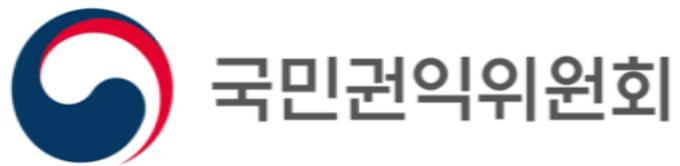


의 결



국 민 권 익 위 원 회

제 2 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2022-2소위36-기02호

민원표시 2AA-2206-0064274 건축공사 완료 후 빗물이용시설 설치 요구 이의

신 청 인 주식회사 ○○(대표 A)

피신청인 경기도 안양시장

관계기관 환경부장관

의 결 일 2022. 10. 17.

주 문

1. 관계기관에게, 빗물이용시설 설치대상 여부 등을 사전에 검토할 수 있는 절차를 마련할 것과 각 지방자치단체장 등 건축 인.허가권자에게 빗물이용시설 설치대상 여부에 대해 사전에 검토할 수 있도록 안내할 것을 의견표명 한다.
2. 이 민원 신청을 기각한다.

이 유

1. 신청취지

신청인은 사회복지법인 ○○재단(이하 ‘이 민원 재단’ 이라 한다)이 소유하고 있는 경기 안양시 (주소 1 생략)(1,977.9㎡) 및 같은 동 (주소 2 생략)(2,640.8㎡)(이하 ‘이 민원 토지’ 라 한다)를 임차하여 이 민원 토지 지상에 2층 규모의 근린상가 및 체육 시설을 신청인이 건축하고 이 민원 재단에 기부채납하는 것으로 임대차계약을 체결하여 이 민원 토지 지상에 2층 규모(연면적 3,791.28㎡)의 판매.근생.운동시설 복합빌딩(이하 ‘이 민원 건축물’ 이라 한다)의 건축을 완료하였다. 이 민원 건축물은 피신청인에게 2021. 5. 6. 건축허가 받은 내용에 따라 건축을 완료한 상태임에도 피신청인은 이 민원 건축물의 사용승인 과정에서 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」(이하 ‘물재이용법’ 이라 한다)에 따라 빗물이용시설(이하 ‘이 민원 시설’ 이라 한다) 설치를 보완 요구하였으나, 이 민원 시설은 빗물을 저장할 수 있는 물탱크 설치가 필수적으로 공사가 완료된 상태에서 추가로 이를 보완하는 것은 어려운 실정이다. 또한, 신청인의 판단으로는 물재이용법에서 정하고 있는 이 민원 시설은 공공 대규모 체육 시설 등에 국한되어야 하는 사항으로 판단되고, 신청인과 같이 2개 층 중 1개 층을 체육시설로 운영한다는 이유로 공사가 완료된 후에 이 민원 시설을 보완 설치하라는 것은 과하다고 판단되니, 그동안의 건축인허가 과정과 공사완료 현황 등을 고려하여 빗물이용시설의 설치 없이 이 민원 건축물을 이용할 수 있도록 해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 건축물에 대한 최초 건축협의 시(2021. 3. 31.) 이 민원 시설 설치에 대한 협의는 없었으나, 사용승인 시 물재이용법 제8조 및 같은 법 시행령 제10조 제1항 제1호에 따라 이 민원 건축물은 지붕 면적이 1천 제곱미터 이상이 체육관으로 이 민원 시설 설치 의무대상으로 판단되어 신청인에게 보완을 요구한 사항이다. 다만, 피신청인은 신청인이 제출한 ‘체육관’의 정의에 대한 법제처 질의회신 결과를 수용한다는

확약서와 신청인의 경영 여건 등을 고려하여 2021. 12. 29. 이 민원 건축물에 대해 사용승인을 하였다.

3. 사실관계

가. 이 민원 건축물의 건축 개요

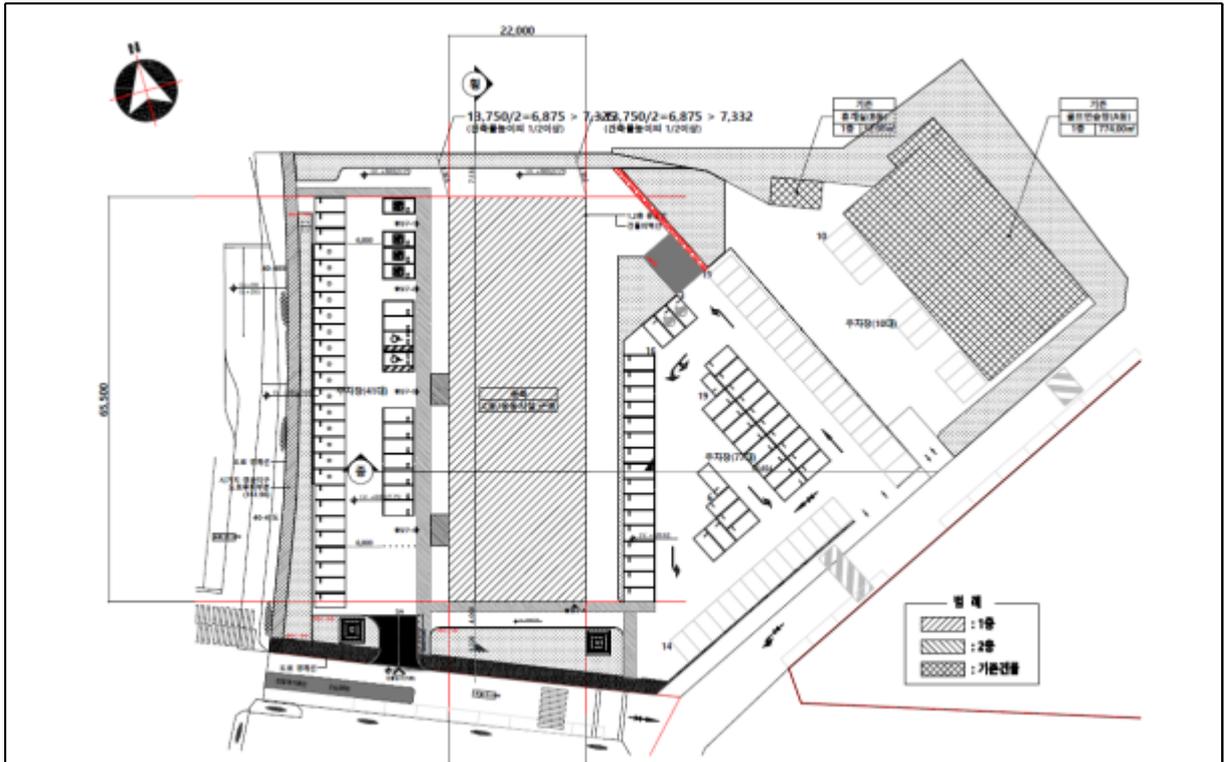
허가번호 (허가일)	위치	건축주	면적(m)			규모	용도	구조	비고
			대지 면적	건축 면적	연면적				
2021-건축과- (이하생략) (2021.05.06.)	(주소 1생략)	사회복지 법인○○ 재단	9,557.3	2,272.67	3,791.28	지하1층 지상2층	운동시설, 제1종근린 생활시설 (소매점)	철근콘크 리트, 철골조	주차 145대 (자주식)

※ 자료출처: 피신청인 제출자료

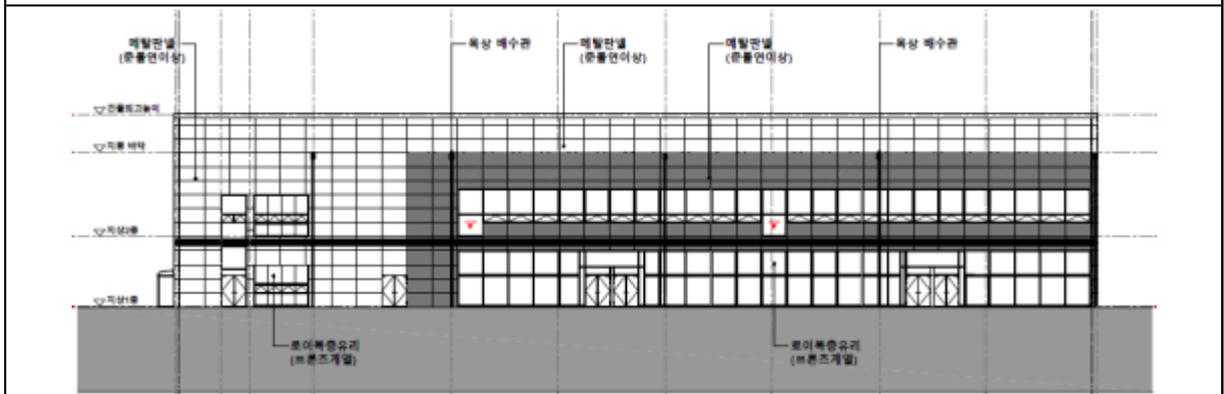
나. 피신청인에 따르면 이 민원 건축물은 2021. 5. 6. 건축허가(증축)를 득하여 2021. 12. 29. 사용승인을 하였다고 하며 그간의 경위는 다음과 같다.

- 2021. 3. 30. : 건축복합민원(증축) 일괄협의회 개최 및 협의(건축과)
- 2021. 3. 31. : 건축복합민원(증축) 협의회신(하수과)
- 2021. 5. 6. : 건축허가(증축) 알림(건축과)
- 2021. 6. 15. : 착공신고 수리 알림(건축과)
- 2021. 12. 2. : 건축물 사용승인(증축) 신청에 따른 협의(건축과)
- 2021. 12. 10. : 건축물 사용승인(증축) 협의 회신(보완)(하수과)
- 2021. 12. 14. : 보완서류 제출에 따른 재협의 요청(건축과)
- 2021. 12. 21. : 건축물 사용승인(증축) 협의 회신(보완)(하수과)
- 2021. 12. 24. : 보완서류 제출에 따른 재협의 요청(건축과)
- 2021. 12. 29. : 건축물 사용승인(증축) 재협의 회신(조건부 허가)(하수과)
- 2022. 1. 3. : 건축물 사용승인(증축) 알림(건축과)

다. 이 민원 건축물의 평면도 및 입면도는 다음과 같다.



이 민원 건축물 배치도



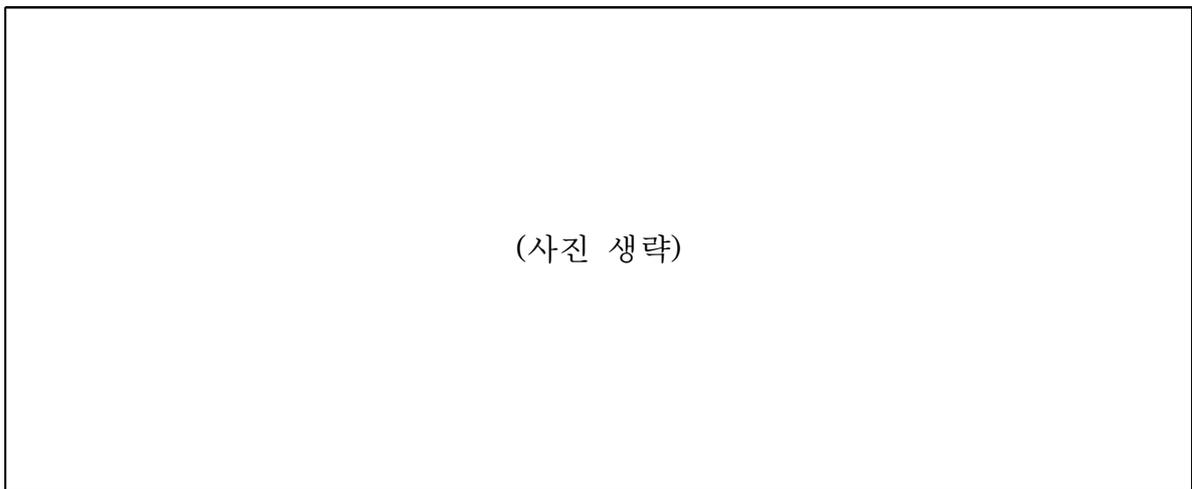
이 민원 건축물 입면도(정문측)

라. 물재이용법 제8조(빗물이용시설의 설치·관리)에 따르면 대통령령으로 정하는 종합 운동장, 실내체육관, 공공청사, 공동주택, 학교, 골프장 및 「유통산업발전법」 제 2조 제3호에 따른 대규모점포를 신축(대통령령으로 정하는 규모 이상으로 증축·개축 또는 재축하는 경우를 포함한다)하려는 자는 빗물이용시설을 설치·운영하여야 하도록 정하고 있으며, 같은 법 시행령 제10조는 대통령령으로 정하는 종합운동장, 실내체육관, 공공청사, 공동주택, 학교, 골프장 및 「유통산업발전법」 제2

조 제3호에 따른 대규모점포에 대하여 지붕 면적이 1천 제곱미터 이상인 시설물로 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 운동장(지붕이 있는 경우로 한정한다) 또는 체육관인 경우로 정하고 있으며, 배드민턴장은 체육시설의 한 종류로 정하고 있는 것으로 확인되며, 이 민원 건축물의 층별 면적 현황은 다음과 같다.

구분	면적(m ²)			계
	운동시설	근생시설	공용부분	
지하1층			107.80	107.80
1층	464.81	881.56	105.87	1452.24
2층	1329.36		94.58	1423.94
계	179417	881.56	308.25	2983.98

마. 우리 위원회의 실지방문조사 시 현장 확인 결과 1층은 마트로 운영 중이고, 2층은 배드민턴장으로 운영 중으로 내외부 현황 사진은 다음과 같다.



바. 우리 위원회의 실지방문조사 시 신청인 및 피신청인의 주요 의견은 다음과 같다.

- 1) 신청인 주장 : 이 민원 건축물의 건축허가 당시 2차례의 건축심의 과정을 통해 전문가들의 심의를 거쳤었고, 그 과정에서 빗물이용시설 설치여부와 관련해서는 어떠한 문제도 제기된 바 없었으며, 2층에 설치되어있던 물탱크실을 지하로 설치하여야 한다는 의견 때문에 공사비용을 더 들여서 지하 물탱크실을 건축하여 공사

가 완료된 상태인데, 이제 와서 빗물이용시설을 별도로 설치하도록 하는 것은 신청인에게 과도한 부담이며, 물리적 공간도 없을 뿐만 아니라 시설물을 현재 이용하고 있는 여건에서 별도의 추가 공사를 하는 것은 어렵다.

2) 피신청인의 주장 : 이 민원 건축물의 건축허가 당시에는 각 부서별 협의의견으로 빗물이용시설에 대한 별도 검토는 없었으나, 사용승인 과정에서 이 민원 시설의 의무설치 대상임이 확인되어 보완을 요구하였던 것이며, 이에 대하여 신청인은 관계 부처의 질의회신 등을 바탕으로 보완을 할 것임을 주장하여 사용승인한 사항이다. 이 민원 건축물은 이 민원 시설 의무설치대상이고, 신청인도 이를 확약하여 사용승인을 득한바 관계 법령에 따라 조치하는 것이 타당하다.

사. 한편, 이 민원과 관련하여 환경부에 질의회신 및 제도개선 의견을 조회한 결과는 다음과 같다.

< 이 민원 관련 질의회신 및 제도개선 의견조회 결과 >

(환경부 생활하수과-2828, 2022. 9. 30.)

1. 민간 체육시설의 경우 빗물이용시설 설치 의무 대상 여부

- 민간·공공시설을 구분하고 있지 않으며 해당 건축물이 체육시설법 시행령 별표1에 따른 운동장 또는 체육관에 해당하는 경우 의무대상에 포함됨

2. 건축물 착공전 빗물이용시설 설치대상 여부를 검토할 수 있는 법적 근거

- 빗물이용시설은 공사완료 후 30일 이내에 신고하도록 하고 있어, 건축물 착공 전 설치대상 여부를 검토할 수 있는 법적 근거는 마련되어 있지 않음

3. 빗물이용시설의 설치 대상여부가 사전에 검토될 수 있도록 관련절차를 마련하고, 건축 허가시 빗물이용시설 여부에 대해 사전에 검토할 수 있도록 각 지자체 등 건축 인허가권자에게 전파 필요

- 빗물이용시설 설치·관리 절차를 변경하여 시설 및 재이용 계획의 적정성 여부 등을 사전에 판단할 수 있도록 제도를 개선할 계획이며, 건축허가권자에게 건축허가시 빗물이용시설 설치대상 여부에 대해 사전에 검토할 수 있도록 공문 시행 등을 통하여 전파하겠음

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단 내용

1) 이 민원 신청과 관련하여

- ① 물재이용법 등에 따르면 지붕면적이 1천제곱미터 이상인 시설물 중 이 민원과 같은 실내 배드민턴장 시설은 이 민원 시설의 의무 설치대상으로 정하고 있는 점,
- ② 이 민원 건축물은 실내 배드민턴장을 운영중으로 실내 배드민턴장의 지붕 면적은 1천제곱미터를 초과하여 물재이용법에 따른 이 민원 시설의 설치대상으로 보아야 하는 점,
- ③ 빗물이용시설의 설치·관리에 관한 사항은 「건축법」상 건축허가의 의제사항에 포함되지 않고 물재이용법에 따라 체육관 등을 설치하려는 자는 설치 결과를 각 인허가권자에게 신고하도록 정하고 있는 점,
- ④ 이 민원 건축물은 「건축법」상 사용승인이 완료된 상태로 건축물의 이용에는 특별한 문제가 없고, 다만 물재이용법에 따른 이 민원 시설의 설치 절차가 남아있는 점,
- ⑤ 환경부의 질의회신 등에 따르면 물재이용법 등 관계 기준상 이 민원 시설의 설치를 사전에 검토할 수 있는 근거가 마련되어 있지 않은 점 등을 종합해 볼 때, 피신청인이 신청인에게 이 민원 시설의 설치를 보완하도록 요구하는 것을 부당하다고 보기는 어렵다고 판단된다. 다만, 다음과 같이 제도개선의 필요성이 인정된다.

2) ‘빗물이용시설’ 설치·관리 절차의 개선 필요성에 대하여 살펴보면,

- ① 빗물이용시설의 설치 여부는 시설의 종류와 규모에 따라 결정되고, 물재이용법에서는 설치 후 사후 신고만 정하고 있을 뿐, 건축허가 단계 등 빗물이용시설의 설치대상 여부를 사전에 검토할 수 있는 절차가 없는 점,
- ② 빗물이용시설은 빗물을 저장하여 이용할 수 있도록 하기 위한 물탱크 설치가 필수적으로 이를 위한 공간은 사전에 건축계획에 필수적으로 반영되어야 하는 점,
- ③ 빗물이용시설 설치대상 여부가 사전에 검토되지 않은 채 공사가 완료되는 경우 사후에 설치하기 위해서는 공사 완료된 시설에 대한 변경이 수반되어야 하는 점,
- ④ 공사완료 후 추가 공사 등을 예방하기 위해서는 건축허가 단계 등 사전에 검토할 수 있도록 관계 기준 마련이 필요하다고 보이는 점 등을 종합해 볼 때, 피신청인에게 빗물이용시설 설치·관리 절차를 변경하여 시설 및 재이용 계획의 적정성 여부 등을 사전에 판단할 수 있도록 개선하고, 각 지방자치단체장 등 건축 인·허가권자에게 건축 인·허가 시 빗물이용시설 설치대상 여부에 대해 사전에 검토할 수 있도록 안내할 필요가 있다고 판단된다.

5. 결 론

그러므로 빗물이용시설 설치·관리 절차 개선의 필요성은 이유가 있다고 인정되므로 관계기관에게 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결하고, 신청인의 이 민원 신청은 이유 없으므로 기각한다.

<별지> 관계법령

1) 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2013. 7. 16., 2016. 1. 27., 2017. 1. 17.>

-중간생략-

3. “빗물이용시설”이란 건축물의 지붕면 등에 내린 빗물을 모아 이용할 수 있도록 처리하는 시설을 말한다.

-이하생략-

제8조(빗물이용시설의 설치·관리) ① 대통령령으로 정하는 종합운동장, 실내체육관, 공공청사, 공동주택, 학교, 골프장 및 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포를 신축(대통령령으로 정하는 규모 이상으로 증축·개축 또는 재축하는 경우를 포함한다)하려는 자는 빗물이용시설을 설치·운영하여야 하며, 환경부령으로 정하는 바에 따라 설치 결과를 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 신고하여야 한다. <개정 2013. 7. 16., 2015. 3. 27.>

② 빗물이용시설의 시설·관리기준 및 그 밖에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

-이하 생략-

제10조(빗물이용시설의 설치대상·관리) ① 법 제8조제1항에서 “대통령령으로 정하는 종합운동장, 실내체육관, 공공청사, 공동주택, 학교, 골프장 및 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설물 등을 말한다. <개정 2014. 7. 16.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물로서 지붕면적이 1천제곱미터 이상인 시설물

가. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 운동장(지붕이

있는 경우로 한정한다) 또는 체육관

-이하생략-

- ② 법 제8조제1항에서 “대통령령으로 정하는 규모 이상으로 증축·개축 또는 재축하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2014. 7. 16.>

1. 제1항제1호 각 목의 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우가. 증축으로 누적된 지붕면적이 1천제곱미터 이상인 경우

-이하생략-

2) 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 시행령」

제3조(빗물이용시설 설치신고) ① 법 제8조제1항에 따라 빗물이용시설 설치 결과를 신고하려는 자는 빗물이용시설의 설치공사를 마친 후 30일 이내에 별지 제1호서식의 빗물이용시설 설치신고서를 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출하여야 한다. <개정 2015. 9. 4.>

- ② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고서를 제출받은 경우에는 그 빗물이용시설이 제4조제1항에 따른 시설기준에 적합한지를 확인한 후 별지 제2호서식의 빗물이용시설 설치확인서를 발급하여야 한다. <개정 2015. 9. 4.>

3) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1 (체육시설의 종류)

- 운동종목 : (중간생략), 배드민턴장, (이하 생략)
- 시설형태 : 운동장, 체육관, 종합 체육시설, 가상체험 체육시설

4) 「건축사법」

제20조(업무상의 성실 의무 등) ① 건축사는 이 법, 「건축법」 또는 그 밖의 관계 법

령의 규정을 지키고, 건축물의 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 성실하게 수행하여야 한다.

- ② 건축사가 업무를 수행할 때 고의 또는 과실로 건축주에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ③ 건축사는 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 보험 또는 공제에 가입하여야 한다. 이 경우 제19조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 보험 또는 공제 가입에 따른 비용을 용역비용에 계상하여야 한다.
- ④ 제3항에 따른 보험 또는 공제의 기간·종류·대상 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

-이하생략-

이에 주문과 같이 의결한다.

2022년 10월 17일