국 민 권 익 위 원 회
제 3 소 위 원 회
의 결

의안번호 제2025-3소위29-도01호

민원표시 2BA-2504-0283836 도시계획시설 결정(변경) 요구

신 청 인 A

피신청인 경기도 화성시장

의 결 일 2025. 10. 20.

주 문

피신청인에게, 경기 화성시 (주소 1 생략)에 설치된 완충녹지의 위치변경과 관련하여 도시계획시설 변경절차를 이행하고, 현재 폐기물처리시설 진출입로 인정에 대하여 검토할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청원인

신청인은 2008. 10. 6. 경기 화성시 (주소 1 생략) 잡종지 24,086㎡상(이하 '이 민원 토지'라 한다)에 분뇨 및 쓰레기처리시설(이하 '이 민원 공장'이라 한다)을 건축허가 받았고, 2009. 8. 21. 건축물 사용승인을 받아 현재까지 이 민원 공장을 운영하고 있는데, 건축허가 시 산업단지 조성계획과 다르게 진출입로를 변경하였고, 이에 따라 건축물 사용승인을 득하였으며, 16년간 현재 위치의 진출입로(이하 '이 민원 진출입로'라 한다)를 이용하여 차량이 진출입하고 있으니, 도시관리계획상 완충녹지 위치를 현재와 같이 이

민원 진출입로를 반영하여 변경하여 달라.

2. 피신청인 주장

신청인은 이 민원 공장 건축허가 시 허가조건에 ‘발안산업단지는 2006. 12. 26. 준공인가된 사항으로 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제13조의3 및 동법 시행령 제15조의3에 의거 건축준공 전까지 현재 진입로를 녹지부로 신설(변경)’ 토록 하였으나, 건축물 사용승인 시 완충녹지 위치변경에 대한 도시계획시설 변경결정을 하여야 하였음에도 이를 이행하지 않아 당초 산업단지 조성계획에 따른 진출입로를 사용하거나 건축허가 조건을 이행(원상복구) 하여야 한다.

3. 사실관계

가. 화성 발안일반산업단지(이하 ‘이 민원 산업단지’라 한다)는 1997. 8. 22. 산업단지 지정 및 개발계획 승인(경기도고시 제1997-284호) 되었고, 2007. 1. 8. 화성 발안지방산업단지 조성사업 준공인가 공고(경기도 공고 제2006-925호) 되었다.

(그림 생략)

나. 이 민원 공장은 2008. 10. 7. 건축허가, 2009. 4. 3. 착공, 2009. 8. 21. 건축물 사용승인되었고, 세부사항은 다음과 같다.

(표 생략)

* 준공 후 지목변경(잡종지→공장용지)

다. 이 민원 산업단지 준공 시 이 민원 토지로의 진출입로는 당초 (주소 2 생략) 완충녹지와 (주소 3 생략) 완충녹지 사이에 위치하였으나, 이 민원 공장 허가신청

시 같은 리 (주소 4 생략) 완충녹지 200㎡ 일부를 진출입로로 개설(변경)하는 것으로 건축허가를 신청하였다.

(그림 생략)

라. 피신청인 담당부서(건축과)는 2008. 8. 5. 이 민원 공장의 건축허가 신청에 따라 2008. 8. 7. 실무종합심의회를 개최하였고, 이에 관련부서(기업지원과)는 '발안산업단지는 '06. 12. 26. 준공인가된 사항으로 건축허가신청 시 진입로 계획은 가능하나, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제13조의3 및 동법 시행령 제15조의3에 의거 건축준공 전까지 현재 진입로를 녹지부로 신설(변경)'하는 의견을 제시하였으며, 건축허가 부서는 이를 2008. 10. 7. 건축허가 시 허가조건으로 하여 신청인에게 건축허가 통보(건축과-44168)하였다.

마. 신청인은 2009. 8. 17. 피신청인에게 건축물 사용승인을 신청하였고, 이에 피신청인은 2009. 8. 19. 실무종합심의회를 개최하였으며, 이에 건축허가 시 허가조건 이행유무에 대하여 담당부서(기업지원과)는 '저촉없음'으로 협의하였고, 건축부서는 2009. 8. 21. 이 민원 공장에 대해 건축물 사용승인을 완료하였는데, 건축허가 신청 및 건축물 사용승인 신청 시 각 부서의 실무종합심의회 의견자료는 아래와 같다.

(그림 생략)

바. 피신청인은 지적도 및 토지이용계획확인원은 변경 전 진출입로로 발급하고 있고, 건축물대장 배치도는 변경 후 진출입로로 발급하고 있으며, 현황은 아래와 같다.

(그림 생략)

사. 한편, 신청인은 2009. 3.부터 현재까지 이 민원 진출입로에 인접한 도시계획시설(도로)의 도로점용허가를 받아서 도로점용료를 피신청인에게 납부하고 있다.

(표 생략)

아. 우리 위원회에서 요구한 자료에서 피신청인은 이 민원 진입로를 변경한 부분에 대한 의견을 관련부서별로 달리하여 제출(감사관-7910, 2025. 4. 24)하였다.

(표 생략)

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

현재 사용 중인 이 민원 진출입로를 인정하여 도시계획시설을 변경하여 달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 피신청인은 이 민원 공장 건축허가 시에 관련부서(기업지원과)의 의견을 허가조건으로 건축허가하였고, 건축물 사용승인 시 건축허가 조건에 대하여 관련부서(기업지원과)에서는 '저촉없음'으로 의견을 제출하여 사용승인된 점, ② 피신청인은 2009. 8. 건축물 사용승인된 후 현재까지 건축물대장상에 이 민원 진입로를 인정받아서 현재까지 16년간 이 민원 진입로를 이용하고 있는 점, ③ 피신청인 건축부서와 감사부서가 이 민원 진입로를 인정하는 것이 타당하다고 하고 있는 점, ④ 피신청인은 건축물 사용승인시에 도시계획시설 변경절차를 이행하여 완충녹지 위치변경을 하였어야 하였고, 이에 따라 공부상에 따라 건축물대장, 토지이용계획확인원, 지적도 등을 정리하였어야 한 점, ⑤ 「행정기본법」제12조 제2항은 "행정청은 권한 행사의 기회가 있음에도 불구하고 장기간 권한을 행사하지 아니하여 국민이 그 권한이 행사되지 아니할 것으로 믿을 만한 정당한 사유가 있는 경우에는 그 권한을 행사해서는 아니 된다."라고 규정하고 있고,「행정절차법」제4조는 "행정청은 직무를 수행할 때 신의(信義)에 따라 성실히 하여야 하고, 법령등의 해석 또는 행정청의 관행이 일반적으로 국민들에게 받아들여졌을 때에는 공익 또는 제3자의 정당한 이익을 현저히 해칠 우려가 있는 경우를 제외하고는 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 불리하게 처리하여서는 아니 된다."라고 규정하고 있는 점 등을 종합하면, 이 민원 진입로를 인정하여 도시계획시설을 변경하고, 이에 필요한 조치를 이행하는 것이 타당하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 경기 화성시 (주소 1 생략)에 설치된 완충녹지의 위치변경과 관련하여 도시계획시설 변경절차를 이행하고, 현재 폐기물처리시설 진출입로 인정에 대하여 검토하여 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

〈별지〉 이하 생략