

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [여수시]-1

□ 민원 제목 : ○ ○ 면 빈집 철거 지원요청 [시정권고]

□ 신청 원인

- 「부동산등기 특별조치법」에 따라 토지(○면 ○○리 **36)가 신청인에게 이전(증여)된 것으로 (망모) 손**가 주택을 1977년부터 소유해 왔음
- 「부동산등기 특별조치법」에 따른 소유권 이전(증여) 당시 신청인의 착오로 토지만 이전된 사실이 있고, 폐주택은 (망모)손**의 명의로 그대로 남아 빈집 정비 및 슬레이트지붕 철거 지원사업 등 행정적 지원을 받지 못하는 상황에 이르게 된 것임

□ 피신청인 등의 주장

- 사실상 모친(손**) 소유주택이 폐가로 되어있으니 철거될 수 있도록 지원 요청 - 참고로 토지는 손** 소유임
 - ※ 부동산등기 특별조치법 시행 당시 토지를 본인(손**) 소유로 이전

□ 사실관계

- 소유권이전(증여 김*곤 → 김**) 2022. 8. 16.
 - ※ 부동산등기 특별조치법에 의함 - 토지만
- 면적정정(김**) 2022. 10. 17.
 - ○면 ○○리 **36 대 423m²→394m²
- 토지분할(김**) 2022. 12. 5.
 - ○면 ○○리 **36 대 394m²→133m²
- 소유권이전(증여 김** → 손**) 2022. 12. 26.
 - ※ 부동산등기 특별조치법에 의함 - 토지만

□ 관계법령 등

- 「부동산등기 특별조치법」

□ 판단 및 결론

- 보증인들(2명)의 보증으로 신청인이(망모) 손**의 사실상의 아들로 인정되는 점, 「부동산등기 특별조치법」에 따라 토지증여를 통해 이전받은 점으로 비추어 볼 때 폐주택 또한 (망모)손**의 아들인 신청인이 유일한 상속자로 인정되므로 여수시는 폐주택이 철거되고, 빈집 정비 및 슬레이트지붕 철거 지원사업 등을 통해 신청인의 토지가 유용하게 활용될 수 있도록 적극적인 행정지원을 권고함

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [여수시]-2

□ 민원 제목 : ○○면 ○○로컬푸드 건물 수리 요청 (의견표명)

□ 신청 원인

- 관광산업 활성화와 주민소득증대를 위한 용도의 ○○시식 코너는 여수시에서 ○○마을 부녀회로 무상 위탁함, `24. 3. 28. 협약서를 근거로 ○○마을(대표자 : 박**)은 마을주민 박**과 2년 기간으로 임대차계약을 체결하였으나 건물 천장에서는 누수가 발생하고, 전기 판넬이 시설된 방바닥은 우천 시 높은 습도(물 침투)로 감전 위험이 우려되는 상황임.

□ 피신청인 등의 주장

- '찾아가고 싶은 섬' 사업으로 추진된 ○○시식코너(로컬푸드) 건물은 여수시 소유로, 건물 누수 및 바닥 습도가 높아 전기 판넬 누전 발생 현재 사용 불가 상태이니 지붕 방수 및 전기 온수 보일러로 교체 요청

□ 사실관계

○ 토지 및 건물현황

토지현황		건물현황	
위 치	여수시 ○면 ○○리 (○○마을) *45-26	건물명	○○시식 코너
면 적	263㎡	구 조	철근콘크리트구조
지 목	잡종지	용 도	소매점 및 단독주택
소유자	○○ 새마을회	사용승인 (소유자)	2018. 03. 10(여수시)

○ 관리실태

- ○○마을 바닷가 쪽 단층슬라브건물로 방2칸, 소매점, 주방, 창고 등으로 구성
- 작은 방은 사무실, 큰 방은 식사 장소 등으로 사용하고 있으나 방바닥으로 물기가 올라와 전기보일러 이용이 불가능한 상태이고, 이용 시 누전으로 인한 감전 위험이 있으며, 주방 천정에는 누수 흔적이 있음

□ 관계법령 등

- ○○시식코너 관리위탁 협약서

□ 판단 및 결론

- 「찾아가고 싶은 섬」 사업으로 추진된 ○○시식코너(로컬푸드)는 2018. 3. 10 사용 승인된 건물로 토지는 ○면 ○○새마을회 소유이고, 건물은 여수시 소유로 되어있음
- 여수시의 관광산업 활성화와 주민소득증대를 위한 용도의 ○○시식 코너는 여수 시에서 ○○마을 부녀회로 무상 위탁되어 있으며,
- 협약서 제8조제4항은 여수시는 위탁한 시설물이 필요할 경우 개·보수할 수 있다고 정하고 있고, 협약서 제11조는 ○○마을 부녀회는 시설물을 마을주민 이외의 타인에게 위탁할 수 없도록 정하고 있음
- `24. 3. 28. 협약서를 근거로 ○○마을(대표자 : 박**)은 마을주민 박**과 2년 기간으로 임대차계약을 체결하였으나 건물 천장에서는 누수가 발생하고, 전기 판넬이 시설된 방바닥은 우천 시 높은 습도(물 침투)로 감전 위험이 우려되는 상황임.
- 따라서 여수시는 ○○시식코너 관리위탁협약 제8조에 따라 감전 위험이 있는 전기보일러 대신 전기온수 보일러 등으로 교체하고, 건물 방수 조치 또한 순차적으로 이루어질 수 있도록 조치할 것을 **의견 표명함**.