

“허가 내용 믿고 부지 개발했는데, 민원 발생했다고 ‘반려’?”

- 개발행위 허가받은 대로 단독주택부지 개발했는데, 진출입로 일부 사유지가 분쟁 중이라며 준공검사 ‘반려’ 처분
- 국민권익위, 현황도로로 계속 사용되어 온 점 등을 사유로 준공검사하도록 시정권고

- 허가받은 대로 개발행위를 마치고 준공검사를 신청하였는데 진출입로 소유권자의 민원을 이유로 반려 처분한 것은 부당하다는 판단이 나왔다.

국민권익위원회(위원장 유철환, 이하 ‘국민권익위’)는 “현황도로를 진출입로로 하여 단독주택부지 개발행위를 허가하였음에도, 현황도로 중 일부(9㎡) 토지 소유자의 민원을 이유로 지자체에서 준공검사를 거부하고 있으니 도와달라”는 고충민원에 대해 현황도로를 진출입로로 인정하여 준공검사하도록 시정을 권고했다.

- ㄱ씨 등 3명은 단독주택 및 근린생활시설로 개발행위허가를 받은 부지의 소유권을 취득한 후 부지조성 및 건축공사를 마치고 준공검사를 신청하였는데, 해당 지자체가 진출입로 구간 일부(9㎡) 사유지의 소유자와 ㄱ씨 간에 분쟁 중이므로 이를 제외하면 적합한 진출입로를 확보했다고 보기 어렵다며 개발행위 준공검사 신청을 반려하자 국민권익위에 고충민원을 제기했다.

국민권익위 조사 결과, 해당 분쟁토지(9㎡)는 포장되어 오랫동안 현황도로로 사용되던 국유지였으며, 국유재산 관리청의 공매 입찰로 소유권이 개인에게 이전될 때에도 공매 공고문에 ‘주택신축 예

정 단지 진입로 등으로 사용 중'이라고 기재되어 있었다.

또한, 공매 낙찰받은 소유자가 분쟁토지(9㎡)에 시설물을 설치하고 통행을 방해하자 ㄱ씨가 법원에 방해금지 가처분을 신청한 것에 대해, 법원은 해당 토지가 오래전부터 도로로 사용되어왔고 소유자도 이를 알고 토지를 취득한 것으로 보인다고 하며 방해금지 가처분 인용 결정하였다.

한편, ㄱ씨 등의 준공검사 신청 후 해당 지자체가 직접 법률 자문의뢰한 결과, 개발행위 허가 당시 이미 현황도로를 형성하고 있었고, 실제 차량 진출입이 가능한 상황이므로 개발행위에 적합한 진출입로가 확보되었다고 보는 것이 타당하다고 회신받은 사실이 확인되었다.

□ 국민권익위는 이러한 조사 내용을 바탕으로 ▲ 분쟁토지(9㎡)는 오래전부터 도로로 포장되어 현황도로로 이용되고 있고, 국유재산 공매를 통해 그 소유자가 변경되었다고 하여 현황도로로 이용되던 토지의 사용현황이 달라졌다고 보기 어려운 점 ▲ ㄱ씨 등의 개발행위에 대해 준공검사를 하더라도 분쟁토지(9㎡) 소유자에게 손해가 발생한다고 보기 어려운 점 ▲ 반면, 준공검사 반려로 인해 ㄱ씨 등은 부지조성과 건축공사까지 완료한 재산을 사용·수익할 수 없는 손해가 과도한 점 ▲ 해당 지자체가 의뢰한 법률 자문 결과 적합한 진출입로가 확보되었다고 보는 것이 타당하다고 회신한 점 등을 종합해 볼 때, ㄱ씨 등의 개발행위 준공검사 신청을 반려한 것은 부당하다고 판단하고 준공검사를 하도록 시정권고 했다.

□ 국민권익위 김태규 부위원장은 “행정청은 행정처분을 함에 있어 공정하고 중립적이며 균형감을 유지해야 한다”라고 하면서, “국민권익위는 반대 민원을 이유로 행정청이 마땅히 처리해야 할 인허가를 지연하거나 거부함으로써 국민의 재산권이 침해되지 않도록 적극적인 해결자로서의 역할을 해 나가겠다”라고 말했다.

| | | | | | |
|-------|----------|-----|-------|-----|----------------|
| 담당 부서 | 도시수자원민원과 | 책임자 | 과 장 | 김성훈 | (044-200-7481) |
| | | 담당자 | 전문위원 | 임선주 | (044-200-7208) |
| | | | 사 무 관 | 노성래 | (044-200-7490) |



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

