 하는 내용 등을 공고하였음.

나. 위 ‘가’에 따른 제0통장의 모집을 공고한 결과, 주민등록상의 주소지가 대구 북구 000로 000-0(0000가)에 등록된 000(이하 ‘000’라 함)가 0000. 0. 00. 단독으로 후보자 등록 신청서(지원서)를 제출하였고, 이에 피신청인은 같은 조례 시행규칙 제3조 관련 별지 제3호·제4호서식에 따른 심사 등을 거쳐 그 결과에 따라 000를 0000. 0. 00. 제0통장으로 위촉한 것임.

다. 피신청인이 제0통장의 위촉한 사항과 관련하여 신청인이 0000. 0. 00.경 신청취지와 같은 내용으로 민원을 제기(유선)함에 따라 피신청인이 제0통장을 모집공고 할 당시 제0통장 후보자로 지원서를 제출한 000가 주민등록상 등록된 주소지에 실제 거주하였는지 여부를 담당공무원이 0000. 0. 0. 조사를 실시한 후 신청인에게 0000. 0. 0. 거주한 사실을 유선으로 통보한 바 있음.

3. 사실관계

가. 전임 통장(신청인의)의 임기만료일이 도래함에 따라 피신청인은 그 후임 통장을 위촉(선정)하기 위하여 0000. 0. 00. 제0통장 모집공고를 하였고, 모집공고 결과 000가 0000. 0. 00. 단독으로 제0통장 후보자 등록 신청서(지원서)를 제출하였음.

나. 이에 피신청인은 조례 시행규칙 제3조 관련 별지 제3호서식에 따라 제0통장 후보자 등록 신청서를 제출한 000를 통장 모집공고일 기준으로 심사한 결과, 000는 총 배점 50점 중 해당 통의 관할구역 내 주민등록상 거주기간 3년 미만(전입신고일 : 0000. 0. 00.)인 경우 부여되는 득점 0점을 포함하여 00점의 득점을 얻은 바 있음.

다. 한편, 조례 시행규칙 제3조 관련 별지 제4호서식에 따라 4인의 위원으로 구성된 통장위촉심사위원회(이하 ‘위원회’라 함)는 0000. 0. 0. 제0통장 후보자 등록 신청서를 제출한 000에 대한 면접심사를 실시한 후 위원회 위원들의 점수(득점)를 평균한 결과, 000는 총 배점 50점 중 00점을 얻었음.

라. 위원회는 위 ‘나 및 다’에 따른 점수(득점)를 합하여 총 00점을 얻은 000를 같은 날 제0통장 위촉 대상자로 결정하였고, 위원회의 결정에 따라 피신청인은 0000. 0. 00. 000를 제0통장으로 위촉한 것임.

마. 신청인이 0000. 0. 00. 우리 위원회에 제출한 고충민원과 관련하여 피신청인에게 관련 자료의 제출을 요구한 결과, 피신청인이 제0통장의 모집공고일(0000. 0. 00.) 이전부터 주민등록상 등록된 주소지에 거주하고 있다는 내용으로 000가 작성한 확인서를 첨부하여 우리 위원회에 관련 자료를 제출(0000. 0. 0.)하였음.

4. 관련규정 : 생 략

5. 판 단

가. 피신청인이 위 ‘2의 가’ 와 같이 제0통장의 모집을 공고한 결과, 000가 단독으로 제0통장 후보자 등록 신청서를 제출하였고, 이에 피신청인이 조례 시행규칙 제3조 관련 별지 제3호서식에 따른 심사 및 같은 조 관련 별지 제4호서식에 따라 4인의 위원으로 구성된 위원회가 0000. 0. 0. 000에 대하여 위 ‘3의 다 및 라’ 와 같은 면접심사 등을 거쳐 그 결과에 따라 피신청인이 0000. 0. 00. 000를 제0통장으로 위촉한 것이므로, 제0통장의 위촉에 따른 피신청인의 위법 · 부당한 행위는 없다고 보여짐.

나. 아울러 피신청인이 제0통장의 모집공고할 당시 주민등록상 등록된 주소지에 000가 실제 거주하였는지의 여부에 대하여는 담당공무원이 위 ‘2의 다’ 와 같이 거주 사실을 확인한 바 있고, 제0통장으로 위촉된 000가 제0통장 모집공고일 이전부터 주민등록상 주소지에 거주하였다는 확인서를 위 ‘3의 마’ 와 같이 우리 위원회에 제출(0000. 0. 0.)한 바 있으므로, 위 ‘가’ 와 같이 적법 절차에 따라 위촉된 000를 우리 위원회에서 해촉하도록 피신청인에게 권고할 수 없음.

* 참고로 위 ‘나’ 와 관련하여 000가 0000. 0. 00. 피신청인에게 주민등록상 등록된 주소지로 전입신고를 한 이후 당시 제0통장인 신청인이 「주민등록법 시행령」 제15조 제2항에 따라 000가 위 등록된 주소지에 거주하고 있다는 사실을 0000. 0. 00.경 확인한 후 그 확인 자료를 피신청인에게 제출하였고, 그 외 0000. 0. 00. 동일한 내용의 자료를 피신청인에게 제출한 사실에 근거하여 볼 때 000가 주민등록상 등록된 주소지에 거주한 사실이 없다는 신청인의 주장을 인정하기 어려운 것임.

☞ 현재 000가 주민등록상 등록된 주소지에 거주 중인 사실을 신청인이 인정

다. 그러나 위 ‘나’와 관련하여 피신청인이 제0통장을 모집 공고할 당시 000가 주민등록상 등록된 주소지에 실제 거주하지 아니한 사실을 신청인이 구체적으로 입증할 수 있는 관련 자료를 피신청인에게 제출할 경우 피신청인이 그에 따른 사실조사를 걸쳐 신청인의 주장이 사실로 판명될 경우 제0통장으로 위촉된 000를 조례의 관련 규정에 따라 처리(조치)할 계획임.

6. 결론(조치의견) : 안 내

○ 위 ‘5’의 내용을 신청인에게 안내함이 타당함.

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 7. 7.

< 붙임 7 >

고충민원 조사결과서				
민원표시	2021-제9호, 도로 연결을 위한 도로구조의 개선공사 시행 요구			
신 청 인	000 외 45인	주 소	대구광역시 북구 00로 00-00	
피신청인	건설과장		접수일	2021. 7. 29.

1. 신청취지

- 대구 북구 00동 000-0 토지(이하 ‘이 민원 토지’라 함)의 북측 전면에 위치한 지목이 도로(소유자 : 국토교통부)인 같은 동 000-0 토지(이하 ‘이 민원 도로’라 함)의 중앙지점에 높이 0.6~1.2m의 석축이 설치되어 있어 이 민원 도로의 북측(같은 동 000-0 측)에서 남측(같은 동 000-0~00로 측)으로 차량의 통행이 불가함에 따라 같은 동 000-0 소재 0000 어린이집을 이용하는 영유아들의 등·하원을 위한 차량의 운행에 심한 지장을 초래할 뿐만 아니라 이 민원 도로의 너비가 협소하여 교통사고의 발생이 우려되고 있음에도 대구 북구 건설과장(이하 ‘피신청인’이라 함)이 이 민원 도로의 연결을 위한 도로구조의 개선공사를 시행하지 않고 이를 방치하는 것은 부당하니 이 민원 도로의 전체 구간에 차량의 통행이 가능하도록 개선공사를 시행하고, 아울러 같은 동 000-0의 토지 서측에 있는 00로(같은 동 000)의 보·차도 경계에 차량진출입로를 설치하여 달라.

* 주민들이 기존에 이용한 도로(같은 동 000-0 및 같은 동 000-0 사이의 도로)는 같은 동 000-0의 토지경계선에 가설울타리의 설치로 그 너비가 협소하여 차량의 통행이 곤란

2. 피신청인의 주장

가. 이 민원 도로의 남측 및 북측으로 차량의 통행이 가능하도록 공사를 시행하기

위하여는 같은 동 000-0의 토지 북측 모서리 측에 설치(석축의 하부)된 전주(한전 소유)를 이설한 후 같은 동 000-0 및 이 민원 토지의 일부를 이용한 경사로(Ramp)를 설치하여야 차량의 통행이 가능할 것으로 판단됨.

나. 위 ‘가’와 같이 설치된 전주에 대하여 현재 한전과 진행 중인 사항에 대한 협의가 완료되어 이설이 결정될 경우 피신청인은 석축이 설치된 이 민원 도로 구조의 개선(경사로의 설치)을 위해 그 경사로가 설치되는 같은 동 000-0의 토지소유자 및 해당 토지소유자와 공사의 시행을 위한 협의를 거쳐 해당 토지소유자 등(경사로가 설치되는 주변 건축물의 소유자를 포함)이 도로구조의 개선을 위한 경사로의 설치에 동의(서면 동의)할 경우 이 민원 도로구조의 개선공사를 시행할 계획에 있음.

* 이 민원 건축물의 건축허가 시 소요도로의 너비(4m)에 미달되어 건축선을 후퇴한 이 민원 토지의 일부 등에 경사로가 설치될 경우 이 민원 토지소유자의 동의가 필요

다. 그 외 같은 동 000-0의 토지 서측의 00로에서 같은 동 000-0 및 이 민원 토지 측으로 차량의 통행이 가능한 차량 진출입로의 설치가 필요하다는 신청인(들)의 주장과 달리 그 보·차도의 경계에 너비 6m(경사석의 너비 2m 포함)의 차량 진출입로가 기 설치되어 있는 상태임.

3. 사실관계

가. 이 민원 토지의 북측 전면에 위치한 이 민원 도로의 중앙지점에 설치되어 있는 높이 약 0.6~1.2m의 석축은 대구 북구청장으로부터 이 민원 토지에 건축허가(0000. 0. 0.) 및 사용승인(0000. 00. 0.)을 받은 지상0층/연면적 000.00㎡의 제조업소(제2종 근린생활시설) 용도의 건축물(이하 ‘이 민원 건축물’이라 함)을 건축하기 위한 부지 조성 시 이 민원 건축물의 건축주가 설치한 것임.

나. 위 ‘가’와 같이 설치된 석축으로 인해 이 민원 도로의 남측(같은 동 000-0)과 북측(같은 동 000-0)이 단절되어 차량의 통행이 불가하고, 아울러 석축이 설치된 지점에서 건축선을 후퇴한 이 민원 토지까지의 떨어진 직선거리를 확인할 수 없음. (현장에 표시된 대지경계선은 건축선을 후퇴하기 전 대지경계선으로 판단)

* 피신청인이 답변한 위 ‘2의 가’ 와 같은 경사로의 설치는 이 민원 도로에 설치(같은 동 000-0의 토지 북측 모리 측)된 지장 전주를 이설하여야 가능

☞ 이 민원 토지에 대한 개발행위허가 시 대구 북구청장이 이 민원 도로의 남측 및 북측으로 차량 통행이 가능한 경사로의 설치조건을 부여한 사실이 없는 상태

다. 한편, 같은 동 000-0 외 0필지의 토지에는 위 토지소유자가 건축물의 신축을 위해 대구 북구청장으로부터 0000. 0. 00. 건축허가 및 0000. 00. 00. 0회 허가 사항의 변경(용도 : 주택, 층수 : 지상0층/0동, 연면적 : 000.00㎡)을 받은 후 부지 조성공사의 진행을 중지하고 있음. (0000. 0. 0. 착공신고서 제출)

4. 관계법령 : 생 략

5. 판 단

가. 석축의 설치로 단절된 이 민원 도로의 연결을 위해 도로구조의 개선공사를 시행하여 달라는 사항에 대하여

1) 신청인(들)이 0000. 0. 00. 우리 위원회에 제출한 고충민원과 관련하여 이 민원 도로의 구조를 개선하여 차량의 통행이 가능하도록 공사를 시행할 계획이 있는지 여부를 피신청인과 협의(0000. 0. 0.)한 결과, 위 ‘2의 가’ 와 같이 설치된 전주의 이설 방안을 피신청인 및 해당 토지소유자가 현재 한전과 협의 중에 있음.

2) 위 진행 중인 협의가 완료되어 전주의 이설이 결정될 경우 피신청인은 위 ‘2의 나’ 와 같이 이 민원 도로구조의 개선공사(경사로의 설치)를 위해 해당 토지 소유자와 협의를 거쳐 해당 토지소유자 등(경사로가 설치되는 주변 건축물의 소유자를 포함)이 공사의 시행에 동의(서면 동의)할 경우 가급적 빠른 시일 내 피신청인이 이 민원 도로구조의 개선공사를 시행하여 신청인(들)의 고충민원을 해소할 계획임.

* 이 민원 토지에 대한 개발행위허가 시 대구 북구청장이 이 민원 도로의 남측 및 북측으로 차량이 통행이 가능한 경사로의 설치조건을 부여한 사실이 없으므로, 건축선을 후퇴한 이 민원 토지 등에 경사로의 설치가 필요할 경우 이 민원 토지소유자의 동의 없이 피신청인이 임의로 경사로를 설치할 수 없음.

- ☞ 한편, 같은 동 000-0 외 0필지의 토지에는 대구 북구청장으로부터 위 ‘3의 다’와 같이 건축허가를 받은 바 있으므로, 위 건축허가를 받은 건축물의 공사를 완료한 후 사용승인 시 소요 너비에 미달(4m)되는 이 민원 도로(위 토지의 동측에 접하는 부분의 도로)는 너비 4m가 확보될 것임.

나. 보·차도(00로)의 경계에 차량 진출입로를 설치하여 달라는 사항에 대하여

- 우리 위원회에서 같은 동 000-0의 토지 서측의 00로에서 같은 동 000-0 및 이 민원 토지 측으로 차량의 통행이 가능한 차량 진출입로의 설치가 필요한지 여부를 조사한 결과, 피신청인이 답변한 위 ‘2의 다’와 같이 같은 동 000-0의 토지 서측에 위치한 00로의 보·차도 경계에 너비 6m(경사석의 너비 2m 포함)의 차량 진출입로가 기 설치되어 있음.

6. 결론(조치의견) : 안 내

- 위 ‘5’의 내용을 신청인(들)에게 회신하고자 함.

위 고충민원에 대한 조사결과서를 제출합니다.

2021. 8. 10.

3. 고충민원 상담실적

□ 상담유형 ☞ 단순상담 : 37건

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
1	1. 13.	- 붙임 1 상담요지 참조	- 붙임 1 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
2	1. 14. 1. 20. 1. 27.	- 붙임 2 상담요지 참조	- 붙임 2 답변요지 참조	-	
3	1. 28.	- 붙임 3 상담요지 참조	- 붙임 3 답변요지 참조	교통과 (단순상담)	
4	1. 29.	- 붙임 4 상담요지 참조	- 붙임 4 답변요지 참조	공 원 녹지과 (단순상담)	
5	2. 1.	- 붙임 5 상담요지 참조	- 붙임 5 답변요지 참조	도 시 행정과 (단순상담)	

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
6	2. 15.	- 붙임 6 상담요지 참조	- 붙임 6 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
7	2. 18.	- 붙임 7 상담요지 참조	- 붙임 7 답변요지 참조	교통과 (단순상담)	
8	2. 18.	- 붙임 8 상담요지 참조	- 붙임 8 답변요지 참조	교통과 (단순상담)	
9	3. 3.	- 붙임 9 상담요지 참조	- 붙임 9 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
10	3. 23.	- 붙임 10 상담요지 참조	- 붙임 10 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
11	3. 23.	- 붙임 11 상담요지 참조	- 붙임 11 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
12	4. 2.	- 붙임 12 상담요지 참조	- 붙임 12 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
13	4. 2.	- 붙임 13 상담요지 참조	- 붙임 13 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
14	4. 6.	- 붙임 14 상담요지 참조	- 붙임 14 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
15	4. 12.	- 붙임 15 상담요지 참조	- 붙임 15 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
16	4. 22.	- 붙임 16 상담요지 참조	- 붙임 16 답변요지 참조	교통과 (단순상담)	
17	5. 3.	- 붙임 17 상담요지 참조	- 붙임 17 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
18	5. 11.	- 붙임 18 상담요지 참조	- 붙임 18 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
19	5. 26.	- 붙임 19 상담요지 참조	- 붙임 19 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
20	6. 4.	- 붙임 20 상담요지 참조	- 붙임 20 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
21	6. 8.	- 붙임 21 상담요지 참조	- 붙임 21 답변요지 참조	교통과 (단순상담)	
22	6. 15.	- 붙임 22 상담요지 참조	- 붙임 22 답변요지 참조	교통과 (단순상담)	
23	7. 2.	- 붙임 23 상담요지 참조	- 붙임 23 답변요지 참조	교통과 (단순상담)	
24	7. 16.	- 붙임 24 상담요지 참조	- 붙임 24 답변요지 참조	도 시 행정과 (단순상담)	
25	8. 9.	- 붙임 25 상담요지 참조	- 붙임 25 답변요지 참조	환 경 관리과 (단순상담)	

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
26	8. 19.	- 붙임 26 상담요지 참조	- 붙임 26 답변요지 참조	체 육 진흥과 (단순상담)	
27	8. 31.	- 붙임 27 상담요지 참조	- 붙임 27 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
28	9. 2.	- 붙임 28 상담요지 참조	- 붙임 28 답변요지 참조	민 생 경제과 (단순상담)	
29	9. 10.	- 붙임 29 상담요지 참조	- 붙임 29 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
30	9. 16.	- 붙임 30 상담요지 참조	- 붙임 30 답변요지 참조	도 시 행정과 (단순상담)	

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
31	10. 5.	- 불임 31 상담요지 참조	- 불임 31 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
32	10. 12.	- 불임 32 상담요지 참조	- 불임 32 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	
33	10. 19.	- 불임 33 상담요지 참조	- 불임 33 답변요지 참조	건설과 (단순상담)	
34	10. 28.	- 불임 34 상담요지 참조	- 불임 34 답변요지 참조	도 시 행정과 (단순상담)	
35	11. 2.	- 불임 35 상담요지 참조	- 불임 35 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	

연번	상담일	상담내용(신청인)	상담결과	담당과 (유형)	고충처리 위 원
36	12. 14.	- 붙임 36 상담요지 참조	- 붙임 36 답변요지 참조	보건소 위생과 (단순상담)	
37	12. 16.	- 붙임 37 상담요지 참조	- 붙임 37 답변요지 참조	건 축 주택과 (단순상담)	

< 붙임 1 >

□ 상담요지

- 신축 중인 건축물의 소유자가 대지경계선을 침범한 2m가 넘는 담장을 설치하여 신청인이 소유한 건축물의 재산가치가 하락되는 등의 피해가 발생하였을 경우 신축 중인 건축물의 건축주에게 피해보상을 요구할 수 있는지 여부 및 대지경계선을 침범하여 설치한 담장에 대한 구청의 조치계획? (대구 북구 00로0길 00-0, 000)

□ 답변요지

- 「건축법 시행령」 제118조 제1항 제5호에 따른 “높이 2m를 넘는 옹벽 또는 담장”은 구청장에게 신고를 한 후 축조(건축허가 신청 시 담장 도면이 제출된 경우 제외)하도록 규정하고 있음에도 이러한 절차의 이행 없이 대지경계선을 침범하여 높이 2m를 넘는 담장을 축조하였다면 「건축법」 제79조 제1항에 따라 위 신축 중인 건축물의 건축주에게 대지경계선을 침범하여 축조한 담장을 철거하도록 명한 후 이를 이행하지 아니할 경우 같은 법 시행령 제115조의2 제1항 제5호 및 「대구광역시 건축 조례」 제42조 제2항에 따라 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액의 이행강제금을 부과할 수 있음.

* 배석한 건축주택과 담당직원에게 위 신축 중인 건축물의 건축주가 신청인의 대지경계선을 침범하여 담장을 설치(축조)하였을 경우 「건축법 시행령」 제79조 제1항에 따라 위 신축 중인 건축물의 건축주에게 시정명령 등의 조치를 하도록 요구

- 그 외 대지경계선을 침범한 2m가 넘는 담장을 설치하여 신청인이 소유한 건축물의 재산가치가 하락되는 등의 피해가 발생하였다는 사항은 위 신축 중인 건축물의 건축주에게 신청인이 입은 피해를 보상하도록 구청에서 강제할 수는 없는 것이므로, 이는 이해당사자(신청인 및 신축 중인 건축물의 건축주)의 민사적인 차원에서 해결^할 사안임.

< 붙임 2 >

□ 상담요지

- 인접공사장으로부터 소음·먼지 등의 피해보상금으로 지급받은 약 0억 0천만원의 금액을 주민들로부터 동의를 받은 내용과 다르게 집행할 수 있는지 여부 및 만약, 동의를 받은 내용과 다르게 피해보상금을 집행하였을 경우 예상되는 제반 문제점은? (대구 북구 000로 0 00아파트 비대위원장 외 3)

□ 답변요지

- 인접공사장으로부터 지급받은 피해보상금의 집행에 관하여 행정청에서 관여할 사안은 아니나, 주민들로부터 동의서를 제출받은 내용과 일치되게 그 금액을 집행하는 것이 타당함.
- 만약, 주민들로부터 동의를 받은 내용과 다르게 피해보상금을 집행할 경우 그 집행에 반대하는 일부 주민이 관할 법원에 피해보상금 집행금지 가처분을 신청 시 관할 법원이 이를 받아들이는 결정(인용 결정)을 할 것으로 판단됨.

< 붙임 3 >

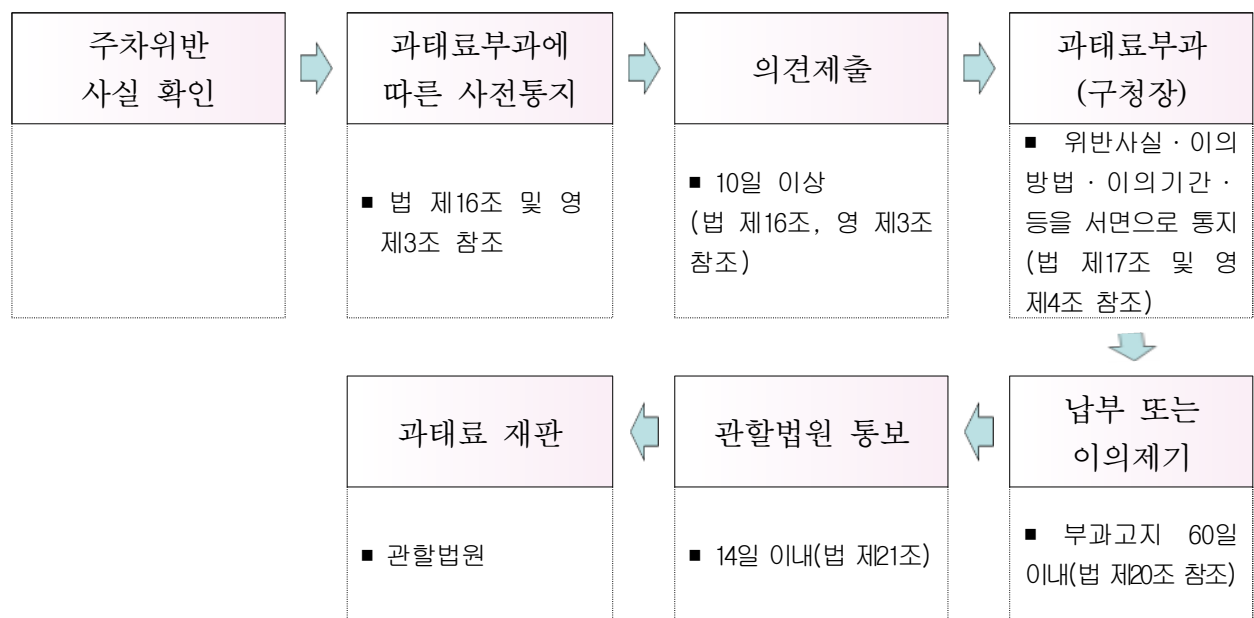
□ 상담요지

- 교통사고로 대구 북구 00지구 소재 000병원에 입원한 아들의 면회를 위해 위 병원의 인근 보도에 신청인이 약 15분간 정차를 한 사항에 대하여 과태료를 부과한 것은 부당하니 과태료의 부과 대상에서 제외하여 달라. (대구 북구 00로 00길 00 000동 0000호, 000)

□ 답변요지

- 「도로교통법」 제2조 제24호에 따르면, “ ‘주차’ 란 운전자가 승객을 기다리거나 화물을 싣거나 차가 고장 나거나 그 밖의 사유로 차를 계속 정지 상태에 두는 것 또는 운전자가 차에서 떠나서 즉시 그 차를 운전할 수 없는 상태에 두는 것을 말한다.” 라고 규정하고 있고, 같은 조 제25호에 따라 “ ‘정차’ 란 운전자가 5분을 초과하지 아니하고 차를 정지시키는 것으로서 주차 외의 정지 상태를 말한다.” 라고 규정하고 있으므로, 상담을 신청한 내용은 주차위반에 해당됨.
- 이와 관련하여 교통과의 담당공무원에게 확인한 결과, 신청인의 주차위반에 대하여 이미 과태료가 부과되어 이를 취소 또는 제외할 수 없음. 다만, 신청인이 위 과태료 부과 처분에 불복할 경우에는 「질서위반행위규제법」 제17조 제1항에 따른 과태료 부과 통지를 받은 날부터 60일 이내 같은 법 제20조에 따라 우리 구 교통과에 서면으로 이의제기를 할 경우 관할 법원에서 과태료 재판을 받을 수 있도록 통보 조치함.

【「질서위반행위규제법」에 따른 과태료 부과 절차도(아래) 참조】



< 붙임 4 >

□ 상담요지

- 대구 북구 00동 소재 00에 이르는 등산로에 산악용 오토바이가 주행하여 주행 시 흙이나 돌이 튀어 등산객들의 안전을 위협 및 등산로의 훼손은 물론 소음·매연·먼지 등으로 인한 등산객들의 피해가 발생하고 있음에도 구청에서 이를 방치하는 것은 부당하니 등산로에 산악용 오토바이의 주행을 단속하여 달라? (대구 북구 00아파트, 000)

□ 답변요지

- 법률 제17421호에 따라 2020. 6. 9. 개정되어 2020. 12. 10.부터 시행된 「산림문화·휴양에 관한 법률」(이하 “산림휴양법”이라 함) 제25조의3 제1항은 “숲길관리청은 숲길 이용자의 안전과 숲길의 보호를 위하여 숲길의 전부 또는 일부를 지정하여 「도로교통법」 제2조 제17호에 따른 차마(이하 “차마”라 한다)의 진입을 금지할 수 있다.”라고 규정하고 있고, 같은 조 제3항은 “숲길관리청은 제1항에 따라 숲길에 차마의 진입을 금지하고자 하는 때에는 해당 숲길의 위치·구간·거리·금지기간, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고시하여야 한다.”라고 규정하고 있음.
- 이와 관련하여 현재 우리 구에서 00에 이르는 등산로를 산림휴양법 시행규칙 제21조의3에 따라 ‘숲길에 차마 진입 금지사항의 고시’를 한 사실이 없으므로, 00에 이르는 등산로를 주행 중인 산악용 오토바이를 단속할 수는 없으나, 그 고시의 타당성 여부를 종합적으로 검토 중인 것으로 알고 있음.
- 참고로 위 규칙 제21조의3 제3호는 “숲길에 차마 진입 금지를 위반한 경우에 대한 제재사항”을 포함하고 있으므로, 이를 고시하여야 제재가 가능함.

「산림휴양법 시행 규칙」

제21조의3(숲길에 차마 진입 금지사항의 고시) 법 제25조의3 제3항에서 “농림축산식품부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 숲길의 명칭
2. 숲길에 진입이 금지되는 「도로교통법」 제2조 제17호에 따른 차마(이하 “차마”라 한다)의 종류
3. 숲길에 차마 진입 금지를 위반한 경우에 대한 제재사항
4. 해당 숲길을 대신해서 이용할 수 있는 숲길의 이용 정보
5. 그 밖에 숲길에 차마 진입 금지를 위해 필요한 사항

[본조신설 2020. 12. 21.]

< 붙임 5 >

□ 상담요지

- 대구 북구 00동 000-0의 토지 전면에 지정된 도시계획도로(소로 0-00호선)가 일몰제에 의하여 해지된 것은 부당하니 위 도시계획도로를 재지정하여 달라. (대구 북구 00동 000-0 토지소유자)

□ 답변요지

- 구(舊) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(법률 제6655호로 2002. 2. 4., 제정되어 2003. 1. 1.부터 시행된 것) 부칙 제16조 제1항은 “이 법 시행 당시 종전의 「도시계획법」에 의하여 결정·고시된 도시계획시설로서 부칙 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설로 보는 시설의 결정의 실효에 관한 결정·고시일의 기산일은 제48조의 규정에 불구하고 다음 각호에 의한다. 1. 2000년 7월 1일 이전에 결정·고시된 도시계획시설의 기산일은 2000년 7월 1일 2. (생략)” 라고 규정하고 있음.
- 따라서 2000. 7. 1. 이전에 결정·고시된 위 도시계획시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 제1항에 따라 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날인 2020. 7. 1.에 그 효력이 상실되는 것임.
- 그러나 0000. 0. 00. 도시계획도로로 지정된 소로 0-00호선(너비 8m)은 우리 구에서 0000. 실효 예정시설에 대한 정비용역을 실시한 결과, 대체도로(현황도로)가 있음에 따라 이를 폐지하는 것이 타당하다는 용역보고서가 제출되어 0000. 0. 00. 도시계획위원회의 심의를 거쳐 위 소로 0-00호선을 폐지한 것으로 알고 있음. (* 장기미집행 도시계획시설에 대한 일몰제에 의하여 실효된 사항이 아님)
- 참고로 「대구광역시 도시계획 조례」 제102조 제1항 관련 별표 3 1.의 나에 따라 입안 권한이 위임된 도시관리계획의 결정(너비 20m 미만의 도시계획도로)은 구청장의 권한에 속하고 있으나, 위와 같이 실효 예정시설에 대한 정비용역 결과에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐 폐지한 위 도시계획도로의 재지정은 어려울 것으로 판단됨.

< 붙임 6 >

□ 상담요지

- 「건축법」 제80조 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 위하여 시정명령의 이행에 필요한 상당한 기한을 정하여 통보한 경우 「행정절차법」 제21조에 따른 사전 통지의 절차를 이행하지 아니하였다면 위법·부당한 처분에 해당되는지 여부? (대구 북구 000동 주민)

□ 답변요지

- 「행정절차법」 제2조 제2호에 따른 “ ‘처분’이란 행정청이 행하는 구체적 사실에 관한 법 집행으로서의 공권력의 행사 또는 그 거부와 그 밖에 이에 준하는 행정작용(行政作用)을 말한다.” 라고 규정한 반면, 「건축법」 제80조 제1항에서 시정명령의 이행에 필요한 상당한 기한을 정한 것은 같은 법 제79조 제1항에 따른 시정명령을 통해 부여된 의무에 대해 일정기간 내에 이를 이행하지 아니할 경우 이행강제금이 부과될 수 있다는 사실을 위반 건축물의 건축주 등에게 통지하는 것에 불과함.
- 그러므로, 같은 법 제80조 제1항에서 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하도록 한 것은 같은 법 제79조 제1항에 따른 시정명령으로 새롭게 의무를 부과하는 것이 아니므로, 「행정절차법」 제21조에 따른 사전통지의 대상에 해당하지 아니함. 【법제처 2021. 2. 24. 안건번호 21-0027 법령해석 참조】

< 붙임 7 >

□ 상담요지

- 대구 북구 00로0길0 소재 00동 0000아파트의 주출입구에 진입하는 도로(0000 000동과 0000 편의점 사이의 도로)의 노면에는 주차금지 구역의 표시가 되어 있음에도 위 도로에 상시 불법 주차하는 차량으로 인해 어린이들의 보행 안전을 위협할 뿐만 아니라 차량의 통행에 심한 지장을 초래하여 신청인이 수차에 걸쳐 담당공무원에게 불법주차한 차량을 단속하여 줄 것을 요구한 바 있음에도 단속을 실시하지 않는 것은 부당하니 어린이들의 교통사고 예방 등을 위해 불법주차를 단속하여 달라. 【대구 북구 00동 000 0000아파트 000동 000호, 000】

□ 답변요지

- 구민고충처리위원의 입회하에 담당공무원이 신청인에게 0000아파트의 주출입구에 진입하는 도로에 불법 주차한 차량의 수시 단속(교통량이 많은 출·퇴근 시간 집중 단속)을 약속하여 신청인이 방문하여 상담한 민원이 원만하게 해결됨.
- * 구민고충처리위원회의 위원이 담당공무원에게 00로0길의 도로에 불법주차 금지를 알리는 현수막을 제작하여 설치할 것을 요구한 사항에 대하여 담당공무원이 이를 적극 검토하여 반영할 계획을 설명

< 붙임 8 >

☐ 상담요지

- 위 <붙임 7>의 상담요지와 동일한 내용 (대구 북구 태전동 000 0000아파트 000동 주민)

☐ 답변요지

- 위 <붙임 7>의 답변요지 참조

< 붙임 9 >

□ 상담요지

- 0000. 0. 사용검사를 받은 노후화된 대구 북구 00로0길 00(00동 000-0) 소재 0000 아파트의 옥상(지붕)이 파손되어 신청인이 소유한 주택(0000호)의 거실 및 안방의 천장이 누수 되는 등의 피해가 발생함에 따라 신청인이 위 아파트의 관리주체(자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장)에(게) 파손된 옥상의 보수를 요구한 바 있으나, 관리주체는 옥상에서의 누수가 아님을 주장하며 파손된 옥상을 보수할 수 없다는 것은 부당하니 관리주체가 조속히 이를 보수하도록 조치하여 달라. (대구 북구 00로0길 00, 000000아파트 0000호, 000)

* 000000아파트 : 0동/000세대

□ 답변요지

- 최상층인 신청인 주택의 천장에서 누수현상이 발생하고 있을 경우 그 원인은 옥상(지붕)의 방수층이 파손되어 발생한 것으로 보여짐.
- 이 경우 「공동주택관리법」 제30조 제1항에 따라 관리주체가 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립한 장기수선충당금을 사용하여 파손된 옥상을 보수하는 것이 타당하다고 판단되나, 위 아파트의 관리주체가 옥상의 방수층 파손에 의한 누수 사실을 인정하지 않고 있으므로, 민원상담 시 배석한 건축주택과 담당공무원에게 신청인의 주택에 대한 현장조사를 실시하여 누수의 원인을 규명한 후 그 결과에 따라 관리주체의 보수 여부를 결정하도록 조치하였음.

□ 상담요지

- 000동 주택재건축정비조합의 비리에 관한 사항을 조합원들이 고충민원을 제기할 경우 구민고충처리위원회에서 이를 조사하여 처리할 수 있는지 여부? (00동 주택재건축정비조합 대의원 000 외 2인)

□ 답변요지

- 「대구광역시 북구 구민고충처리위원회의 구성 및 운영에 관한 조례」 제2조 제3호에 따른 “고충민원”이란 북구 및 소속기관의 위법·부당하거나 소극적인 처분(사실행위 및 부작위를 포함) 및 불합리한 행정제도로 인하여 주민의 권리를 침해하거나 주민에게 불편 또는 부담을 주는 사항에 관한 민원을 말하는 것으로 규정하고 있음.
- 그러나 000동 주택재건축정비조합은 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 조합 설립인가를 받아 설립된 법인으로, 대구 북구의 소속기관이 아닌 법인을 대상으로 구민고충처리위원회가 비리 여부에 관한 사항을 조사할 권한이 없음.
- 이와 관련하여 「도시 및 주거환경정비법」 제111조(자료의 제출 등) 제2항에 따르면, 구청장은 정비사업의 원활한 시행을 감독하기 위하여 필요한 경우로서 이 법의 위반 여부를 확인할 필요가 있는 경우 또는 조합원 등의 분쟁이 발생할 때에는 사업시행자(000동 주택재건축정비조합)에게 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출, 그 밖의 필요한 명령 및 소속 공무원에게 영업소 등에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있도록 규정하고 있고, 같은 법 제113조(감독) 제2항은 이 법에 따른 정비사업의 원활한 시행을 위해 관계 공무원 및 전문가로 구성된 점검반을 구성하여 정비사업의 현장조사를 통한 분쟁의 조정, 위법사항의 시정요구 등 필요한 조치를 할 수 있도록 규정하고 있음.
- 따라서 자료 제출 등을 요구할 권한이 없는 구민고충처리위원회가 000동 주택재건축정비조합에 비리 여부 등의 조사를 위해 그에 필요한 자료 등의 제출을 요구할 수 없음.
- 참고로 조합의 비리 여부에 관한 사항은 수사기관에 수사를 의뢰하여 확인되어야 할 사항이나, 수사기관에 수사를 의뢰하지 않고 비리 여부를 확인하고자 할 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제112조 제1호 내지 제3호의 어느 하나에 해당하는 시기에 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조 제7호 및 제9조에 따른 감사인의 회계감사를 받은 결과에 따라 이를 확인하는 것이 바람직하다고 판단됨.

< 붙임 11 >

□ 상담요지

- 000동 주택재개발정비사업조합(이하 ‘000동 조합’ 이라 함)이 위 주택재개발정비사업 구역 내 위치하여 철거되는 0000의 토지 및 건축물에 대하여 적정한 보상비(건축비 및 이전비) 등을 지급하지 않고 0000를 상대방으로 명도소송을 청구한 것은 부당하니 000동 조합이 조속히 적정 건축비 등을 지급하도록 구민고충처리위원회(이하 ‘위원회’ 라 함)가 이해당사자(0000 및 000동 조합)를 중재하여 달라. (0000 0000 외 1)

* 위 내용에 관한 민원을 구청장(건축주택과장)에게 우편으로 발송

□ 답변요지

- 「대구광역시 북구 구민고충처리위원회의 구성 및 운영에 관한 조례」 제2조 제3호에 따른 “고충민원” 이란 북구 및 소속기관의 위법·부당하거나 소극적인 처분(사실행위 및 부작위를 포함) 및 불합리한 행정제도로 인하여 주민의 권리를 침해하거나 주민에게 불편 또는 부담을 주는 사항에 관한 민원을 말하는 것으로 규정하고 있으나, 000동 조합은 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 조합설립인가를 받아 설립된 법인으로 대구 북구의 소속기관이 아님.

- 아울러 같은 조례 제8조 제2항 제7호에 따르면, “행정심판, 재판 등 다른 법률에 따른 구제 절차가 진행 중인 사항” 은 위원회의 직무 및 권한의 대상에 해당하지 아니하는 것으로 규정하고 있으므로, 현재 이해 당사자간 명도소송이 진행 중(0월 초 0차 변론 기일)인 사안에 대하여 위원회가 일방적으로 이를 중재할 수는 없는 것임.

- 그러나 0000의 민원해소 차원에서 건축주택과장으로 하여금 000동 조합에 적정 보상비의 지급을 요구하는 0000의 협의에 응할 것인지 여부에 대한 의견서를 제출하도록 하여 그 의견서의 결과에 따라 중재 여부를 검토하도록 하겠음.

* 000동 조합이 0000의 협의에 응할 계획이 없을 경우 현재 진행 중인 명도소송의 결과에 따라 처리될 수밖에 없는 상황

☞ 민원상담에 배석한 건축주택과 담당직원에게 000동 조합에 적정 보상비의 지급과 관련한 협의에 응할 계획이 있는지의 여부에 대한 의견서를 제출하도록 통보할 것을 협조 요청

- 참고로 000동 조합이 명도소송을 제기한 사유는 0000와의 물리적 충돌을 방지하고 0000에서 점유하고 있는 토지 및 건축물에 대한 강제집행의 권한을 얻기 위한 것으로 분석됨. 【* 000동 조합이 1심 승소(0000. 0. 00.) 후 0000에서 항소하여 현재 소송 진행 중】

< 붙임 12 >

□ 상담요지

- 대구 북구 00동 000 외 00필지에 신축 중인 아파트의 공사로 인해 같은 동 000 소재 신청인의 주택(지상0층)에 심한 균열 등의 피해(벽체 및 지붕)가 발생하여 이해당사자(신청인과 시공사)가 피해보상금의 지급 방안을 서로 합의한 바 있으나, 이후 신청인의 주택에 균열 등의 피해가 추가되어 시공사에 피해보상금의 추가 지급을 요구한 결과, 기 작성(피해보상금의 추가 지급을 요구하지 아니하는 것으로 작성)된 합의서의 내용을 이유로 보상금을 지급할 수 없다는 것은 부당하니 약 3,600만원의 피해보상금을 추가 지급하도록 이해당사자를 중재하여 달라. (대구 북구 00동 000, 000)

□ 답변요지

- 피해보상금의 추가 지급을 요구하지 아니한다는 내용으로 이해당사자가 합의서를 작성하였다면 우리 위원회에서 이를 중재하기는 어렵다고 판단됨.
 - 이해당사자가 협의하여 처리 또는 협의를 성립되지 아니할 경우에는 이해당사자의 민사적인 차원에서 해결할 사안
- 참고로 민사소송을 할 경우에도 신청인의 패소가 예상되므로, 법률전문가(변호사 등)에게 자문을 받아 대처하는 것이 바람직함.
 - * 합의서를 작성한 이후 신청인의 주택에 피해가 추가된 사실을 구체적으로 입증할 수 있는 증빙자료가 없는 상태에서 소송을 제기할 경우 신청인의 패소가 예상

□ 상담요지

- 주거지역 내 소재하는 공동주택(아파트)과 중심상업지역 내 일반숙박시설(여관)을 건축하고자 하는 예정지의 직선거리는 50m 미만이나, 공동주택과 여관을 신축하고자 하는 토지의 사이에는 지상 6~7층의 건축물이 건축되어 있음.
- 이 경우 공동주택에서 건축하고자 하는 일반숙박시설이 보이지 않도록 층수를 조정(지상4~5층)하여 중심상업지역 내의 토지에 건축허가를 신청할 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제7호 관련 별표 8 제1호 다목 (1)의 전단에 따른 지형지물에 따라 주거지역과 차단된 것으로 보아 건축허가가 가능한지 여부? (대구 북구 00동 000-0 토지소유자)

□ 답변요지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제7호 관련 별표 8 제1호 다목에 따르면, 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설은 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물로 규정하고 있음.
- 그러나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제7호 관련 별표 8 제1호 다목 (1)의 전단에 따른 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 그 후단에 따라 정한 「대구광역시 도시계획 조례」 제37조 제1항에 따른 주거지역으로부터 50m 이상 떨어진 거리의 규정에 적합할 경우 예외적으로 일반숙박시설 및 생활숙박시설의 건축을 허용하고 있는 것임.
- 이와 관련한 지형지물의 사전적인 의미는 “땅의 생김새와 땅 위에 있는 모든 물체를 이르는 말”로 경우에 따라 산·고개·자연공원 등 자연적으로 존재하는 지형지물 외에 광장·도시공원 등 인공적으로 조성된 지형지물도 이에 포함될 수 있다고 판단되므로, 사전적 의미의 지형지물에 건축물의 경우에도 포함될 여지가 있다고 보여짐.
- 한편, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호 가목에 따른 “주거지역”은 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 지정된 지역으로 규정하고 있음에 따라 중심상업지역 안에서 일반숙박시설을 건축하는 경우 주거지역으로부터 원칙적으로 일정한 거리를 두도록 한 취지는 주거지역에 거주하는 주민들의 안녕을 저해하거나 건전한 생활환경 또는 교육환경이 악화되는 등의 부정적인 영향을 최소화하려는 것이므로, 주거지역의 사이에 있는 지형지물이 숙박시설에 대한 접근을 제한하거나 숙박시설과 주거지역의 사이를 시각적·청각적으로 차단하는 등 일정한 거리를 둔 경우와 같은 효과가 있는 경우로 보아야 할 것임.

- 그렇다면, 주거지역과 숙박시설을 차단하는 지형지물은 단순히 사전적인 의미의 시각을 차단하는 정도의 지형지물이 아닌 공원·녹지 등과 같이 주거지역과 중심상업지역 안에 건축되는 일반숙박시설을 공간적으로 구분하여 그 접근의 곤란성이나 시각적 및 청각적인 측면에서 어느 정도 차단 기능을 가진 지형지물이라고 하여야 할 것인 바, 주거지역과 일반숙박시설의 건축예정지인 이 민원 대지 사이에 지상 6~7층 규모의 건축물이 건축 되어 있는 사실만으로 위와 같이 주거지역과 숙박시설의 차단된 기능을 가진 것으로 인정하기 어려운 것임.
- 그 이유를 살펴보면, 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 건축물의 존재 여부를 용도 지역 등에 관한 공간 구분의 기준으로 삼고 있는 규정이 없을 뿐만 아니라, 주거지역과 숙박시설의 건축예정지 사이에 건축물이 있다 하더라도 그 건축된 건축물이 숙박시설에 대한 접근성을 제한한다고 볼 수 없음.
- 즉, 주거지역과 중심상업지역 내 일반숙박시설의 예정지 사이에 지상 6~7층 규모의 건축물이 있는 경우, 그 건축된 건축물이 일반숙박시설에 대한 접근성이나 일반숙박시설이 주거지역에 미치는 시각적·청각적인 부정적인 영향 등을 특별히 차단되었다고 볼 수 없을 것이므로, 이는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제7호 관련 별표 8 제1호 다목 (1)의 전단에 따른 “지형지물에 따라 주거지역과 차단” 된 것으로 인정하기 곤란함.
- 따라서 대구 북구 00동 000-0의 토지에 「대구광역시 도시계획 조례」 제37조 제1항에 따른 주거지역으로부터 50m 이상 떨어져야 하는 거리 제한 규정의 예외를 인정하여 일반숙박시설의 건축허가를 허용할 수는 없다고 보여짐. 【법제처 2010. 10. 23. 안건번호 10-0460 법령해석 참조】
- 만약, 위 법제처의 법령해석에 불복할 경우에는 건축허가 반려 처분이 있음을 알게 된 날부터 90일 이내에 건축허가 반려 처분 철회(취소)의 행정심판 또는 행정소송을 청구 (「행정심판법」 제27조 제1항, 「행정소송법」 제20조 제1항)하여 그 처분의 적법성 여부를 다툴 수는 있으나, 기각(재결)될 것으로 예상됨.
- 아울러 대구 북구 00동 000-0의 토지는 지구단위계획에 따라 일반숙박시설의 건축을 제한(불허) 하는 것이 아니라 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 일반숙박시설의 건축을 제한하는 것이므로, 지구단위계획의 변경 또는 정비대상이 아님.

* 구청장은 5년마다 지구단위계획의 타당성 여부를 전반적으로 검토하여 정비

☞ 신청인에게 수차에 걸쳐 위 내용을 상담한 바 있음에도 신청인이 계속 상담을 신청

< 붙임 14 >

□ 상담요지

- 건축물의 신축 과정에서 균열 등의 피해를 입은 인접주택의 소유자에게 적절한 보상금을 지급하지 않고 그 신축 건축물의 공사를 완료한 건축주가 허가권자(구청장)에게 사용승인 신청서를 제출할 경우 허가권자가 피해보상금의 미지급을 이유로 제출된 사용승인 신청서에 대한 반려 처분이 가능한지 여부? (북구 00동, 000)

□ 답변요지

- 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인은 건축허가¹⁰⁾를 받아 건축된 건축물이 건축허가된 사항과 같이 건축행정의 목적에 적합한지 여부를 확인한 후 사용승인서를 교부함으로써 건축허가를 받은 자가 그 건축한 건물을 사용·수익할 수 있게 하는 법률효과를 발생시키는 데 불과함. (대법원 2007. 4. 26. 선고 2006두18409 판결 참조).
- 즉, 건축물의 사용승인은 건축허가에 종속되는 처분으로 사용승인을 신청한 건축물이 건축허가를 받은 내용과 같이 공사를 완료하였는지 여부를 확인하는 것으로, 행정처분으로서의 성격 외에 준법률행위적 행정행위 중 ‘확인행위’로서의 성격을 갖는 것으로 피해보상금의 미지급을 이유로 제출된 사용승인 신청서의 반려 처분은 불가한 것임.
- 참고로 건축물의 신축 과정에서 인접주택의 소유자가 입은 피해에 대하여는 신축한 건축물의 사용승인 이후에도 피해보상금에 대한 이해당사자(신축 건축물의 건축주 및 인접주택의 소유자)의 협의가 가능함.
- * 피해보상금의 지급에 따른 이해당사자의 협의가 성립되지 아니할 경우에는 이해당사자간 민사적인 차원에서 해결되어야 할 사안

10) 건축허가 처분은 법률 행위적 행정행위에 해당하고, 건축허가에 종속되는 건축물의 사용승인은 준법률행위적 행정행위 중 ‘확인행위’에 해당

< 붙임 15 >

□ 상담요지

- 「건축법」 제22조 제3항 제2호 및 같은 법 시행령 제17조 제4항에 따라 2년으로 임시사용승인을 받은 건축물의 임시사용승인의 기간이 만료된 경우 건축주의 개인 사정이 있을 경우 임시사용승인 기간의 연장이 가능한지 여부? (대구 북구 00동, 000)

□ 답변요지

- 임시사용승인 신청서가 제출된 경우 허가권자는 공사가 완료된 부분이 「건축법」 제22조 제3항 제2호에 따른 기준에 적합한 경우에만 임시사용을 승인할 수 있으며, 식수 등 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한 시기에 건축공사가 완료된 건축물은 허가권자(구청장)가 지정하는 시기까지 식수(植樹) 등 조경에 필요한 조치를 할 것을 조건으로 임시사용을 승인할 수 있음.
- 임시사용승인의 기간은 「건축법 시행령」 제17조 제4항에 따라 2년 이내로 규정하고 있으므로, 건축주의 개인 사정에 의한 임시사용승인의 기간 연장은 불가함.
 - * 임시사용승인을 받은 기간이 2년에 미달될 경우 2년까지의 연장은 가능
- 다만, 대형 건축물 또는 암반공사 등으로 인하여 공사기간이 긴 건축물에 대하여는 「건축법 시행령」 제17조 제4항의 단서에 따라 허가권자가 임시사용승인의 기간을 연장할 수 있도록 규정하고 있으므로, 이에 해당하는 경우에 한하여 임시사용승인의 기간 연장이 가능함.

< 붙임 16 >

□ 상담요지

- 직각주차 형식의 부설주차장 입·출구를 분리하여 설치할 경우 차로의 너비(B)를 몇 미터를 확보하는 것이 타당한지 여부? (대구 북구 00동, 000)

□ 답변요지

- 「주차장법 시행규칙」 제11조(부설주차장의 구조·설비기준) 제1항에 따르면, 법 제6조 제1항에 따른 부설주차장의 구조·설비기준은 같은 규칙 제6조 제1항 제1호부터 제8호까지·제10호·제12호·제13호·제15호 등을 준용하도록 규정하고 있음.
- 이와 관련한 같은 법 시행규칙 제6조(노외주차장의 구조·설비기준) 제1항 제3호 나목 2)에 의하면, 직각주차 형식의 경우 차로의 너비는 출입구가 1개 또는 2개인 경우에도 각 6m를 설치하도록 규정하고 있으므로, 부설주차장의 입·출구를 따로 분리하여 설치할 경우에도 차로의 너비는 6m를 확보하는 것이 타당함.

□ 상담요지

- 건축물을 신축하고자 하는 주변 도로의 교통정체 현상의 해소를 위해 그 신축하고자 하는 대지의 일부에 완화차선을 설치할 경우 건폐율¹¹⁾ 및 용적률¹²⁾의 산정을 위한 대지면적에서 제외하는 것이 타당한지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「건축법」 제2조 제1항 제11호에 따른 “ ‘도로’란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4m 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다. 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로 나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 ‘시·도지사’라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로”라고 규정하고 있음.
- 그러므로 건축물을 신축하는 대지의 일부에 설치하는 완화차선이 「건축법」 제2조 제1항 제11호에 따른 도로가 아닌 단순히 주변 도로의 교통정체 현상의 해소를 위해 설치하는 경우에는 대지면적에 산입되는 것이 타당함.

11) 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율

12) 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율

□ 상담요지

- 토지대장에 기재된 토지면적과 건축물대장에 기재된 대지면적에 차이가 있을 경우 토지대장에 기재된 면적과 일치되게 건축물대장의 대지면적을 정정할 수 있는지 여부?
(대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 토지대장에 기재된 토지(대지) 면적은 건축물의 건축 여부에 관계없이 지적상 1필지로 구획된 토지의 전체면적을 말하는 것임.
- 그러나 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제1호는 “대지면적: 대지의 수평투영 면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다. 가. 법 제46조 제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적 나. 대지에 도시·군계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우: 그 도시·군 계획시설에 포함되는 대지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조 제7항에 따라 건축물 또는 공작물을 설치하는 도시·군계획시설의 부지는 제외한다) 면적”(이)라고 규정하고 있음.
- 따라서 건축물대장에 기재된 대지면적은 건축법령에 따른 건축물의 건축을 위한 대지면적을 말하는 것으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가)에 따른 개발행위허가를 받은 토지의 경우 그 개발행위허가를 받은 부분의 면적을 말하는 것이고, 「건축법」 제46조 제1항에 따라 도시계획도로에 저축된 토지는 도시 계획도로에 저축된 부분의 면적을 제외한 면적을 말하는 것임.
- 아울러 「건축법」 제46조 제1항 단서에 따르면, 같은 법 제2조 제1항 제11호에 따른 소요너비에 미달되는 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선¹³⁾으로 하도록 규정하고 있으므로, 건축선을 후퇴한 부분의 면적은 대지면적의 산정에서 제외됨.
- 위와 같은 사유에 의해 토지대장에 기재된 토지면적과 건축물대장에 기재된 대지면적에 차이가 발생한 경우에는 토지대장에 기재된 면적과 일치되게 건축물대장에 기재된 대지면적을 정정할 수 없는 것임.

13) 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선(대지와 도로의 경계선)

< 붙임 19 >

□ 상담요지

- 구청장에게 공작물 축조 신고를 한 후 축조하여야 할 높이 2m를 넘는 옹벽 또는 담장에 대한 높이의 산정 방법은 기초판의 하부에서 옹벽 또는 담장 상단까지의 높이를 기준으로 산정하는 것인지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「건축법」 제84조는 “건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.” 라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제118조 제3항은 같은 조 제1항에 해당하는 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장 등에 대하여는 같은 법 제84조를 준용하도록 규정하고 있음.
- 한편, 같은 법 제84조에 따라 건축물¹⁴⁾의 높이 등의 산정 방법을 정한 같은 법 시행령 제119조 제1항 제5호에 따르면, 건축물의 높이는 지표면으로부터 그 건축물의 상단까지의 높이로 하도록 규정하고 있으므로, 높이 2m를 넘는 옹벽 또는 담장에 대한 높이의 산정 방법은 해당 옹벽이 설치되는 지표면(G·L)으로부터 옹벽 상단까지의 높이를 산정하여 그 높이가 2m가 넘을 경우 구청장에게 공작물 축조신고를 하여야 할 대상에 해당되는 것임.

* 높이 2m 이하의 옹벽 또는 담장은 구청장에게 공작물 축조 신고의 절차 없이 축조 가능

14) 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물(담장, 대문 등)

□ 상담요지

- 상업지역 안에서 주거복합건축물에 대한 주거용 외의 용도 비율과 주거복합건축물을 건축할 경우 상업지역별 해당 용적률은 ? (대구 북구 00동0가 주민)

□ 답변요지

- 상업지역 안에서 주거복합건축물의 주거용 외의 용도 비율을 정한 「대구광역시 도시계획 조례」(2020. 12. 30. 개정되어 2021. 5. 31.부터 시행된 것) 제37조 제2항 제1호, 제38조 제2항 제1호, 제39조 제2항 제1호, 제80조 제4항 관련 별표 2 제1호 가목은 “주거용(부대시설을 포함한다) 외의 용도로 사용되는 부분의 면적은 전체 연면적의 10% 이상으로 한다. 이때 주거용 외의 용도 비율에서 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택¹⁵⁾(부대시설을 포함한다)은 제외한다.” 라고 규정하고 있음.
- 아울러 주거복합건축물을 건축할 경우 상업지역별 용적률을 정한 별표 2의 제2호는 “상업지역 안에서 주거복합건축물을 건축하는 경우에는 제80조 제1항 제7호부터 제9호까지 정한 용적률로 한다. 다만, 주거용 용도【공동주택 및 준주택(부대시설을 포함한다)】의 용적률 합계는 다음 각 목에서 정한 비율로 한다. 가. 중심상업지역 : 450% 이하(1,300% 이하) 나. 일반상업지역 : 430% 이하(1,000% 이하) 다. 근린상업지역 : 400% 이하(800% 이하)” 로 규정하고 있음.

* 괄호 안은 제80조 제1항 제7호부터 제9호까지 정한 용적률

15) 준주택의 종류와 범위 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 라목에 따른 기숙사 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 거목 및 제15호 다목에 따른 다중생활시설 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호 나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」 제32조 제1항 제3호의 노인복지주택 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 나목 2)에 따른 오피스텔

□ 상담요지

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따른 주차대수의 산정 시 면적을 기준으로 산정한 주차대수와 세대수를 기준으로 산정한 주차대수가 서로 다를 경우 어느 기준으로 산정한 주차대수를 설치하는 것인지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항 제1호에 따라 “주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60㎡ 이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60㎡ 이하인 경우에는 2분의 1)의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하여 정할 수 있다.” 라고 규정하고 있음.
- 이와 관련한 「대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례」 제15조 제1항 관련 별표 2 제5호에 따른 공동주택에 관한 부설주차장의 설치기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수로 하되, 주차대수가 세대 당 1대에 미달되는 경우에는 세대 당 1대(전용면적이 30㎡이하인 경우에는 0.5대, 60㎡ 이하인 경우 1대)이상을 설치하도록 규정하고 있으므로, 위 조례에 따라 세대수를 기준으로 산정한 주차대수가 면적을 기준으로 산정한 주차대수 보다 많을 경우에는 세대수로 산정한 주차대수를 설치(확보)하여야 하는 것임.

< 붙임 22 >

□ 상담요지

- 주차대수의 규모가 50대 이상인 부설주차장의 경우 그 부설주차장의 출입구의 너비를 몇 미터 이상 확보하여야 하는 것인지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「주차장법 시행규칙」 제11조 제1항에 따라 법 제6조 제1항에 따른 부설주차장의 구조·설비기준에 대해서는 제6조 제1항 제1호부터 제8호까지·제10호·제12호·제13호·제15호 및 같은 조 제7항을 준용하도록 규정하고 있고, 이와 관련한 같은 법 시행규칙 제6조 제1항 제4호는 “노외주차장의 출입구 너비는 3.5m 이상으로 하여야 하며, 주차대수 규모가 50대 이상인 경우에는 출구와 입구를 분리하거나 너비 5.5m 이상의 출입구를 설치하여 소통이 원활하도록 하여야 한다.” 라고 규정하고 있으므로, 너비 3.5m 이상의 입·출구를 분리하여 설치하거나 너비 5.5m 이상 1개의 출입구를 설치할 수 있음.

< 붙임 23 >

□ 상담요지

- 주차장의 바닥을 포장하지 아니할 경우 주차장법을 위반한 것인지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「주차장법 시행규칙」 제3조 제2항에 따라 주차장의 주차단위구획은 흰색 실선(경형 자동차 전용주차구획의 주차단위구획은 파란색 실선)으로 표시하도록 규정하고 있으나, 주차장의 바닥을 반드시 포장하도록 한 규정은 없음.

□ 상담요지

- 도로 보다 낮은 대지에 약 60cm 성토를 하고자 할 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상에 해당되는지 여부? (대구 북구 복현동, 김영숙)

□ 답변요지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 제1항 제2호 및 같은 법 시행령 제51조 제1항 제3호에 따른 토지의 형질변경【절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외)】은 개발행위의 허가를 받도록 규정하고 있으므로, 도로 보다 낮은 대지에 50cm를 초과하는 성토 행위는 같은 법 제56조에 따른 개발행위허가의 대상에 해당됨.
- 다만, 같은 법 시행령 제53조 제3호 가목에 따른 높이 50cm 이내 또는 깊이 50cm 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)의 경미한 행위에 해당되는 토지의 형질변경은 개발행위의 허가를 받지 않고 성토가 가능함.

□ 상담요지

- 대구 북구 00동 000-00 외 0필지의 토지에 대구 북구청장으로부터 0000. 0. 00. 건축 허가【층수 : 지하0층/지상0층, 연면적 0,000.00㎡, 용도 : 의료시설(00병원)】를 받아 신축 중인 건축물의 공사(지하흙막이벽 설치를 위한 천공작업 중)로 인해 그 신축 공사장에 인접한 00가구 주택(공사장의 주변을 포함)의 주민들이 소음·먼지·진동 등으로 심한 피해를 입고 있음에도 위 신축 중인 건축물의 건축 관계자(건축주)가 소음·먼지 등의 피해를 입은 주민들에게 적절한 피해보상금의 지급할 수 없다는 것은 부당하니 적절한 피해보상금을 지급하도록 위원회에서 이해당사자(건축 관계자 및 피해 주민)를 중재하여 달라. 【신축 공사장 주변 주민 대표 4인】

□ 답변요지

- 소음·진동 등의 피해와 관련하여 주민들이 복잡한 소송절차를 거치지 않고 전문성을 가진 행정기관에서 환경 분쟁에 관한 사항을 신속하게 해결할 수 있도록 「환경분쟁조정법」 제4조에 따라 중앙환경분쟁조정위원회(환경부) 및 지방환경분쟁조정위원회(대구광역시)를 설치하여 운영 중임.
- 분쟁조정 신청 등에 관한 구체적인 사항은 위원회에서 제공한 자료를 참고하여 중앙환경분쟁조정위원회(044-201-7969) 또는 지방환경분쟁조정위원회를 운영하는 대구시 환경정책과(053-803-3682)에 이를 직접 문의한 후 그에 따라 분쟁조정을 신청하는 것이 바람직함.
 - * 중앙환경분쟁조정위원회 : 1억원 초과 환경피해로 인한 분쟁의 재정(裁定) 등
 - * 지방환경분쟁조정위원회 : 1억원 이하의 환경피해로 인한 분쟁의 재정 및 중앙환경분쟁조정위원회의 기능을 제외한 대구시에서 발생한 환경피해 분쟁의 조정
 - ☞ 환경분쟁조정위원회에 분쟁조정을 신청하지 아니하고 소음·진동 등을 유발하는 시공사를 상대방으로 관할법원에 손해배상 소의 청구도 가능
- 아울러 주민들이 입은 피해와 관련하여 이해당사자의 쌍방이 우리 위원회의 중재를 희망할 경우 우리 위원회에서 이를 적극 중재하도록 하겠으나, 이해당사자의 일방(건축 관계자)이 이를 희망하지 아니할 경우 우리 위원회의 중재는 불가능하므로, 환경분쟁조정위원회에 분쟁조정을 신청하거나 관할 법원에 소를 청구하여 그 결과에 따라 해결(처리) 하여야 할 것으로 판단됨.
 - * 주민들이 입은 소음·먼지 등의 피해를 보상하도록 하는 건축법령의 규정은 없음.

□ 상담요지

- 대구 북구 00동 소재 000000 옥상에 설치된 풋살경기장이 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 등록 체육시설업 또는 신고 체육시설업의 대상에 해당되는지 여부 및 그 풋살경기장의 상부 철탑에 설치된 야간 조명으로 인한 주민피해가 발생할 경우 그 피해방지 대책은? 【대구 북구 00동 주민】

□ 답변요지

- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조 제1항 제1호에 따르면, 등록 체육시설업은 골프장업, 스키장업, 자동차 경주장업으로 규정하고 있고,
 - 같은 조 제1항 제2호에 따른 신고 체육시설업은 요트장업, 조정장업, 카누장업, 빙상장업, 승마장업, 종합 체육시설업, 수영장업, 체육도장업, 골프연습장업, 체력단련장업, 당구장업, 썰매장업, 무도학원업, 무도장업, 야구장업, 가상체험 체육시설업, 체육교습업, 인공암벽장업으로 규정하고 있으므로, 풋살경기장은 등록 체육시설업 또는 신고 체육시설업에 해당되지 아니하므로, 같은 법 제19조에 따라 대구광역시시장에게 등록 또는 같은 법 제20조에 따라 대구 북구청장에게 신고하여야 할 대상에 해당되지 아니함.
- 한편, 풋살경기장의 상부 철탑에 설치된 야간 조명으로 풋살경기장 주변 주민들의 수면방해 등의 피해가 인정됨.
 - 그러나 야간 조명을 규제하는 별도의 규정이 없으므로, 주민들의 피해 최소화를 위해 풋살경기장을 방문하여 그 운영자에게 조명 각도 및 경기시간의 조정 등에 관하여 협조를 요청하도록 하겠으나, 야간 조명으로 인한 피해보상에 관한 사항은 이해당사자의 민사적인 차원에서 해결할 사안임.
- * 「건축법 시행령」 제118조 제1항 제7호에 따라 건축물과 분리하여 축조하는 높이 6m를 넘는 골프연습장 등 운동시설을 위한 철탑은 구청장에게 공작물 축조신고를 한 후 축조할 대상
- ☞ 높이 6m 미만의 철탑은 구청장에게 공작물 축조신고의 절차 없이 축조가 가능

□ 상담요지

- 주택재건축정비사업에서 기존 아파트 단지 내 상가를 소유한 자가 주택재건축정비 사업을 시행하여 건설된 주택(아파트)을 공급 받을 수 있는지 여부? 【대구 북구 00동, 000】

□ 답변요지

- 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 제6항은 “제1항에 따른 관리처분계획의 내용, 관리처분의 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.” 라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제63조 제2항은 “재건축사업의 경우 법 제74조 제4항에 따른 관리처분은 다음 각 호의 방법에 따른다. 다만, 조합이 조합원 전원의 동의를 받아 그 기준을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.” 라고 규정하고 있음.

「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제63조(관리처분의 방법 등) ① (생략)

② 재건축사업의 경우 법 제74조제4항에 따른 관리처분은 다음 각 호의 방법에 따른다. 다만, 조합이 조합원 전원의 동의를 받아 그 기준을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

1. 제1항 제5호 및 제6호를 적용할 것
2. 부대시설·복리시설(부속토지를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 소유자에게는 부대시설·복리시설을 공급할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1주택을 공급할 수 있다.
 - 가. 새로운 부대시설·복리시설을 건설하지 아니하는 경우로서 기존 부대시설·복리시설의 가액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율(정관등으로 정하지 아니하는 경우에는 1로 한다. 이하 나목에서 같다)을 곱한 가액보다 클 것
 - 나. 기존 부대시설·복리시설의 가액에서 새로 공급받는 부대시설·복리시설의 추산액을 뺀 금액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관 등으로 정하는 비율을 곱한 가액보다 클 것
 - 다. 새로 건설한 부대시설·복리시설 중 최소분양단위규모의 추산액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액보다 클 것

- 상가소유자는 원칙적으로 상가가 공급되나, 예외적으로 다음의 경우에 한하여 주택(아파트)의 공급이 가능함.

첫째, 조합이 조합원 전원의 동의를 받아 상가소유자에게 주택을 공급(배정)해 주도록 정한 경우

둘째, 새로운 부대시설·복리시설을 건설하지 아니하는 경우로서 기존 부대시설·복리시설의 가액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관 등으로 정하는 비율(정관 등으로 정하지 아니하는 경우에는 1로 한다. 이하 나목에서 같다)을 곱한 가액보다 클 경우

* 예) 상가의 종전 권리가액이 3억원이고, 주택의 가장 작은 평형의 조합원 분양가격이 3억원 미만일 경우 상가 등의 미 건설 시 주택의 공급이 가능

☞ 통상 조합은 정관에서 그 비율을 1이하로 정한다. 이는 기존 부대복리시설의 가액이 낮은 조합원에게 혜택을 주기 위한 것이므로 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액을 낮추기 위해서는 1이하의 비율을 곱하여야 할 것임. 만약, 정관에서 0.7로 정한 경우 종전 상가의 권리가액이 210,000,000원 이상이면 주택을 공급 받을 수 있음.

셋째, 기존 부대시설·복리시설의 가액에서 새로이 공급받는 부대시설·복리시설의 추산액을 뺀 금액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관 등으로 정하는 비율을 곱한 가액보다 클 경우

* 예) 상가의 종전 권리가액이 6억원이고 새로이 건설되는 상가의 공급가격이 3억원일 경우 상가를 공급받고도 3억원이 남게 됨. 이 경우 주택의 가장 작은 평형의 조합원 분양가격이 3억원 미만이면 주택의 공급이 가능

넷째, 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액보다 클 경우 주택의 공급이 가능한 것임.

* 예) 새로 건설한 상가 중 가장 작은 평형의 가격이 분양주택 중 가장 작은 평형의 조합원 분양 가격보다 클 경우

□ 상담요지

- 농업진흥지역 외 지목이 전(田)인 토지를 「농지법」에 따른 농지전용허가 또는 농지전용신고의 절차를 거치지 아니하고 불법으로 농지를 전용(창고 설치 등)한 경우 농지의 원상회복을 위한 행정청의 조치계획? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가 또는 같은 법 제35조에 따른 농지전용신고의 절차 없이 불법으로 농지를 전용할 경우에는 불법으로 농지를 전용한 행위자에게 같은 법 제42조 제1항에 따라 원상회복을 명한 후 원상회복의 명령을 이행하지 아니할 경우 같은 조 제2항에 따라 행정대집행을 적용한 대집행(代執行)으로 원상회복을 할 수 있도록 규정하고 있고,
- 아울러 같은 법 제58조 제2항은 농업진흥지역 밖의 농지를 같은 법 제34조 제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 전용한 자는 3년 이하의 징역 또는 해당 토지가액의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있고, 같은 법 제60조는 같은 법 제35조에 따른 신고를 하지 아니하고 농지를 전용(轉用)한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있음.
- * 그 외 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 또는 제14조에 따른 건축신고의 절차 없이 무단으로 건축한 건축물은 같은 법 제79조에 따른 시정명령 등의 절차를 거쳐 그 시정명령을 이행하지 아니할 경우 같은 법 제80조에 따라 시정명령이 있었던 날을 기준으로 시정명령이 이행될 때까지 년 2회(「대구광역시 건축 조례」 제42조 제1항) 반복하여 이행강제금이 부과됨.

□ 상담요지

- 약 20년이 경과된 윗층 아파트의 발코니 누수로 인해 그 아래층 세대에 심한 피해가 발생할 경우 하자보수의 주체를 정한 별도의 규정이 있는지 여부 및 윗층 세대가 하자보수를 계속 거부할 경우 그 피해를 입은 아래층 세대가 윗층 세대에 대하여 하자보수 또는 피해보상을 받을 수 있는 방법은? 【대구 북구 00동 주민】

□ 답변요지

- 윗층 세대의 발코니 누수로 인해 아래층 세대에 피해가 발생할 경우 누수의 원인을 제공한 윗층 세대에서 하자보수를 하는 것이 타당함.
- 그러나 윗층 세대가 하자보수를 계속 거부할 경우 그 피해를 입은 아래층 세대가 윗층 세대를 상대방으로 관할법원에 하자보수 또는 손해배상의 소를 청구하여 그 결과에 따라 처리(해결)되어야 할 사항임.
- 참고로 「공동주택관리법」에 위와 같은 하자가 발생할 경우 그 하자보수의 주체에 관한 사항을 별도로 정하고 있지 아니하므로, 해당 아파트의 관리규약에 이를 정하고 있는지 여부를 확인한 후 그에 따라 처리하는 것이 바람직함.
- * 만약, 해당 아파트의 관리규약에 하자보수의 주체에 관한 사항을 정하고 있지 아니할 경우 또는 정하고 있다 하더라도 윗층 세대가 하자보수를 계속 거부할 경우에는 이해당사자간(윗층 및 아래층 세대) 민사적인 차원에서 해결할 수밖에 없음.
- ☞ 「대구광역시 북구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성과 운영 조례」 제3조(기능)에 따라 위와 같은 분쟁은 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의·조정 대상에서 제외

□ 상담요지

- 도시계획시설(도로)의 결정·고시일로부터 도시계획사업을 시행하지 아니한 장기 미집행 도시계획시설에 대하여 도시계획시설의 결정이 실효되는 기간 및 그 실효기간의 산정^을 위한 기산일을 어느 날을 기준으로 적용하는 것인지 여부? (대구 북구 산격동 주민)

□ 답변요지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 제1항은 “도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설 결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.” 라고 규정하고 있음.
- 이와 관련한 같은 법 부칙(2002. 2. 4. 법률 제6655호로 제정되어 2003. 1. 1.부터 시행된 것) 제16조 제1항에 따르면, “이 법 시행 당시 종전의 도시계획법에 의하여 결정·고시된 도시계획시설로서 부칙 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설로 보는 시설의 결정의 실효에 관한 결정·고시일의 기산일은 제48조의 규정에 불구하고 다음 각 호에 의한다. 1. 2000년 7월 1일 이전에 결정·고시된 도시계획시설의 기산일은 2000년 7월 1일 2. 2000년 7월 2일 이후에 결정·고시된 도시계획시설의 기산일은 당해 도시계획시설의 결정·고시일” 라고 규정하고 있음.

* 도시계획시설 결정·고시의 실효에 관한 기산일

구 분	기 산 일
2000. 7. 1. 이전 결정·고시된 도시계획시설	2000. 7. 1.
2000. 7. 2. 이후 결정·고시된 도시계획시설	당해 도시계획시설의 결정·고시일

☞ 예) 2005. 5. 1. 결정·고시된 장기 미집행 도시계획시설 : 2025. 4. 30.(2005. 1. 1.부터 20년이 되는 날)의 다음 날인 2025. 5. 1. 도시계획시설결정이 실효됨 (2000. 7. 1. 이전 결정·고시된 장기 미집행 도시계획시설은 모두 실효)

□ 상담요지

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택¹⁶⁾에서 임대차계약기간이 만료되기 전 임차인의 요구에 의해 임대차(월세) 계약을 해지하고, 제3의 임차인과 새로이 임대차계약의 체결 시 기존 임차인과 체결한 임대료(월세)의 범위 안에서 임대차계약을 체결하여야 하는지 또는 기존 임대차계약 시 체결한 임대료(월세)와 관계없이 임대료(월세)의 인상이 가능한지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제1항은 “임대사업자가 민간임대주택을 임대하는 경우에 최초 임대료(임대보증금과 월임대료를 포함한다. 이하 같다)는 다음 각 호의 임대료와 같다. 1. (생략) 2. 장기일반민간임대주택의 경우: 임대사업자가 정하는 임대료. 다만, 제5조에 따른 민간임대주택 등록 당시 존속 중인 임대차계약(이하 ‘중전임대차계약’이라 한다)이 있는 경우에는 그 중전임대차계약에 따른 임대료”라고 규정하고 있고, 제2항은 “임대사업자는 임대기간 동안 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 임대료의 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과하여 청구해서는 아니 된다.”라고 규정하고 있으며, 제3항은 “제2항에 따른 임대료 증액 청구는 임대차 계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못한다.”라고 규정하고 있으므로, 임대료의 증액이 있는 후 1년이 경과하지 아니한 경우 제3자와 새로운 임대차 계약을 체결한다 하더라도 임대료(월세)의 증액은 불가함. 다만 임대료의 증액이 있는 후 1년이 경과하였을 경우에는 5%의 범위에서 증액이 가능한 것임.

16) 2020. 8. 18. 법률 제17482호에 따른 민간임대주택에 관한 특별법이 개정되기 이전 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택을 말함.

□ 상담요지

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택에서 종전 임대차계약을 체결한 임대료(월세) 보다 금액을 감액하여 임대차계약을 체결한 경우 차기 임대차계약 체결 시 증액의 기준이 되는 임대료는 감액 전을 기준으로 하는 것인지 또는 감액 후를 기준으로 증액할 수 있는지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 임대료의 증액에 관한 규정은 있으나, 감액을 제한하는 규정은 없음.
- 그러나 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따른 임대료는 종전임대차계약에 따른 임대료 즉, 직전의 임대료를 기준으로 5% 이내에서 증액할 수 있는 것이므로, 임대료를 낮춰 임대차계약을 체결하였을 경우 그 감액된 임대료를 기준으로 5% 범위에서 증액이 가능한 것임.

□ 상담요지

- 「도로법」 제61조 제1항에 따른 도로점용허가 면적을 초과하여 도로를 점용한 자에게 같은 법 제117조 제2항 제1호에 따른 과태료 부과 외 점용허가의 면적을 초과한 부분에 대하여 같은 법 제72조 제1항에 따라 변상금을 부과·징수할 수 있는지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 「도로법」 제72조 제1항은 “도로관리청은 도로점용허가를 받지 아니하고 도로를 점용하였거나 도로점용허가의 내용을 초과하여 도로를 점용(이하 이 조에서 ‘초과 점용 등’이라 한다)한 자에 대하여는 초과점용 등을 한 기간에 대하여 점용료의 100분의 120에 상당하는 금액을 변상금으로 징수할 수 있다.”라고 규정하고 있고,
 - 같은 법 제117조 제2항은 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. 이 경우 제1호 및 제2호에 대한 과태료는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 도로관리청이 속하는 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. 1. 제61조 제1항에 따른 도로점용허가 면적을 초과하여 점용한 자 2.~7. (생략)”라고 규정하고 있으며, 「대구광역시 북구 도로점용 허가 및 점용료 등 징수 조례」 제13조는 “법 제117조 제2항 제1호, 제2호 및 영 제105조 단서에 따른 과태료의 부과 기준은 영 별표 7에 따른다.”라고 규정하고 있음.
- 변상금은 법률상의 절차 없이 경제적 이득을 취한 것에 대한 부당이득금 환수의 성격을 갖는 것이고, 과태료는 허가내용의 위반 등 행정법상 의무위반 행위에 대하여 금전적 제재를 가하는 행정질서벌로 그 목적과 기능이 서로 달라 변상금 및 과태료를 병과하여 부과한다 하더라도 이를 이중제재로 볼 수는 없을 것임.
- 만약, 변상금 및 과태료를 병과하여 부과할 수 없을 경우 「도로법」 제117조 제2항 및 「대구광역시 북구 도로점용 허가 및 점용료 등 징수 조례」 제13조에 따른 과태료만을 부과하고, 도로점용허가를 받은 면적보다 넓은 면적을 도로점용허가 없이 점유 또는 사용·수익하는 부분에 대하여 변상금을 부과할 수 없게 되는 불합리한 결과가 발생하는 것임.
- 따라서 「도로법」 제61조 제1항에 따른 도로점용허가 면적을 초과하여 점유하고 있을 경우 같은 법 제117조 제2항에 따라 그 행위자(점유자)에게 과태료 부과 외 도로점용허가의 내용을 초과하여 도로를 점용한 면적 및 기간에 대하여 같은 법 제72조 제1항에 따른 변상금의 부과·징수가 가능할 것임.

□ 상담요지

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」(이하 “개발제한구역법”이라 함) 제12조 제1항 제1호 마목 및 같은 법 시행령 제13조 제1항 관련 별표 1 제5호 라목 2)의 나)에 따라 개발제한구역에서 구청장의 허가를 받아 설치할 수 있는 주거·생활편익·생업을 위한 시설은 근린생활시설 중 휴게음식점·제과점 및 일반음식점의 부대시설로서 인접한 토지를 이용하여 300㎡ 이하로 설치하는 주차장(건축물식 주차장 제외)으로 규정하고 있는 바, 위 규정에 따른 “인접한 토지”란 휴게음식점·제과점 및 일반음식점이 건축된 부지와 그 경계가 맞닿은 토지에 한하여 적용되는 것인지 여부? (대구 북구 00동 주민)

□ 답변요지

- 개발제한구역법 제12조 제1항 제1호 마목 및 같은 법 시행령 제13조 제1항 관련 별표 1 제5호 라목 2)의 나)는 개발제한구역에서 시장·군수·구청장의 허가를 받아 휴게음식점·제과점 및 일반음식점의 부대시설인 주차장을 설치할 수 있도록 하면서, 그 주차장은 해당 휴게음식점 등과 인접한 토지를 이용하여 300㎡ 이하로 설치하도록 규정하고 있음.
- 일반적으로 “인접”이란 이웃하여 있거나 옆에 닿아 있는 것을 의미하고, 주차장은 휴게음식점 등과 독립된 별개의 시설이 아니라 해당 시설의 이용을 위해 설치하는 부대시설이라는 점에 근거할 경우 “인접한 토지”는 휴게음식점 등과 같은 시설로 인정될 수 있는 경계가 맞닿은 부지로 보는 것이 법령에 취지에 부합하는 해석임.
- 한편, 개발제한구역법 같은 법 제12조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 제1항은 개발제한구역에서 건축물의 건축 및 토지의 형질변경 등 일정한 행위는 원칙적으로 금지하면서 예외적으로 구청장의 허가를 받아 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설로서 휴게음식점 등의 설치를 허용하고 있는 것이므로, 이러한 예외규정의 해석은 그 의미를 확대하여 해석하는 것은 곤란하므로, 개발제한구역에서 예외적으로 허용되는 시설의 부대시설인 주차장을 설치할 수 있는 “인접한 토지”의 의미는 휴게음식점 등의 부지와 그 경계가 맞닿은 경우로 한정하는 것이 타당함.
- 만약, 개발제한구역법 시행령 별표 1 제5호 라목 2) 나)에 따른 “인접한 토지”를 경계가 맞닿은 토지로 제한하지 아니할 경우 휴게음식점 등과 상당한 거리를 두고 있어 사실상 해당 근린생활시설을 이용하기 위한 주차용도로 보기 어려운 정도에 이르는 위치에 주차장이 설치되는 것을 제한하기 어려울 것임.

- 따라서 개발제한구역법 시행령 별표 1 제5호 라목 2)의 나)에 따라 휴게음식점 등의 부대시설인 주차장을 설치할 수 있는 토지는 휴게음식점 등의 부지와 그 경계가 맞닿은 토지에 한하여 적용되는 것임. 【법제처 안전번호 21-0270 법령해석 사례 참조】

□ 상담요지

- 존치기간이 경과된 가설건축물에 대하여 「건축법」 제80조 제1항에 따른 이행강제금의 부과요율을 적용함에 있어 존치기간이 경과된 그 가설건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 경우로 보아 같은 조 제1호에 따른 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1㎡의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액으로 산정하는 것이 타당한지 여부? (대구 북구 00동, 000)

□ 답변요지

- 「건축법」 제20조 및 같은 법 시행령 제15조에 따른 존치기간이 경과한 가설건축물은 허가 또는 신고 당시 허용된 존치기간이 종료된 것으로서 이는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 위반 건축물이 아니므로, 이에 대하여는 같은 법 제80조 제1항 제2호에 따라 「지방세법」에 의하여 당해 건축물에 적용하는 시가표준액에 상당하는 금액의 100분의 10 범위 안에서 그 위반내용에 따라 대통령령이 정하는 금액의 이행강제금을 부과하는 것이 타당함. 【법제처 법령해석 07-0359(2007. 12. 21.) 참조】

□ 상담요지

- 건축물대장이 없는 무허가건축물에 대하여 식품위생법상 영업허가가 가능한지 여부?
(대구 북구 00동0가 주민)

□ 답변요지

- ‘영업허가신청 반려처분 취소’와 관련한 대법원의 판시에 따르면, 「식품위생법」 제38조 제1항, 제36조 제1항 제3호 규칙 제36조 별표 14 업종별시설기준 제8호의 각 규정은 식품접객업의 영업허가를 받기 위하여 갖추어야 할 영업장·조리장·화장실 등과 같은 여러 물적 시설에 관한 시설기준을 정하고 있는바, 여기서 말하는 시설기준은 그 대상이 되는 물적 시설이 당연히 건축 관련법규에 적합할 것을 전제로 하는 것임.
- 따라서 식품접객업의 영업허가를 신청할 해당 건축물이 건축물대장이 없는 무허가 건축물이라면 무허가건축물이 식품위생법령이 규정하는 물적 시설요건을 갖추었다고 하더라도 적법한 식품접객업의 영업허가를 받을 수 없음.(대법원 1999. 3. 9. 선고 98두 19070 판결 참조)

< 붙임 37 >

□ 상담요지

- 주택으로 사용 중인 무허가건축물의 용도를 근린생활시설로 용도변경할 수 있는지 여부? (대구 북구 00동0가 주민)

□ 답변요지

- 「건축법」 제19조에 따른 건축물의 용도변경은 같은 법 제11조에 따른 건축허가를 받거나 같은 법 제14조에 따른 건축신고를 한 건축물의 공사를 완료한 후 같은 법 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도를 필요에 의하여 다른 용도로 변경하는 행위를 말하는 것이므로, 이러한 절차를 이행한 사실이 없는 무허가건축물의 경우에는 용도변경허가 또는 신고의 대상이 아님.

Ⅲ

기타 활동실적

1.

제도개선 【의견표명 : 3건, 제도개선 의뢰 : 1건】

연번	제 목	제도개선 내용	수용 여부	고충처리 위 원
1	‘대구광역시 북구 도로점용 허가와 점용료 등 징수 조례’ 개정 및 같은 조례 시행규칙 제정	- 붙임 1 제도개선 검토의견서 및 의결서 참조 * 「대구광역시 북구 도로점용허가와 점용료 등 징수 조례」의 운영에 따른 제반 문제점의 해결을 위해 건설과-4386(2021. 2. 8.)호에 따라 위 조례 및 같은 조례 시행규칙을 개·제정하는 제도개선 안에 대한 수용의견을 제출	수 용	
2	‘대구광역시 사무위임 조례’ 개정	- 붙임 2 제도개선 의뢰사항 참조 * 대구광역시장이 도로관리청인 도로에서 점용료 및 변상금의 징수에 관한 사항을 북구 조례로 정하여 구청장이 부과·징수하고 있으나, 「대구광역시 사무위임 조례」에 그 점용료 및 변상금의 부과·징수의 권한을 구청장에게 위임하는 사항이 누락되어 있으므로, 대구광역시장에게 조속히 위 사무위임 조례의 개정에 관한 제도개선을 의뢰(2021. 1. 28.) ☞ 위원회의 제도개선 의뢰한 사항을 반영한 「대구광역시 사무위임 조례」를 금년 내 개정할 계획 【대구광역시 건설산업과-1878(2021. 2. 17.)호 참조】	수 용	

연번	제 목	제도개선 내용	수용 여부	고충처리 위 원
3	공동주택관리 분쟁조정위원회 분쟁조정 대상 (적용범위) 등 확대	- 붙임 3 제도개선 검토의견서 및 의결서 참조 * 「대구광역시 북구 공동주택관리 분쟁조정 위원회 구성과 운영 조례」의 운영에 따른 제반 문제점의 해결을 위해 건축주택과- 30656(2021. 6. 24.)호에 따라 위 조례를 개정하는 제도개선 안에 대한 수용의견을 제출	수 용	

【 붙임 1 】

제도개선 관련 검토의견서

과 제 명	「대구 북구 도로점용 허가와 점용료 등 징수 조례」 개정 등
제도개선(안) 요 지	☐ 현 황 ○ 별지 1 참조 ☐ 문 제 점 ○ 별지 1 참조 ☐ 개선방안 ○ 별지 1 참조
관련규정	「도로법」 제61조 제2항, 제66조 제4항, 제103조 제1항, 제117조 제2항, 영 제55조 제12호, 제69조 제2항, 제71조 제7항 등
검토의견	☐ 수용 ☐ 수정 수용 ☐ 불수용
이 유	※ 작성 시 참고사항(내용이 많은 경우 별지 작성) 1. 수용의 경우 그 이유를 간략히 명시 2. 수정 수용의 경우 그 사유를 구체적으로 명시 3. 불수용의 경우 그 사유를 구체적으로 명시하고 근거자료를 제출
담당자	도시국 건설과 0000팀 000(☎ 구내 0000)

【별지 1】

제도개선 관련 검토의견서

□ 현 황

- 도로법령에 위배 될 뿐만 아니라 점용물의 점용료 산정기준 등을 정하지 아니한 「대구 북구 도로점용허가와 점용료 등 징수 조례」(이하 “조례” 라 함)에 대한 개선(개정)이 시급
- 「도로법 시행령」(이하 “영” 이라 함) 제55조 제12호에 따른 위임사항을 조례에 정한 후 그 조례의 규정에 도로점용허가 대상 시설물의 점용료 산정기준을 누락
 - ※ 조례 제2조의2에 따른 도로점용허가 대상 시설물에 대하여 점용료의 산정기준을 별도로 정하여야 함에도 그 산정기준을 미 지정
- 고속국도 및 일반국도¹⁷⁾ 외의 도로에서 징수하는 점용료는 영 별표 3이 정한 범위에서 조례로 정하여야 함에도 그 위임범위를 벗어난 조례를 정하여 운영 중
 - ※ 영 제69조 제1항 관련 별표 3 제5호는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제61조 제1호에 따라 설치하는 지하상가·지하실(층)에 한하여 도로점용허가가 가능
 - ☞ 조례 제3조 관련 별표 1 제6호는 도로를 침범하여 건축한 일반 건축물의 지하상가 및 지하실의 경우에도 도로점용허가를 받을 수 있는 것으로 규정
 - * 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조 제1항 및 같은 법 시행령 제61조 제1호 참조
- 도로점용허가 면적 등을 초과하여 점용한 위반사항 등에 대하여 조례에 정하도록 위임 범위를 벗어난 과태료의 부과기준을 정하여 상위법령을 위반
 - ※ 영 별표 7 제2호 가목 및 나목에 따른 위반행위는 제3호 가목 및 나목의 부과기준을 적용하여 부과하되, 부과되는 금액은 최대 200만원(150만원¹⁸⁾)초과할 수 없도록 규정
 - ☞ 반면, 영 제105조 단서에 따라 정한 조례 제8조 제2항 관련 별표 3에 의한 과태료 부과기준은 영 별표 7 제3호에 따른 세부 부과기준의 범위를 위반하여 정한 상태

17) 대구광역시장이 도로관리청이 되는 일반국도를 제외

18) 영 별표 7 제2호 나목의 위반사항에 부과되는 과태료 최대금액

- 점용료 및 변상금을 부과하지 않는 금액에 관한 사항이 일치되지 않아 점용료 및 변상금의 부과에 혼선 초래
 - ※ 영 제71조 제4항은 점용료의 산정액이 10,000원 미만, 조례 제7조 제1항은 5,000원 미만일 경우 점용료를 부과하지 않는 것으로 규정
 - ☞ 변상금을 부과하지 않는 금액을 조례에 정하도록 도로법령에서 위임한 사실이 없음에도 조례에 정하여 운영 (조례 제7조 제1항)
- 도로관리청이 대구시장이 아닌 일반국도는 대구 복구의 도로점용허가 대상이 아님에도 도로점용허가를 한 후 대구시 수입으로 점용료의 징수를 규정
 - ※ 일반국도 중 우회국도 및 지정국도의 도로관리청은 국토교통부의 소관사항으로 도로점용허가의 대상에서 제외(「도로법」 제23조 제2항 참조)
 - ☞ 대구 복구 내 우회국도 및 지정국도가 현재 설치된 사실은 없으나, 향후 위 도로가 건설될 경우 도로점용허가에 따른 문제점의 발생 소지를 내포

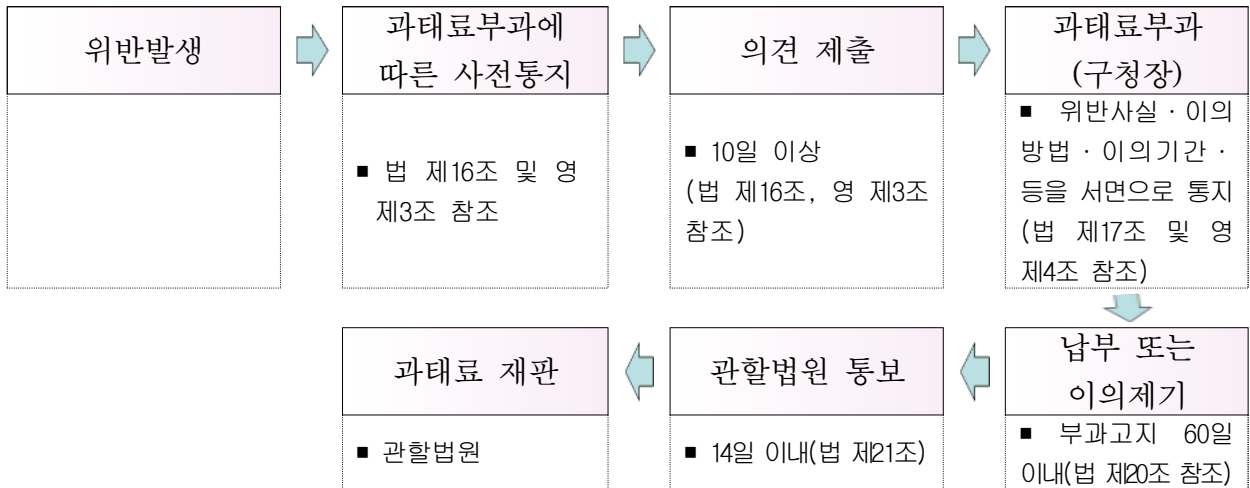
□ 문제점

- 상위법령의 위임범위를 벗어난 조례의 규정을 적용하여 행정처분을 할 경우 그 처분의 효력과 관련한 민원과의 다툼 발생이 예상
 - 상위법령에 위배되는 행정처분을 취소하여 달라는 행정심판 또는 행정소송의 청구될 경우 인용재결 및 소송에서의 패소가 예상
 - ※ 도로법령에서 위임한 범위를 벗어나 정한 조례의 효력을 인정하기 곤란
- 도로점용허가 및 과태료 부과 등에 따른 민원인과의 불필요한 다툼이 발생하여 행정력의 낭비가 예상
 - 점용허가, 점용료의 산정기준 및 과태료의 부과기준과 관련한 민원인과의 다툼 발생이 불가피
- 과태료 부과 처분을 받은 당사자에게 통지하는 각종 서식에 관한 사항을 마련하지 않아 담당공무원이 번잡한 과태료 부과 처분을 기피할 수밖에 없는 상황
 - 「질서위반행위규제법」에 따른 과태료 부과 처분의 절차를 결여할 경우 과태료 부과 처분의 취소 사유에 해당

□ 개선방안

- 과태료 부과 등에 따른 처분의 효력 확보를 위해 도로법령에서 위임한 범위 내 조례를 조속히 개정
 - 누락된 점용료의 산정기준 및 과태료의 부과기준 등에 관한 사항이 반영되도록 조례의 전부개정(제명 포함)이 필요
- 과태료 부과 처분 시 당사자에게 통지하는 내용 및 각종 서식이 포함된 조례 시행 규칙(이하 ‘규칙’이라 함)을 제정하여 운영
 - 과태료 부과에 따른 절차상의 흠결을 방지하여 업무처리의 효율성 제고
 - 과태료 부과 처분의 당사자에게 민원서비스를 제공하여 민원 발생을 최소화
- 과태료 부과·징수 및 수납 등의 현황이 파악될 수 있도록 과태료 부과·징수 대장을 작성하여 관리

□ 과태료 부과·징수 절차(「질서위반행위규제법」에 따른 절차)



【붙임 2】

신·구조문 대비표(참고용)

현행	개정안
(생략)	(별지 2 참조)

「대구광역시 북구 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 전부개정조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 「도로법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에 따라 대구광역시시장 및 대구광역시 북구청장이 도로관리청인 도로에 대하여 점용료 산정기준, 점용료·변상금, 수수료의 부과 및 과태료 부과·징수 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(점용허가를 받을 수 있는 공작물 등) 「도로법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제55조제12호에 따라 정한 공작물·물건, 그 밖의 시설은 다음 각 호와 같다.

1. 대구광역시 북구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따라 전통시장의 환경개선을 위해 설치 및 설치를 지원하는 차양시설 또는 비가리개, 그 밖에 이와 유사한 것

2. 생활정보지사가 공동으로 제작한 통합배포대, 그 밖에 이와 유사한 것

제3조(점용료 산정기준) 제2조에 따른 점용료의 산정기준은 별표에 따른다. 다만, 별표에 따로 정하지 아니한 점용물의 점용료 산정기준은 영 제69조 제1항 관련 별표 3이 정하는 바에 따른다.

제4조(점용료 등 부과·징수) ① 도로법(이하 “법”이라 한다) 제61조 및 영 제54조에 따라 도로점용허가를 받고 도로를 점용하는 자에게는 법 제66조에 따른 점용료를 부과·징수하고, 도로점용허가를 받지 아니하고 도로를 점용하였거나 도로점용허가의 내용을 초과하여 도로를 점용한 자에

대하여는 법 제72조에 따라 변상금을 부과·징수한다.

② 제1항에 따라 점용료 또는 변상금을 부과·징수하려는 경우 구청장은 그 납부 대상자에게 점용료 또는 변상금의 납입고지서를 발부하여야 한다. 다만, 도로점용의 목적이 되는 토지나 건물의 소유자가 2인 이상인 경우로서 해당 토지나 건물의 관리인 또는 전체 소유자의 위임을 받은 대리인이 있는 경우 구청장은 그 관리인 또는 대리인에게 납입고지서를 발급할 수 있다.

③ 제2항에 따른 점용료를 부과할 때 점용기간이 1년 미만인 경우에는 도로점용허가를 할 때에 점용료의 전액을 부과·징수하고, 점용기간이 1년 이상인 경우에는 매 회계연도 단위로 부과하되, 해당 연도분은 도로점용허가를 할 때에, 그 이후의 연도분은 매 회계연도 시작 후 3개월 이내에 부과·징수한다. 다만, 변상금은 회계연도별로 부과·징수한다.

제5조(점용료 분할납부) 점용료의 분할납부는 연간 점용료가 50만원을 초과하는 경우에 한정하여 연 4회 이내에서 분할하여 부과·징수할 수 있으며, 이 경우 남은 금액에 대해서는 「국유재산법 시행령」 제30조제5항 후단에 따라 산출한 이자를 붙인다. 다만, 「지방세징수법」 제25조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 분할납부를 하도록 할 경우에는 이자를 붙이지 아니한다.

제6조(점용료의 조정) 도로를 계속하여 2개 연도 이상 점용하는 경우로서 제4조 제1항 전단에 따라 산정한 연간 점용료가 전년도에 납부한 연간 점용료보다 100분의 10 이상 증가하게 되는 경우에는 전년도에 납부한 연간 점용료보다 100분의 10이 증가된 금액으로 한다.

제7조(점용료 등의 가산금 및 독촉) ① 점용료 및 변상금을 납부하여야 할

자가 납부기한 내에 납부하지 아니하고 연체할 경우에는 법 제69조에 따른 가산금의 징수 및 점용료 및 변상금에 관한 납부기간을 정하여 납부할 것을 독촉하여야 한다.

② 점용료 및 변상금을 납부하여야 할 자가 그 납부기한까지 점용료 및 변상금을 납부하지 아니하면 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

제8조(소액 점용료의 부과 면제 및 점용료의 반환) ① 구청장은 징수하여야 할 점용료가 10,000원 미만인 경우에는 이를 부과하지 아니한다. 다만, 법 제68조제3호에 따라 점용료를 감면 받은 경우에는 제외한다.

② 법 제66조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 도로점용허가를 받은 자가 도로를 점용하지 아니하거나 점용기간을 단축하는 등 점용료의 반환 사유가 발생할 경우 그 도로점용허가를 받은 자는 점용료의 반환사유가 발생한 날부터 60일 이내에 점용료 반환사유를 입증할 수 있는 서류를 첨부하여 구청장에게 점용료의 반환 신청을 할 수 있다.

③ 점용료의 반환 신청을 받은 구청장은 법 제73조제1항에 따른 원상회복 여부를 검토·확인한 후 30일 이내에 점용료 반환 여부를 신청인에게 알려주어야 한다.

④ 제2항에 따른 점용료의 반환은 이미 징수한 점용료 중 도로점용허가 취소 등의 사유로 도로를 점용하지 아니하게 된 기간분의 점용료를 반환하여야 한다.

⑤ 과오납된 점용료 및 변상금을 반환하는 경우에는 과오납된 날의 다음 날부터 반환하는 날까지의 기간에 대하여 「국유재산법 시행령」 제73조에

따른 이자를 가산하여 과오납된 점용료 및 변상금을 반환하여야 한다.

제9조(이의신청) ① 점용료 및 변상금을 부과 받은 자가 부과 받은 점용료에 대하여 이의가 있는 경우에는 점용료 및 변상금을 부과 받은 날부터 60일 이내에 구청장에게 그 내용 등을 증명할 수 있는 자료를 첨부하여 이의를 신청할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따른 이의신청이 있는 때에는 그 이의신청의 적부를 심사하고, 이의신청을 받은 날부터 21일 이내에 그 결과를 이의신청인에게 서면으로 통보하여야 한다.

③ 구청장이 이의신청을 각하 또는 기각으로 결정을 한 때에는 이의신청인에게 행정심판 또는 행정소송을 제기할 수 있다는 취지를 제2항에 따른 결과를 포함하여 알려주어야 한다.

④ 이의신청인은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 이의신청절차를 거치지 아니하고 행정심판을 청구할 수 있다

제10조(수수료의 징수) ① 법 제61조에 따라 도로점용의 허가를 신청하는 자는 「도로법 시행규칙」 제49조제1항제2호에 따른 수수료를 납부하여야 한다.

② 법 제68조의 규정은 제1항에 따른 수수료의 감면에 관하여 이를 준용한다.

③ 수수료는 도로점용허가를 신청하는 때에 징수하되, 점용료 수입의 귀속 여부에 관계없이 대구광역시 북구(이하 “구”라 한다) 수입으로 하며, 구 수입증지로 징수한다.

제11조(세입 및 징수경비 청구) ① 「대구광역시 사무위임 조례」에 따라

구에서 징수한 점용료 및 변상금은 다음 각 호에 따라 대구광역시(이하 “시”라 한다)또는 구 수입으로 한다.

1. 대구광역시장이 도로관리청인 도로에서 징수한 수입은 시 수입
2. 구청장이 도로관리청인 도로에서 징수한 수입은 구 수입

② 제1항제1호에 따른 도로에서 점용료 및 변상금을 징수하여 시에 납입한 경우에는 점용료의 경우에는 징수액의 100분의 50, 변상금의 경우에는 징수액의 100분의 40에 해당하는 금액의 징수경비를 시에 청구한다.

③ 제2항에 따른 징수경비는 매 분기별 마지막 날의 실적을 기준으로 그 다음 월에 분기별에 해당하는 징수경비를 청구한다.

제12조(과태료 부과·징수) 법 제117조제2항제1호·제2호 및 영 제105조 단서에 따른 과태료의 부과기준은 영 별표 7에 따른다.

제13조(준용규정) 과태료 부과·징수 에 관하여 이 조례에서 규정된 것 이외의 사항은 「질서위반행위규제법」에 따른다.

제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 도로점용허가를 받았거나 도로 점용허가를 신청을 한 자에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(점용료 산정에 대한 적용례) 별표 1의 개정규정에 따른 점용료 산정은 이 조례 시행 후 부과되는 점용료 분부터 적용한다.

【별표】

점용료 산정기준 (제3조 관련)

점용물의 종류	기준단위		점용료 (단위: 원)
	점용 단위	기간 단위	
1. 구청장이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따라 전통시장의 환경개선을 위해 설치 및 설치를 지원하는 차양시설 또는 비가리개, 그 밖에 이와 유사한 것	점용면적 1 m ²	1년	면 제
2. 생활정보지사가 공동으로 제작한 통합배포대, 그 밖에 이와 유사한 것	점용면적 1 m ²	1년	토지가격에 0.05를 곱한 금액

※ 그 외 점용료의 산정기준에 따른 점용료는 영 별표 3 소재지의 ‘을지’에 관한 기준을 적용한다.

「대구광역시 북구 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례 시행규칙」 제정(안)

제1조(목적) 이 규칙은 「대구광역시 북구 도로점용허가 및 점용료 등 징수
조례」 (이하 “조례”라 한다)에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한
사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(점용료 징수기간) ① 도로점용료는 도로점용허가를 받은 자(이하
“점용자”라 한다)가 사용하고 있는 기간에 대하여 징수한다.

② 점용되어 있는 도로의 용도를 폐지한 경우에는 지적공부상의 지목변경
일까지 점용료를 징수한 후 재산을 인계한다.

제3조(점용허가의 신청) ① 도로를 점용하고자 하는 자는 「도로법 시행
규칙」 별지 제24호서식에 따른 도로점용허가 신청서에 같은 법 시행령
제54조에서 정한 서류를 첨부하여 구청장의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따라 허가받은 사항을 변경하고자 하는 점용자는 「도로법
시행규칙」 별지 제26호서식에 변경내용과 관련된 서류·도면 등을 첨부
하여 구청장에게 제출하여야 한다.

제4조(경합신청의 처리) ① 동일한 장소에 2인 이상의 허가신청이 경합될
경우에는 허가신청서의 접수 순서에 따라 처리한다.

② 공익을 위한 사업에 민간자본을 유치하여 시설투자를 하였을 경우에는
제1항의 규정에도 불구하고 시설투자자에게 점용을 허가할 수 있다.

제5조(허가증 교부 등) 도로점용을 허가한 경우에는 그 점용자에게 「도로법

시행규칙」 별지 제27호서식에 따른 도로점용 허가증을 교부하고, 허가 내용을 공고하여야 하며, 같은 규칙 별지 제29호서식에 따른 허가대장을 작성·관리하여야 한다. 다만, 도로의 점용이 도로의 굴착을 수반하지 아니하는 경우에는 허가내용의 공고를 생략할 수 있다.

제6조(점용허가기간) 도로점용의 허가기간은 「도로법 시행령」 제69조제1항 관련 별표 3에 따른 점용료 산정기준의 기간 단위에서 정한 기간으로 한다.

제7조(도로의 손상) ① 도로의 점용으로 인하여 도로가 손상되었을 경우 점용자는 그 사실을 즉시 구청장에게 보고하여야 한다.

② 점용자는 손상된 도로에 대하여 구청장의 지시에 따라 복구하여야 한다.

제8조(무단점용에 대한 조치) 허가받은 면적을 초과하여 점용 또는 허가를 받지 않고 도로를 점용한 자(이하 “무단 점용자”라 한다)가 있을 경우 구청장은 무단 점용자에게 도로의 원상회복을 명함과 동시에 점용료의 100분의 120에 상당하는 금액을 변상금으로 부과·징수한다. 다만, 관련 규정에 적법하고 부득이한 사유가 있다고 인정될 경우에는 변상금을 부과하고 추인을 허용할 수 있다.

제9조(과태료 부과 사전통지 및 의견제출 등) ① 구청장은 「질서위반행위 규제법」 제17조 및 조례 제12조에 따라 과태료를 부과하고자 할 때에는 미리 과태료 부과 처분을 받는 당사자(이하 “당사자”라 한다)에게 별지 제1호서식에 따른 과태료 부과 처분 사전통지서에 별지 제2호서식에 따른 의견제출서를 첨부하여 그 내용을 통지하고, 10일 이상의 기간을 정하여 구술 또는 서면으로 의견을 제출할 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견 제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

② 구청장이 정한 의견제출 기한 이내에 당사자는 별지 제2호서식에 따른 의견제출서를 작성(별지 제3호서식에 따라 작성한 전자문서를 포함한다) 하여 의견을 제출하거나 구술에 의하여 의견을 진술할 수 있고, 그 주장을 증명하기 위하여 증거자료 등을 제출할 수 있다.

③ 구청장은 당사자가 제2항에 따라 제출한 의견에 상당한 이유가 있다고 인정될 때에는 과태료를 부과하지 아니하거나 통지한 내용을 변경할 수 있다.

제10조(과태료 부과·징수) ① 과태료 부과를 할 때에 구청장은 별지 제3호 서식에 따른 과태료 부과 통지서에 별지 제4호서식에 따라 발부한 과태료 납부 통지서를 첨부하여 당사자에게 통지하여야 한다.

② 과태료의 납부기간은 납부통지서를 발부한 날부터 15일 이내로 하고, 납부기간 내에 과태료를 납부하지 아니할 경우 재차 10일간의 납부기간을 정하여 별지 제5호서식에 따른 과태료 납부 독촉장을 발부하여야 한다.

③ 구청장은 과태료의 부과 처분에 위법·부당한 사실을 확인되었을 경우에는 그 처분을 즉시 취소하거나 변경한 후 별지 제6호서식에 따른 과태료 부과 취소(변경) 통지서에 의하여 당사자에게 이를 알려주어야 한다.

제11조(이의제기 및 법원에의 통보) ① 구청장의 과태료 처분에 불복하는 당사자는 과태료 부과 통지서를 받은 날부터 60일 이내에 별지 제7호 서식에 따른 과태료 부과에 대한 이의제기 신청서를 작성하여 구청장에게 이의를 제기할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따른 이의제기를 받은 날부터 14일 이내에 별지 제8호서식에 의한 과태료 부과에 대한 이의제기 통보서에 해당 증빙서류를 첨부하여 관할 법원에 통보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에

해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 당사자가 이의제기를 철회한 경우

2. 당사자의 이의제기에 상당한 이유가 있어 과태료 부과 처분을 취소한 경우

③ 구청장은 제2항에 따라 관할 법원에 통보하거나 통보하지 아니한 경우에는 그 사실을 즉시 당사자에게 문서로 통지하여야 한다.

④ 과태료 부과 처분을 받은 당사자는 제4항에 따른 통지를 받기 전까지는 구청장에게 제1항에 따른 이의제기를 서면에 의하여 철회할 수 있다.

제12조(과태료 수납부의 비치·관리) 구청장은 과태료 부과·징수 및 수납에 관한 사항 등을 확인하기 위하여 별지 제9호서식에 따른 과태료 부과·징수 대장을 작성하여 관리하여야 한다.

제13조(준용규정) 과태료 부과·징수에 관하여 이 규칙에서 정한 이외의 사항은 「질서위반행위규제법」에 따른다.

제14조(대집행) 이 규칙 또는 허가 조건에 따르는 의무를 이행하지 아니할 경우에 구청장은 대집행을 할 수 있다. 이 경우 소요되는 비용은 점용자 또는 무단 점용자에게 징수한다.

부 칙

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 의한 도로점용허가는 이 규칙에 의하여 허가를 받은 것으로 본다.

【별지 제1호서식】

대구광역시 복구

수신자

(경유)

제 목 과태료 부과 처분 사전 통지서(의견제출 통지)

「질서위반행위규제법」 제16조 및 「행정절차법」 제21조에 따라 우리 기관이 하고자 하는 처분의 내용을 사전 통지하오니 이에 관한 의견이 있을 경우 아래의 의견제출 기한 내 귀하의 의견을 우리 구 건설과로 제출(붙임 의견제출서 서식에 의거 작성·제출) 하시기 바랍니다.

예정된 처분의 제목	「도로법」 위반 과태료 부과						
당사자	성명(명칭)						
	주 소						
부과 처분의 원인이 되는 사실							
처분하고자 하는 내용							
법적근거 및 조문내용							
의견제출	제출처	기관명	대구 복구청	부서명	건설과	담당자	
		주 소				전화번호	
		전자우편 주 소				팩스번호	
	제출기한		년 월 일 까지				

따로 붙임 : 의견제출서 서식 1부.

＜ 참고 : 의견제출서 유의사항 ＞

1. 귀하께서는 위 내용에 대하여 구술·정보통신망 또는 붙임 서식에 의거 서면으로 의견을 제출할 수 있으며, 주장을 입증할 증거자료를 함께 제출할 수 있습니다. 다만, 정보통신망을 이용하여 의견을 제출하고자 하는 경우에는 미리 우리 구 건설과 담당자에게 알려주시고(의견제출 란의 담당자 및 전화번호 참조), 그 의견을 제출한 후에 의견의 도달 여부를 담당자에게 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.(※ 정보통신망 이용의 경우에도 붙임 서식에 따라 작성)
2. 의견제출 기한 내에 의견을 제출하지 아니하는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.
3. 귀하께서 우리 구에 출석하여 의견진술을 하고자 하는 경우에는 담당자에게 미리 그 사실을 알려주십시오.
4. 그 밖에 궁금한 사항이 있으시면 우리 구 건설과 담당자에게 문의하시기 바랍니다. 끝.

대구광역시 복구청장 (인)

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급) 서명

결재권자 직위(직급) 서명

협조자

시행 처리과-일련번호(시행)

접수

처리과명-일련번호(접수)

우 주 소

/ 홈페이지 주소

전화번호()

팩스번호()

/ 기안자의 전자우편주소

/ 공개구분

【별지 제2호서식】

의견제출서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견 제출인	성 명 :	
	주 소 :	전화번호
의견제출 내 용	① 예정된 처분의 제목 : 「도로법」 위반 과태료 부과	
	당사자	성 명 :
		주 소 : (전화번호 :)
	의 견	
	기 타	
「질서위반행위규제법」 제16조 제2항 및 「행정절차법」 제27조 제1항에 따라 위와 같이 귀청에서 과태료 부과를 하고자 하는 사항에 대하여 의견을 제출합니다. 년 월 일 의견 제출인 (서명 또는 인)		
대구광역시 북구청장 귀하		
유 의 사 항		
1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다. 2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다. 3. 위 의견 제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 그 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.		

과태료 부과 통지서

제 호

수 신 :

제 목 : 과태료 부과 통지

1. 귀하께서는 아래와 같이 「도로법」 제61조의 규정을 위반한 사실이 있습니다.

가. 과태료 부과 당사자의 성명 및 주소

1) 성 명 :

2) 주 소 :

나. 과태료 부과사유 등

1) 과태료 부과 원인이 되는 사실 :

2) 과태료의 금액 :

3) 적용법령 :

다. 과태료를 부과하는 행정청의 명칭 및 주소

1) 명 칭 : 대구광역시 북구청(건설과)

2) 주 소 : (우 41590) 대구광역시 북구 옥산로 65 (침산동)

라. 과태료의 납부기한 등

1) 과태료의 납부기한 : 년 월 일 까지

2) 납부방법 및 수납 기관 :

마. 과태료를 납부하지 아니할 경우 불이익 사항

1) 납부기한까지 과태료를 납부하지 아니한 때에는 납부기한을 경과한 날부터 체납된 과태료에 대하여 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수(「질서위반행위규제법」 제24조 제1항)

2) 체납된 과태료를 납부하지 아니한 때에는 납부기한이 경과한 날부터 매 1개월이 경과할 때마다 체납된 과태료의 1,000의 12에 상당하는 가산금(이하 ‘중가산금’ 이라 함)을 위 ‘1’ 에 따른 가산금에 가산하여 징수, 이 경우 중가산금을 가산하여 징수 하는 기간은 60개월을 초과하지 못함(「질서위반행위규제법」 제24조 제2항)

바. 과태료 부과에 대한 이의제기 기간 및 방법

○ 과태료 부과에 불복할 경우에는 과태료 부과 통지를 받은 날부터 60일 이내에 불임 과태료 부과에 대한 이의제기신청서 서식에 의거 그 내용을 작성하여 구청장에게 제출

2. 「도로법」 제61조 제1항을 위반한 귀하에게 같은 법 제117조 제2항 및 「대구광역시 복구 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 제12조에 따라 부과한 과태료를 위 ‘1의 라’ 에서 정한 납부기한 내 00은행에 납부하시기 바랍니다.

3. 만약, 위 과태료 부과에 귀하께서 이의가 경우에는 과태료 부과 처분의 고지(통지)를 받은 날부터 60일 이내에 구청장에게 위 ‘1의 바’ 와 같이 이의를 제기할 수 있으며, 이의를 제기할 경우에는 「비송사건절차법」에 따라 과태료 재판을 받을 수 있도록 관할 법원에 통보됨을 알려드립니다.

따로 붙임 : 과태료 납부통지서 1부. 끝.

년 월 일

대구광역시 복구청장 (인)

과태료 납부 독촉장

납부의무자	① 성 명		② 생년월일 (법인등록번호)	
	③ 주 소			
④ 과태료 납부통지서 번호				
⑤ 위 반 사 항				
⑥ 과태료 금액		⑦ 당초 납부기일		

위 과태료 금액을 납부하지 않아 독촉장을 발부하오니 0000년 0월 00일까지 00은행에 납부하시기 바랍니다. 만약, 위 기간 내에 과태료를 납부하지 아니할 경우에는 「질서위반행위규제법」 제24조 제3항에 규정된 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 강제 징수하게 됨을 알려드립니다. 끝.

년 월 일

대구광역시 북구청장 (인)

과태료 부과 취소(변경) 통지서

주 소 :

성 명 :

연 번	①과태료 부과일	②당초 부과금액	③취소 금액	과태료 부과 변경		⑥과태료 부과 취소 (또는 변경) 사유	비 고
				④변경 후 부과금액	⑤차액 (②-③ 또는 ②-④)		
					증감된 금액을 기재		

끝.

년 월 일

대구광역시 북구청장 (인)

과태료 부과에 대한 이의제기 신청서

신청인	① 성명		② 생년월일 (법인등록번호)	
	③ 주소			
과태료부과처분내역	④ 부과기관	대구광역시 북구청 건설과	⑥ 문서번호	
	⑤ 고지서 수령일 (우편물 수취일)		⑦ 과태료 금액	
	⑧ 과태료 부과사유			
⑨ 과태료 부과에 대한 불복 사유				
「도로법」 제61조 제1항을 위반하여 같은 법 제117조 제2항 및 「대구광역시 북구 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 제12조에 따라 부과한 위 과태료 처분에 불복하여 이의를 제기하오니 「비송사건절차법」에 의한 관할 법원에서의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다. 끝. 년 월 일 위 신청인 (서명 또는 인) 대구광역시 북구청장 귀하				

과태료 부과에 대한 이의제기 통보서

제 호

수 신

발 신 대구광역시 북구청장 (인)

제 목 과태료 부과에 대한 이의제기 통보

「도로법」 제61조를 위반한 자에게 같은 법 제117조 및 제2항 및 「대구광역시 북구 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 제12조에 따라 과태료를 부과한 사항에 대하여 그 과태료 처분을 받은 당사자로부터 다음과 같이 이의가 제기되어 통보하오니 「비송사건절차법」에 의하여 과태료 재판을 받을 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.

- 과태료 부과 및 이의제기 내용 -

과태료 부과에 대한 이의제기자	① 성 명		② 생년월일 (법인등록번호)	
	③ 주 소			
과태료 부과현황	④ 과태료 부과 통지일		⑥ 과태료 금 액	원
	⑤ 부과관청	대구 북구청	⑦ 이의제기일	
⑧ 과태료 부과 사유				
⑨ 과태료 부과에 대한 당사자의 불복(이의제기) 사유				
⑩ 불복 사유에 대한 검토의견				

따로 붙임 1. 과태료 부과 통지서 사본 1부.

2. 과태료 부과에 대한 이의신청서 사본 1부. 끝.

【별지 제4호서식】 아래 별지 제4호서식을 삭제하고 현재 건설과에서 사용 중인 과태료 서식으로 대체하기 바람.

(개인통지용)			(납부자 보관용)			(수납은행 보관용 및 구청 통보용)		
제 호 : 과태료 납부 통지서			제 호 : 과태료 납부 영수증			제 호 : 영수필 통지서		
위반사항 : 「도로법」 제 조 항			위반사항 : 「도로법」 제 조 항			위반사항 : 「도로법」 제 조 항		
납 부 의 무 자	성 명		납 부 의 무 자	성 명		납 부 의 무 자	성 명	
	주 소			주 소			주 소	
과태료 금액		원	과태료 금액		원	과태료 금액		원
「도로법」 제117조 제4항 및 「대구광역시 북구 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 제12조에 따라 부과된 위의 과태료를 년 월 일까지(은행)에 납부하시기 바랍니다.			위의 금액을 납부하였음을 영수합니다.			위의 금액을 납부하였음을 확인(통보)합니다.		
년 월 일			년 월 일			년 월 일		
수납일부인		대구광역시 북구청장 (인)	수납일부인		대구광역시 북구청장 (인)	취급자인		00은행 (인)

【별지 제9호 서식】

과 태 료 부 과 · 징 수 대 장

일련 번호	통지서 번 호	과태료부과 처분통지일	독촉장 발부일	납 부 기 한		금 액(원)	납 부 의 무 자		과태료 납부일	이 의 제 기	
				당 초	독 촉		성 명	주 소		이의제기일	법원통보일

구민고충처리위원회

의 결

의결번호 2021-제도개선 제1호

의 안 명 「대구 북구 도로점용 허가와 점용료 등 징수 조례」 개정 등

해당부서 대구 북구청 건설과

의 결 일 2021. 2. 8.

주 문

대구광역시 북구청 건설과장(이하 “피신청인”이라 한다)은 「대구광역시 북구 도로점용 허가와 점용료 등 징수 조례」(이하 “조례”라 한다) 및 조례 시행규칙을 2020. 7. 31.까지 개정(제정)할 것을 「대구광역시 북구 구민고충처리위원회의 구성 및 운영에 관한 조례」 제6조에 따라 제도개선에 관한 의견을 표명한다.

이 유

가. 「도로법」(이하 “법”이라 한다) 제61조 제2항은 “제1항에 따라 허가를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류와 허가의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제55조는 “법 제61조 제2항에 따라 도로점용허가(법 제107조에 따라 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 사업에 관계되는 점용인 경우에는 협의 또는 승인을 말한다)를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류는 다음 각 호와 같다. 1.~11. (생략) 12. 제1호부터 제11호까지에서 규정한 것 외에 도로관리청이 도로구조의 안전과 교통에 지장이 없다고 인정한 공작물·물건(식물을 포함한다) 및 시설로서 국토교통부령 또는 해당 도로관리청이 속해 있는 지방자치단체의 조례로 정한 것”으로 규정하고 있으며, 조례 제2조의2는 “공작물·물건, 그 밖의 시설물로서 영 제55조 제12호에 따라 도로관리청이 정하는 도로점용 허가대상 시설물은 다음 각 호와 같다. 1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따라 전통시장 내 설치하는 아케이드 시설(공용 또는 공익의 경우) 2. 생활정보지통합배포대

(생활정보지사가 공동으로 제작한 것에 한한다)” 라고 규정하고 있고, 영 제69조 제2항은 “제1항에 따른 고속국도 및 일반국도 외의 도로에서 징수하는 점용료는 별표 3의 점용료 산정기준에서 규정한 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.” 라고 규정하고 있다.

나. 영 제69조 제1항 관련 별표 3 제5호에 따르면, “지하상가·지하실 (「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “국토계획법 시행령” 이라 한다) 제61조 제1호에 따라 설치하는 경우만 해당한다)·통로, 그 밖에 이와 유사한 것” 이라고 규정한 반면, 조례 제3조 관련 별표 1 제6호는 영 별표 3 제5호에 따른 점용물의 종류에 관한 사항을 위반하여 건축선(도로)을 침범하여 건축된 지하실의 경우에도 점용료 산정기준에 따른 점용료를 부과한 후 점용허가가 가능하도록 국토계획법 시행령 제61조 제1호에 따라 설치하는 경우만 해당한다는 내용을 삭제한 “지하상가·지하실·통로 그 밖에 이와 유사한 것” 이라고 정하여 영 별표 3에 따른 점용료 산정기준의 범위에 위배되게 이를 정하였을 뿐만 아니라 조례 제2조의2에 따른 점용물의 경우에는 점용료의 산정기준을 별도로

정하여야 함에도 그 기준을 정한 사실이 없다.

다. 한편, 영 제105조에 따른 과태료 부과기준은 “법 제117조 제1항부터 (이하 생략) 다만, 행정청이 도로관리청인 도로의 경우에는 별표 7 제2호 가목·나목 및 제3호에 따른 과태료 부과기준의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 과태료 부과기준을 따로 정할 수 있다.” 라고 규정하고 있고, 영 별표 7 제3호에 따른 세부 부과기준은 “가. 제2호 가목에 따른 과태료의 세부 부과기준 1) 초과 점용면적이 1㎡ 이하인 경우: 50,000원 2) 초과 점용면적이 1㎡를 넘는 경우: 1)의 금액에 1㎡를 넘는 1㎡마다 100,000원을 더한 금액으로 하되, 부과되는 금액은 2,000,000원을 넘을 수 없다. 나. 제2호 나목에 따른 과태료 세부 부과기준 1) 점용면적이 1㎡ 이하인 경우: 100,000원 2) 점용면적이 1㎡를 넘는 경우: 1)의 금액에 1㎡를 넘는 1㎡마다 100,000원을 더한 금액으로 하되, 부과되는 금액은 1,500,000원을 넘을 수 없다.” 라고 규정하고 있다.

라. 그러나 피신청인이 영 제105조 단서에 따라 정한 조례 제8조 제1항은 “구청장은 정당한 사유 없이 도로를 일시 무단 점용하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자에게 500,000원 이하의 과태료를 부과·징수할 수 있다. 1. 도로점용허가 면적을

초과하여 점용한 경우 2. 도로점용허가를 받지 않고 물건 등을 도로에 일시 적치한 경우” 라고 규정하고 있고, 같은 조 제2항은 “과태료를 부과할 경우 부과기준은 별표 3에 따른다.” 라고 규정하고 있으며, 별표 3(붙임 참조)에 따른 행위별 과태료 부과기준은 적치면적 6㎡ 미만의 상품진열, 물건적치 행위 등에 관하여는 1차 50,000원~200,000원의 과태료를 부과하고, 적치면적 6㎡ 이상 10㎡ 미만은 행위별 부과기준의 30%, 10㎡ 이상은 행위별 부과기준의 50%를 가산하며, 도로점용허가를 받아 도로를 사용하는 자가 점용허가보다 초과 사용할 경우 초과분에 대하여 위의 기준을 적용하는 것으로 정하여 영 별표 7 제2호 가목·나목의 위반행위에 대하여 점용면적 및 초과 점용면적 1㎡ 이하와 1㎡를 넘는 경우 그 과태료의 부과기준을 각각 달리 적용하는 제3호에 따른 세부 부과기준의 범위에 위배됨에 따라 그 효력을 인정하기 어렵다.

마. 그 외 영 제71조 제4항은 점용료의 금액이 10,000미만인 경우에는 점용료를 부과하지 아니하는 것으로 규정하고 있으나, 조례 제7조 제1항은 조례에 정하도록 위임된 사실이 없는 변상금을 포함하여 점용료의 산정액이 5,000원 미만일 경우 점용료 및 변상금의 부과 대상에서 제외하는 것으로 정한 바 있고, 일반국도 중 우회국도

및 지정국도는 도로관리청이 대구광역시장인 아님에도 피신청인은 우회국도 및 지정국도를 포함한 일반국도의 점용료 및 변상금을 대구광역시 수입으로 징수함을 조례 제9조 제1호에 정하여 운영 중에 있다.

바. 위와 같은 사실을 종합할 경우 도로법령의 위임범위를 벗어나 정한 조례의 규정에 대한 효력을 인정하기 어렵고, 그 조례의 규정을 적용한 처분 시 처분의 취소를 요구하는 행정심판 및 행정소송의 청구는 물론 이와 관련한 집단민원이 발생이 예상되므로, 피신청인은 조속히 위법한 조례를 개정하여 그 처분의 효력을 확보하고, 아울러 과태료 부과에 따른 업무처리의 효율성 제고를 위해 과태료 부과 절차에 관한 사항 및 그 절차의 이행에 필요한 각종 서식이 반영된 조례의 시행규칙을 제정하여 운영하는 것이 바람직하다고 판단되므로, 이에 주문과 같이 의결한다.

2021년 2월 8일

위 원 0 0 0 _____

위 원 0 0 0 _____

【붙임 1】

[별표 3]

과태료 부과기준

(적치면적 6㎡미만)

(단위 : 원)

구 분 행위별부과기준	1차	2차	3차
상품진열 물건 적치행위, 노상입간판	50,000	100,000	150,000
시설물 설치 행위	200,000	300,000	500,000
기타 도로 본래의 목적을 저해하는 행위	200,000	300,000	400,000

※ 비 고

1. 적치면적에 따른 가산기준

- 6㎡ 이상~10㎡ 미만 : 행위별 부과기준의 30%
- 10㎡ 이상 : 행위별 부과기준의 50%

2. 도로점용허가를 받아 도로를 사용하는 자가 점용허가보다 초과사용할 경우 초과분에 대하여 위의 기준 적용

【 붙임 2 】

수신자 : 대구광역시장(건설산업과장)

제 목 : 점용료의 징수 등 권한위임에 관한 제도개선 의뢰

1. 우리 위원회의 업무에 항상 협조하여 주시는 귀 시에 깊은 감사를 드립니다.
2. 「도로법 시행령」 제105조 단서에 따라 「대구광역시 복구 도로점용 허가와 점용료 등 징수 조례」(이하 “도로점용 조례”라 함)에서 정한 과태료 금액이 「도로법 시행령」 별표 7 제3호에 따른 세부 부과기준의 위임범위에 위배되는 등 조례의 운영에 따른 제반 문제점의 해결을 위해 조례의 개정을 추진 중에 있습니다.
3. 이와 관련하여 대구광역시장의 도로관리청인 도로에서 「도로법」 제66조에 따른 점용료의 징수 및 같은 법 제72조에 따른 변상금의 징수에 관한 사항을 도로점용 조례로 정하여 구청장 및 군수가 부과·징수하고 있으나, 점용료 및 변상금의 부과·징수에 관한 권한을 「대구광역시 사무위임 조례」에서 구청장 및 군수에게 위임하는 사항을 누락하여 이에 따른 민원이 발생할 경우 그 업무의 처리에 차질이 발생할 수밖에 없는 상황입니다. (* 붙임 「대구광역시 사무위임 조례」 별표 2에 따른 건설산업과 소관 일련번호 2의 위임사무명 ‘가 내지 아’ 참조)
4. 따라서 대구광역시장의 도로관리청인 도로에서 「도로법」 제66조에 따른 점용료의 징수 및 같은 법 제72조에 따른 변상금의 징수에 관한 권한을 구청장 및 군수에게 위임하는 제도개선을 의뢰하오니 조속히 「대구광역시 사무위임 조례」를 개정하시어 우리 구 도로점용 조례의 개정 및 운영에 따른 문제점이 발생하지 않도록 조치하여 주시기 바라며,
5. 참고로 「대구광역시 사무위임 조례」 개정에 관한 개략적인 추진 일정을 우리 위원회에 알려주시기 바랍니다. 감사합니다.

따로 붙임 : 관련규정 1부. 끝.

관련규정

■ 「대구광역시 사무위임 조례」

[시행 2021. 1. 1.] [대구광역시조례 제5524호, 2020. 12. 30. 일부개정]

제2조(위임사항) ① 대구광역시장(이하 “시장“이라 한다)의 권한에 속하는 사무 중 의회사무처장에게 위임하는 사무는 별표 1, 구청장·군수에게 위임하는 사무는 별표 2, 직속기관장·사업소장 및 보조·보좌기관에 위임하는 사무는 별표 3, 대구경북경제자유구역청장에게 위임하는 사무는 별표 4와 같다. <개정 2016. 4. 11.>

② (생략)

제4조(권한과 책임의 표시) 이 조례에 의하여 위임된 사무는 위임 받은 자의 명의로 시행하여야 한다.

[별표 2]

구청장·군수에게 권한위임하는 사항

소관부서	일련 번호	위 임 사 무 명	근 거 법 규	비고
건설산업과	1	(생 략)		
	2	도로점용에 관한 다음의 권한(다만, 국토교통부장관이 관리하는 도로는 제외한다) 가. 도로의 점용허가 나. 도로점용공사의 대행 다. 원상회복의 명령 및 대집행 라. 재해 발생 시 토지 등의 일시 사용 마. 삭제 바. 법령위반자 등에 대한 처분 또는 조치명령 사. 공익을 위한 처분 또는 조치명령 아. 권리·의무의 승계 신고의 접수	「도로법」 제61조 같은 법 제65조 같은 법 제73조 같은 법 제83조 같은 법 제96조 같은 법 제97조 같은 법 제106조	
	3	(생 략)		

【 붙임 3 】

제도개선 관련 검토의견서

과 제 명	공동주택관리 분쟁조정위원회의 분쟁조정 대상(적용범위) 등 확대
제도개선(안) 요 지	☐ 현 황 ○ 별지 1 참조 ☐ 문 제 점 ○ 별지 1 참조 ☐ 개선방안 ○ 별지 1 참조
관련규정	「공동주택관리법」 제71조, 같은 법 80조 제3항 및 같은 법 시행령 제87조
검토의견	☐ 수용 ☐ 수정 수용 ☐ 불수용
이 유	※ 작성 시 참고사항(내용이 많은 경우 별지 작성) 1. 수용의 경우 그 이유를 간략히 명시 2. 수정 수용의 경우 그 사유를 구체적으로 명시 3. 불수용의 경우 그 사유를 구체적으로 명시하고 근거자료를 제출
담당자	도시국 건축주택과 0000팀 000 (☎ 구내 0000)

【별지 1】

제도개선 관련 검토의견서

□ 현 황

- 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택에 한하여 위원회¹⁹⁾의 분쟁 조정 대상에 해당하는 것으로 정한 조례²⁰⁾의 관련 규정 등에 관한 개선이 시급
 - 대부분이 공동주택이 주택재건축(재개발)정비사업 등에 의하여 건설되고 있음에도 분쟁조정을 신청할 수 있는 대상을 「주택법」에 따라 건설된 공동주택으로 한정
 - * 위원회에 분쟁조정을 신청할 수 있는 대상(적용범위)을 「주택법」에 따라 사용검사를 받은 공동주택(부대·복리시설 포함)으로 한정 (조례 제2조)
 - ☞ 「공동주택관리법」 제2조 제1호에 따른 공동주택의 정의를 「주택법」에 따라 건설된 공동주택에 한하는 것으로 잘못 해석하여 위원회의 운영 실적이 전무
 - 조례의 관련 규정에 대구 북구의 소속 공무원을 위원회의 위원으로 임명(위촉)할 수 있는 근거를 마련한 후 위촉하여야 함에도 이를 위반하여 위원을 위촉
 - * 대구 북구 소속 공무원을 위원회의 위원으로 위촉하도록 정한 사실이 없음에도 3명의 공무원을 위원회의 위원으로 위촉 【건축주택과-51709(2020. 11. 9.)호 참조】
 - ☞ 위원회의 위원 구성에 관하여 정한 조례의 규정이 「공동주택관리법」 제80조 제3항 및 같은 법 시행령 제87조 제2항을 위반 (조례 제4조)

□ 문제점

- 분쟁조정 대상에서 제외된 공동주택의 소유자로부터 분쟁조정의 대상을 정한 조례의 규정이 위법·부당하다는 민원이 제기될 경우 대처하기 곤란

19) ‘위원회’는 공동주택관리 분쟁조정위원회를 말함.

20) ‘조례’는 「대구광역시 북구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성과 운영 조례」를 말함.

- 위원회의 분쟁조정 대상(적용범위)에서 제외된 주택재개발 또는 주택재건축정비사업 등에 의하여 건설된 공동주택의 소유자들로부터 민원 제출이 예상
- * 「공동주택관리법」 제2조 제1호, 「주택법」 제2조 제3호 및 같은 법 시행령 제3조 제1항 참조
- 위원회에 분쟁조정의 신청한 내용이 부결될 경우 분쟁조정을 신청한 당사자로부터 위원의 자격 유무 등에 관한 행정청과의 다툼 발생이 예상
- 조례에 근거하지 않고 임명한 위원들의 자격 유무 및 공무원의 위원들이 참석하여 부결한 위원회의 분쟁조정의 효력 여부에 관한 민원 발생의 소지를 내포
- * 총 9명의 위원 중 대구 북구 소속 공무원 3명을 제외할 경우 의사정족수(의결정족수)에 미달되어 분쟁조정회의 개최 및 의결이 어려울 것으로 판단 (9명의 과반/5명)
- ☞ 위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결 (조례 제9조 제2항)

□ 개선방안

- 주택재개발정비사업 또는 주택재건축정비사업 등에 따라 건설된 공동주택을 위원회의 분쟁조정 대상으로 그 적용범위를 확대
- 「도시 및 주거환경정비법」 및 「건축법」에 따라 건설된 공동주택의 경우에도 위원회의 분쟁조정 대상 범위에 포함
- * 「건축법」 제11조에 따라 건설된 공동주택(일반에게 분양되는 복리시설 등 제외)의 경우 150세대 이상을 분쟁조정의 대상으로 선정
- 대구 북구의 소속 공무원을 위원회의 위원으로 임명할 수 있는 근거를 마련하고, 「공동주택관리법 시행령」의 관련 규정에 부합되게 위원회의 위원을 구성
- 대구 북구 소속 공무원의 경우 전체 위원 수의 5분의 1 이하로 임명
- 특정 성별의 위촉직 위원의 수를 위촉직 위원의 10분의 6을 초과하지 않도록 위촉 (전문인력의 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정될 경우에는 제외)

* 「공동주택관리법 시행령」 제87조 제1항 및 「대구광역시 복구 양성평등 기본 조례」 제13조 참조

- 그 외 공동주택관리법령에서 조례에 정하도록 위임된 내용에 부합되게 조례의 관련 규정을 개정

구민고충처리위원회

의 결

의결번호 2021-제도개선 제2호

의 안 명 공동주택관리 분쟁조정위원회의 분쟁조정 대상(적용범위) 확대 등

해당부서 건축주택과

의 결 일 2021. 6. 25.

주 문

대구광역시 북구청 건축주택과장(이하 “피신청인”이라 한다)은 「대구광역시 북구 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성과 운영 조례」(이하 “조례”라 한다)의 관련 규정을 붙임 신·구조문 대비표에 따른 개정안을 참고하여 2021. 12. 31.까지 개정할 것을 「대구광역시 북구 구민고충처리위원회의 구성 및 운영에 관한 조례」 제20조에 따라 제도개선에 관한 의견을 표명한다.

이 유

가. 「공동주택관리법」 제2조 제1항 제1호에 따라 “ ‘공동주택’이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다. 가. 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물 다. 「주택법」 제2조 제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설” 라고 규정하고 있고, 같은 법 제71조 제1항은 “공동주택관리 분쟁(제36조 및 제37조에 따른 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁은 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 ‘중앙분쟁조정위원회’라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 ‘지방분쟁조정위원회’라 한다)를 둔다. (이하 생략)” 라고 규정하고 있으며, 같은 법 제80조 제3항은 “지방분쟁조정위원회의 구성에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 지방분쟁조정위원회의 회의·운영 등에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.” 라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제87조 제1항은 “법 제80조 제3항에 따라 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 ‘지방분쟁조정위원회’라 한다)는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로

구성하되, 성별을 고려하여야 한다.” 라고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항은 “지방분쟁조정위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 해당 시장·군수·구청장이 위촉하거나 임명한다.

1. 해당 시·군 또는 구(자치구를 말한다) 소속 공무원 2.~5. (생략)” 으로 규정하고 있다.

나. 「공동주택관리법」 제2조 제1항 제1호와 관련한 「주택법」 제2조 제3호는 “‘공동주택’이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.” 라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제3조 제1항은 “법 제2조 제3호에 따른 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다. 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 가목에 따른 아파트(생략) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 나목에 따른 연립주택(생략) 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 다목에 따른 다세대주택(생략)” 으로 규정하고 있다.

다. 한편, 「공동주택관리법」 제80조 제3항에 따라 정한 조례 제2조는 “이 조례는 대구광역시 북구(이하 ‘구’라 한다) 행정구역 안에서 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택(부대시설과 복리

시설을 포함하되 복리시설 중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다. 이하 같다)에 적용한다.” 라고 규정하고 있고, 조례 제3조는 “대구광역시 북구 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 ‘위원회’라 한다)는 공동주택 관리에 관하여 다음 각 호의 분쟁사항을 심의·조정한다. 1.~9. (생략)” 라고 규정하고 있으며, 조례 제4조 제1항은 “위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성하되, 위원은 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 사람으로서 구청장이 위촉하거나 임명하는 사람으로 한다. 1.~4. (생략)” 라고 규정하고 있다.

라. 따라서 조례 제4조에 따라 구성된 위원회는 「주택법」에 따라 건설된 공동주택에 한하여 조례 제3조 각 호에 따른 분쟁사항을 심의·조정하고, 그 외 「도시 및 주거환경정비법」 및 「건축법」 등에 따라 건설된 공동주택의 경우에는 조례 제3조 각 호에 따른 분쟁사항이 발생하더라도 위원회의 심의·조정 대상에 해당하지 않는 것으로 조례 제2조에서 그 적용범위를 정하여 운영 중이다.

마. 아울러 「공동주택관리법 시행령」 제87조 제2항 제1호에 규정된 대구 북구의 소속 공무원(이하 ‘공무원’이라 한다)을 위원회의 위원으로 위촉(임명)하고자 할 경우에는 같은 법 제80조 제3항 및 같은 법 시행령 제87조에 따라 공무원을 위원회의 위원으로 위촉할 수 근거를

조례 제4조 제1항에 정한 후 공무원의 위원이 포함된 위원회를 구성하여야 함에도 피신청인은 이러한 근거를 마련하지 않고 2020. 11. 9. 총 9명의 위원 중 3명을 공무원을 위원으로 위촉하는 구청장의 방침을 득한 바 있다.

바. 위와 같은 사실을 종합할 경우 피신청인은 ① 「공동주택관리법」 제2조 제1항 제1호 및 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택의 정의를 잘못 해석하여 조례 제2조에 따른 적용범위를 정한 점, ② 대부분의 공동주택이 주택재개발정비사업 또는 주택재건축정비사업 등에 의하여 건설되고 있음에도 피신청인은 「주택법」에 따라 건설된 공동주택에 한하여 그 분쟁사항에 대한 위원회의 심의·조정이 가능하도록 정한 점, ③ 주택재개발정비사업 등에 의하여 건설된 공동주택의 소유자로부터 공동주택관리에 관한 분쟁사항을 위원회의 심의·조정 대상에서 제외하는 것이 부당하다는 민원이 제기될 경우 피신청인이 이에 대처하기 어려운 점, ④ 위원회에 분쟁조정을 신청한 자가 그 신청한 사안이 부결될 경우 의결에 참여한 공무원 위원의 자격 유무와 관련한 피신청인과의 다툼 발생이 예상되는 점, ⑤ 위원회 개최 시 총 9명의 위원 중 3명의 공무원 위원을 제척할 경우 의사정족수 및 의결정족수에 미달되어 위원회의 개최 및 의결이 어려울 것으로 인정됨에 따라 피신청인은 조속히 공동주택관리법령에서 위임된 내용에 부합되게

조례의 개정하는 것이 타당하다고 판단되므로, 이에 주문과 같이 의결한다.

2021년 6월 25일

위 원 0 0 0 _____

위 원 0 0 0 _____

신·구조문 대비표(참고용)

현행	개정안
제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제71조 및 제80조에 따른 대구광역시 북구 공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치·구성 및 운영 등에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 제71조, 제80조제3항 및 같은 법 시행령 제87조----- -----.
제2조(적용범위) 이 조례는 대구광역시 북구 (이하 “구”라 한다) 행정구역 안에서 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택(부대시설과 복리시설을 포함하되 복리시설 중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다. 이하 같다)에 적용한다.	제2조(적용범위) ----- ----- 「공동주택관리법」 제2조제1호에 따른 공동주택으로 다음 각 호에 따라 건설된 공동주택 및 시설에 대하여 적용한다.
<신설>	1. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 사용검사된 주택 및 시설
<신설>	2. 「도시 및 주거환경정비법」 제50조와 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가를 받아 준공인가된 주택 및 시설
<신설>	3. 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 사용승인된 건축물(주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 150세대 이상의 주택 및 시설(주택 외 일반에게 분양되는 복리시설 등 제외)

현행	개정안
제3조(기능) 대구광역시 북구 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)는 공동주택 관리에 관하여 다음 각 호의 분쟁 사항을 심의·조정한다. 1. 입주자대표회의의 구성·운영과 동별 대표자의 자격·임명·해임·임기에 관한 사항 2. (생략) 3. 관리비·사용료와 <u>장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항</u> 4.~9. (생략) 제4조 (구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성하되, <u>위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 구청장이 위촉하거나 임명하는 사람으로 한다.</u> <신설> 1.~4. (생략) <신설>	제3조(기능) ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- 선임 ----- --- 2. (현행과 같음) 3. ----- <u>장기수선충당금 등의</u> ----- 4.~9. (현행과 같음) 제4조 (구성) ① ----- ----- ----- 다음 각 호의 어느 하나에 ----- 해당하는 사람을 구청장이 위촉하거나 임명 한다. 1. <u>대구광역시 북구 공무원(전체 위원수의 5분의 1 이하로 한다)</u> 2.~5. (현행 제1호부터 제4호까지와 같음) ② <u>제1항에 따른 특정 성별에 관한 위촉직 위원은 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과 하지 않도록 하여야 한다. 다만, 전문인력의 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.</u>

현행	개정안
② 위원장은 위원 중에서 구청장이 지명하는 사람이 되고, 부위원장은 제1항제1호부터 제4호까지의 위원 중에서 서로 뽑는다. 제10조(위원 위촉 해제) 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생했을 때에는 임기 중이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다. 1.~5. (생략)	③ 위원장은 도시국장이 되고, 부위원장은 제1항제2호부터 제5호까지의 위원 중에서 호선한다. 제10조(위원의 해촉) ----- ----- ----- 해촉 ----- -----. 1.~5. (현행과 같음)

2.

업무 관련 자문(유형 ☞ 업무참고 : 8건)

연번	자문일	자문요지	자문의견	담당과	고충처리 위 원
1	1. 6.	- 불임 1 자문요지 참조	- 불임 1 자문의견 참조	건설과	
2	1. 12.	- 불임 2 자문요지 참조	- 불임 2 자문의견 참조	주 택 건축과	
3	1. 12.	- 불임 3 자문요지 참조	- 불임 3 자문의견 참조	도 시 재생과	
4	1. 20.	- 불임 4 자문요지 참조	- 불임 4 자문의견 참조	건설과	
5	3. 4.	- 불임 5 자문요지 참조	- 불임 5 자문의견 참조	체 육 진흥과	
6	3. 9.	- 불임 6 자문요지 참조	- 불임 6 자문의견 참조	체 육 진흥과	
7	8. 19.	- 불임 7 자문요지 참조	- 불임 7 자문의견 참조	체 육 진흥과	
8	10. 29.	- 불임 8 자문요지 참조	- 불임 8 자문의견 참조	도 시 행정과	

< 붙임 1 >

□ 자문요지

- 「도로법 시행령」 제71조 제4항에 따르면, 점용료의 금액이 10,000원 미만인 경우에는 점용료를 부과하지 아니하는 것으로 규정하고 있으나, 「대구광역시 북구 도로점용허가와 점용료 등 징수 조례」 (이하 “조례” 라 함) 제7조 제1항은 조례에 정하도록 위임된 사실이 없는 변상금을 포함하여 점용료의 산정액이 5,000원 미만일 경우 점용료 및 변상금의 부과·징수대상에서 제외하는 것으로 규정하고 있을 경우 조례 제7조 제1항에 대한 효력 여부?

□ 자문의견

- 「도로법」 제68조 제3호에 따라 점용료를 감면받는 경우를 제외한 점용료의 금액이 5,000원 미만일 경우 점용료를 부과하지 아니하던 구(舊) 「도로법 시행령」 (2017. 12. 5. 대통령령 제28461호로 개정되기 이전의 것) 제71조 제4항은 점용료의 금액이 10,000원 미만일 경우 점용료를 부과하지 아니하는 것으로 2017. 12. 5. 개정되어 같은 날부터 시행되고 있음.
- 이와 관련하여 도로법령에서 조례로 정하도록 위임된 사실이 없는 변상금을 포함하여 점용료의 산정액이 5,000원 미만일 경우 점용료 및 변상금의 부과·징수대상에서 제외하는 것으로 규정된 조례 제7조 제1항은 그 효력을 인정할 수 없으므로, 빠른 시일 내 조례를 개정하여 효력을 확보하여야 할 것임.

< 붙임 2 >

□ 자문요지

- ① 약 17년 전 아래층 세대가 구(舊) 「주택법」(현행 공동주택관리법)에 따른 행위허가를 받지 아니하고 공동주택(아파트)의 거실과 발코니의 구획 부분인 비내력벽을 철거한 후 발코니의 확장공사를 시행하여 확장공사 당시 윗층 세대에 발생한 벽체 균열 등의 피해를 현 시점에서 아래층 세대로부터 보상받을 수 있도록 조치하여 달라는 윗층 세대의 민원에 대한 우리 구의 대처 방안은?
- ② 당시 「주택법」에 따른 행위허가를 받지 않고 비내력을 철거한 사항에 대하여 현행 「공동주택관리법」의 위반으로 고발조치가 가능한지 여부?
- ③ 만약, 고발조치가 가능할 경우 현 아래층 세대의 소유자를 대상으로 고발하는 것이 타당한지 또는 당시 비내력벽의 철거공사를 시행한 행위자(전 소유자)를 대상으로 고발하는 것이 타당한지 여부?

□ 자문의견

- ① 아래층 세대의 발코니 확장공사의 시행으로 인해 윗층 세대에 발생한 벽체 균열 등의 피해를 보상하여 달라는 사항에 대하여는 발코니의 확장공사 시행 당시 아래층 세대의 소유자 및 윗층 세대의 소유자(이하 “이해당사자”라 함)가 그 피해 보상 방안을 직접 협의하거나 보상에 따른 협의가 성립되지 아니할 경우 윗층 세대가 벽체 균열 등의 발생 원인을 구체적으로 입증하여 당시 아래층 세대의 소유자를 상대방으로 손해배상의 소를 제기하는 등 이해당사자의 민사적인 차원에서 해결할 사안이나, 「민법」 제766조에 따른 손해배상청구권²¹⁾의 시효가 소멸되어 손해배상의 소를 청구하기 어렵다고 판단(계속적 불법행위로 볼 경우 소멸시효를 적용하지 아니할 것으로 판단)되므로, 이에 대한 법률전문가의 별도 자문을 받아 처리하는 것이 바람직함.

* 단, 시효 소멸의 여부에 관계없이 이해당사자가 피해 보상 방안에 관한 조정·중재를 희망할 경우 민원해소 차원에서 조정·중재는 가능하나, 이해당사자의 일방이 조정·중재를 거부할 경우 우리 구의 대처 방안은 없다고 판단

「민법」

제766조(손해배상청구권의 소멸시효) ① 불법행위로 인한 손해배상의 청구권은 피해자나 그 법정대리인이 그 손해 및 가해자를 안 날로부터 3년간 이를 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다

②불법행위를 한 날로부터 10년을 경과한 때에도 전항과 같다.

③ (생략)

21) 불법행위에 기한 손해배상채권에서 「민법」 제766조 제2항의 소멸시효의 기산점이 되는 ‘불법행위를 한 날’이란 가해행위가 있었던 날이 아니라 현실적으로 손해의 결과가 발생한 날을 의미하나, 그 손해의 결과 발생이 현실적인 것으로 되었다면 그 소멸시효는 피해자가 손해의 결과 발생을 알았거나 예상할 수 있는지 여부에 관계없이 가해행위로 인한 손해가 현실적인 것으로 되었다고 볼 수 있는 때부터 진행【대법원 2019. 8. 29. 선고 2017다276679 판결 참조】

② 현행 「공동주택관리법」의 위반으로 고발조치는 가능하다고 판단되나, 「공동주택관리법」의 위반사항에 대하여 공소시효의 기간이 정한 별도의 규정은 없음. 그러나 일반적인 「건축법」 위반사항의 공소시효의 기간이 5년인 점을 감안할 경우 행위허가를 받지 않고 비내력을 철거한 위반사항에 대하여 「공동주택관리법」 제99조를 적용하여 고발조치를 하더라도 검찰에서 「형사소송법」 제249조에 따른 공소시효가 완성되어 공소권 없음으로 불기소 처분될 것으로 판단되고, 아울러 기소될 경우에도 면소 판결의 대상에 해당될 것으로 보여짐.

「형사소송법」

제249조(공소시효의 기간) ①공소시효는 다음 기간의 경과로 완성한다.

1. 사형에 해당하는 범죄에는 25년
2. 무기징역 또는 무기금고에 해당하는 범죄에는 15년
3. 장기 10년 이상의 징역 또는 금고에 해당하는 범죄에는 10년
4. 장기 10년 미만의 징역 또는 금고에 해당하는 범죄에는 7년
5. 장기 5년 미만의 징역 또는 금고, 장기10년 이상의 자격정지 또는 벌금에 해당하는 범죄에는 5년
6. 장기 5년 이상의 자격정지에 해당하는 범죄에는 3년
7. 장기 5년 미만의 자격정지, 구류, 과료 또는 몰수에 해당하는 범죄에는 1년

②공소가 제기된 범죄는 판결의 확정 없이 공소를 제기한 때로부터 25년을 경과하면 공소시효가 완성한 것으로 간주한다.

③ 고발조치는 당시 비내력벽의 철거공사를 시행한 행위자(전 소유자)를 대상으로 하여야 하는 것이고, 원상복구의 의무는 현재 아래층 세대의 소유자에게 있는 것이므로, 「공동주택관리법」 제94조에 따른 원상복구를 명하고자 할 경우 현재의 아래층 세대의 소유자에게 명하여야 할 것으로 판단됨.(「공동주택관리법」에 위반사항에 대한 소멸시효 기간을 적용하는 규정이 없음. 따라서 그 위반사항을 시정하지 아니할 경우 불법사항은 계속하여 존재하는 것이므로, 언제든지 그 불법행위에 대한 원상복구 명령은 가능)

< 붙임 3 >

□ 자문요지

- 대구 북구 00동 000-00 일원의 지역을 대상으로 발주한 ‘0000 00 0000(00 00000길) 조성공사’를 위해 시공사가 0000. 00. 0. 기존 아스콘 포장도로를 절삭하는 과정에서 공사도로에 인접한 야생화 가게로부터 공사도로에 진열한 각종 꽃나무와 다육식물이 먼지 등에 의하여 훼손(또는 고사)된 피해를 포함하여 그 공사의 시행으로 입은 영업 손실을 보상하여 달라는 민원이 제출되었고, 이에 대하여 시공사는 피해를 입힌 사실이 없음을 주장할 경우 우리 구의 민원처리 방안?

* 현재 훼손된 각종 꽃나무 및 다육식물이 보관되지 않아 피해사실을 입증하기 곤란

□ 자문의견

- 시공사 및 야생화 가게의 소유자(이하 “이해당사자”라 함)가 그 피해 보상 방안을 직접 협의하거나 보상에 따른 협의가 성립되지 아니할 경우 야생화 가게의 소유자가 그 피해사실을 구체적으로 입증하여 시공사를 상대방으로 손해배상의 소를 제기하는 등 이해당사자의 민사적인 차원에서 해결하여야 할 사안임.
- 다만, 이해당사자가 그 피해 보상 방안에 관하여 우리 구의 조정·중재를 희망할 경우 민원해소 차원에서 조정·중재는 가능하나, 현재 이해당사자의 일방(시공사)이 공사로 인한 피해를 입힌 사실이 없음을 주장하고 있을 뿐만 아니라 그 피해가 발생하였다는 꽃나무 및 다육식물이 현재 보관되어 있지 않아 피해에 따른 사실관계를 확인할 수 없으므로, 조정·중재에 의한 해결은 불가할 것으로 보여짐.
- 따라서 야생화 가게의 소유자가 그 피해사실을 구체적으로 입증하여 시공사를 상대방으로 손해배상의 소를 제기하여 해결하도록 안내하는 것이 바람직함.

< 붙임 4 >

□ 자문요지

- 우리 구에서 토지소유자의 동의 없이 공공하수관로를 설치한 사항에 대하여 그 토지소유자가 사용료의 지급을 요구할 경우 사용료를 지급하는 것이 타당한지 여부 및 사용료의 지급이 타당할 경우 지급하여야 할 사용료의 결정 방법은?

□ 자문의견

- 「민법」 제766조 제1항에 따르면, “불법행위로 인한 손해배상의 청구권은 피해자나 그 법정대리인이 그 손해 및 가해자를 안 날로부터 3년간 이를 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다.” 라고 규정되어 있고, 같은 조 제2항은 “불법행위를 한 날로부터 10년을 경과한 때에도 전항과 같다.” 라고 규정하고 있으므로, 위 규정에 따른 시효가 소멸된 기간에 대한 토지사용료의 지급 의무가 있는지 여부에 대하여는 이해당사자(토지소유자 및 우리 구)간의 다툼의 소지가 있음.
- 따라서 공공하수관로를 설치한 이후 토지소유자가 손해배상을 요구하는 민원을 제출하였는지 여부 등을 면밀히 검토한 후 시효 소멸에 해당되는 배상요구일 경우 법률전문가(변호사 등)의 자문을 받아 민원에 대응하는 것이 바람직함.
- 그러나 행정청이 토지소유자의 동의 없이 사유지에 공공하수관로를 설치한 것은 위법·부당한 행위에 해당되므로, 공공하수관로가 설치된 부분에 대하여 사용계약을 체결한 후 해당 토지소유자에게 사용료를 지급하는 것이 타당하나, 사용금액을 결정하는 별도의 규정은 없음. (토지소유자와 협의하여 결정할 사항)
 - * 만약, 토지소유자가 과도한 토지사용료의 지급을 요구하여 협의가 성립되지 아니할 경우에는 토지소유자가 우리 구를 상대방으로 한 소를 제기하여 그 결과에 따라 사용료를 지급하거나 「국가배상법」에 따른 배상을 청구하여 그 결정에 따라 지급하는 방안을 검토하기 바람.
- 이와 별도로 공공하수관로를 도로에 이전·설치(매설)하지 않고 토지사용료를 지급하는 것은 바람직하지 아니하므로, 빠른 시일 내 도로의 하부에 공공하수관로의 이전·설치 방안을 강구하기 바람.

< 붙임 5 >

□ 자문요지

- 대구 북구 00동 소재 00스포츠센터(수영, 헬스장 등 운영)가 경영악화에 따른 폐업으로 회비(강습비 및 시설 이용료)를 납부한 회원들이 피해를 입고 있을 경우 우리 구에서 회원들이 입은 피해를 구제할 수 있는 방안이 있는지 여부 ?

□ 자문의견

- 코로나19로 인한 경기침체로 스포츠센터가 폐업할 경우 스포츠센터의 회원으로 등록한 후 3개월 내지 1년의 회비(강습비 등)를 선납한 회원들이 선의의 피해를 입고 있을 것임.
- 이와 관련하여 피해를 입은 회원들이 스포츠센터를 이용하지 못한 그 잔여기간에 대하여 선납한 회비를 환불받는 방법은 관할 법원에 스포츠센터의 운영자를 상대방으로 한 ‘강습비 등 반환의 소’를 청구하여 그 결과에 따라 환불받는 방법 외 우리 구에서 회원들이 입은 피해의 구제 방안을 별도로 마련하기는 어렵다고 보여짐.

* 강습비 등의 환불은 이해당사자간(스포츠센터 운영자 및 피해를 입은 회원)의 민사적인 차원에서 해결할 사안

- 그러나 소송에 소요되는 비용에 비하여 환불 받아야 할 금액이 소액으로 피해를 입은 대부분의 회원들이 소송을 포기할 수밖에 없을 것이므로, 피해를 입은 회원들이 우리 구에 피해의 구제 방안을 문의 시 집단소송을 포함한 소의 청구 방안을 법률전문가(변호사 등)에게 자문을 받아 그 대책을 강구하도록 안내하는 것이 바람직할 것임.

- 아울러 스포츠센터의 회원들이 20만원이 초과하는 강습비 등을 3개월 이상 할부로 카드 결제하였다면 할부금의 잔액을 더 이상 납부하지 않아도 되는 ‘할부 항변권’과 카드결제 후 7일 이내 그 결제를 취소할 수 있는 ‘할부 철회권’의 행사 가능 여부를 법률전문가에게 자문 및 해당 카드사에 문의한 결과에 따라 대응하는 것이 피해를 최소화할 수 있는 현실적인 대안으로 판단됨.

* 그 외 스포츠센터의 폐업에 따라 회원들이 입은 피해의 구제방안에 관하여는 한국소비자원에 이를 문의하도록 안내

< 붙임 6 >

□ 자문요지

- 0000년도 신축한 대구 북구 0000로0길 00 소재 0000000의 건축물대장에 기재(표시)된 대지면적이 토지대장에 기재된 대지면적 보다 그 면적이 000㎡ 감소되게 기재되어 있는 사유?

□ 자문의견

- 구(舊) 「건축법」(2012. 1. 17. 법률 제11182호로 개정되어 2012. 7. 18. 시행된 것. 이하 같음) 제2조 제1항 제11호에 따르면 “ ‘도로’란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4m 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다. 가. (생략) 나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로”라고 규정하고 있고, 같은 법 제46조 제1항은 “도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 “건축선(建築線)”이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조 제1항 제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, (이하 생략)”라고 규정하고 있음.
- 한편 구 「건축법 시행령」(2012. 7. 26. 대통령령 제23994호로 개정되어 2012. 7. 26. 부터 시행된 것) 제119조 제1항은 “법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다. 1. 대지면적: 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다. 가. 법 제46조 제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적 나. (생략)”라고 규정하고 있음.
- 따라서 0000000의 건축물대장에 기재된 대지면적이 토지대장에 기재된 대지면적 보다 감소되게 기재되어 있는 사유는 위 건축물의 신축 시 남측에 있는 도로가 같은 법 제2조 제1항 제11호에 따른 4m 도로의 너비에 미달되어 그 도로의 중심선으로부터 수평거리 2m를 후퇴한 건축선에서 기존 도로(대지)경계선까지의 대지면적을 같은 법 제119조 제1항 제1호 가목에 따라 대지면적의 산정 시 이를 제외하여 건축물대장에 기재된 대지면적이 토지대장에 기재된 대지면적 보다 000㎡가 감소되게 기재되어 있는 것임.

< 붙임 7 >

□ 자문요지

- 대구 북구 00동 00공원 내 0000을 이용하는 동호회 회원들이 약 20년 전 탈의실의 용도로 임의 설치한 가설건축물(컨테이너박스) 약 10개동에 대하여 건축법에 따른 이행강제금 부과가 가능한지 여부?

□ 자문의견

- 「건축법」 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고의 절차 없이 가설 건축물을 임의로 설치한 경우에는 「건축법」 제79조 제1항에 따라 가설건축물의 소유자(또는 관리자)에게 가설건축물의 시정(철거)에 필요한 상당한 기간을 정하여 시정명령을 한 후 그 시정명령을 이를 이행하지 아니할 경우 같은 법 제80조에 따라 이행강제금을 부과하는 것임.
- 참고로 같은 법 제80조 제5항에 따른 이행강제금의 부과·징수는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 그 시정명령이 이행될 때까지 「대구광역시 건축 조례」 제42조 제1항에 따라 연 2회 반복하여 부과·징수함.
- 다만, 같은 법 제79조 제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 그 시정명령을 이행할 경우에는 같은 법 제80조에 따른 이행강제금의 부과가 즉시 중지됨. (이미 부과된 이행강제금은 징수)

< 붙임 8 >

□ 자문요지

- 개발제한구역 내 토지소유권 등을 취득한 변경된 법인의 대표자가 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」(이하 “개발제한구역법”이라 함)제12조 제1항에 따른 위반사항(무허가건축물의 건축 및 무단 형질변경)의 시정을 위해 현장 출입을 시도하고 있으나, 현장을 무단으로 점유하고 있는 변경 전 법인의 대표자가 출입문을 봉쇄한 후 현장 출입을 저지하고 있음에 따라 변경된 법인의 대표자가 토지 인도 등의 소송을 제기한 후 그 토지 등을 인도받아 위반사항을 시정할 계획에 있을 경우 그 소송의 판결 시까지 이행강제금의 부과·징수를 일시 유예할 수 있는지 여부?

□ 자문의견

- 개발제한구역법 제30조의 2는 같은 법 제30조 제1항에 따라 위반사항에 대한 구청장의 시정명령을 받은 자가 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니할 경우 그 시정명령을 이행하지 아니한 자에 대하여 구청장은 같은 법 제30조의 2 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 범위에서 이행강제금을 부과하는 것임.
 - 이때 구청장이 부과하는 이행강제금은 행정강제 중 집행벌에 해당하며, 집행벌의 목적은 그 의무를 이행할 자가 자신에 의하지 않으면 의무를 이행할 수 없을 경우 그 의무자에게 심리적인 압박을 통하여 위반사항을 스스로 시정토록 하기 위한 것임.
 - 위와 같이 위반사항의 시정의무를 가진 토지소유자(변경된 법인의 대표자)가 위반사항을 시정하려고 해도 현장을 무단으로 점유하고 있는 변경 전 법인의 대표자가 출입문을 봉쇄한 후 현장 출입을 저지하고 있을 경우 위반사항의 시정의무를 가진 변경된 법인의 대표자가 사실상 위반사항 시정이 어려울 것으로 인정되나, 이 경우 이행강제금의 부과·징수를 일시 유예하는 별도의 규정은 없음.
 - 그러나 위반사항의 시정을 위해 이행강제금의 제도가 도입된 취지 등을 감안하여 변경된 법인의 대표자가 위반사항의 시정을 위한 토지 인도 및 건축물 명도 등의 소송을 변경 전 대표자를 상대방으로 제기한 후 그 소장을 첨부하여 구청장에게 이행강제금의 부과·징수를 일시 유예하는 신청서가 제출될 경우 그 소송의 판결 시까지 이행강제금의 부과·징수를 일시 유예(결제를 받아 일시 유예)하는 것이 바람직하다고 판단됨.
- * 다만, 토지 인도 등의 소송을 제기하지 않은 상태에서 이행강제금의 부과·징수를 일시 유예하여 달라는 내용의 신청서가 제출될 경우에는 이를 유예하기 곤란

3.

홈페이지 게재

