

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 1 [의견표명]

□ 민원 제목 : 건축심의 관련 협의 확폭의견 재확인

□ 신청 원인

- 가로주택정비사업 사업시행계획(안)의 통합심의 신청에 따른 유관 부서 협의 중 서초구 도로과, 교통행정과의 부서의견 중 단지 주변 4m 도로의 6m 확폭의견에 대한 법적 기준과 상충하는 부분에 대한 재확인
- 민원인 주장 관련 법령
 - 소규모주택정비법 제2조제1항제3호나목
 - 같은 법 시행령 제3조제2항제1호
 - 같은 법 시행규칙 제2조제2항제2호

□ 피신청인 등의 주장

- 공공인프라과
 - 가로주택정비사업 추진 시 사업지와 접한 도로를 확폭해야된다는 명확한 법적근거는 없으나, 사업지 남북측에 접한 도로는 폭 4m 도로로 양방교행이 어려운 실정임. 이에 사업시행으로 인한 교통영향을 최소화하고 이용자의 교통편의를 도모하기 위한 교통개선 대책의 일환으로 도로확폭을 요청한 사항임
 - ※ 차로폭 기준: 「도로의 구조 시설 기준에 관한 규칙」 제10조 (차로) ③항 2호
- 재건축사업과
 - 단지 주변 도로의 확폭과 관련 사항은 한신양재가로주택정비사업의 건축심의(안)에 대한 관련 부서 협의 시, 공공인프라과 및 도로과의 부서 협의 의견임
 - 도로 확폭의 필요성은 향후 정비사업의 시행으로 인한 주거지의

고밀도화로 인한 교통시설물 확충 및 도로 확폭 필요성에 대한 관련 부서의 검토가 필요한 사항이며, 관련 부서 의견의 적정성은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제26조 (건축심의) 및 제27조(통합심의)에 따라 서울시 소규모주택 정비 통합심의위원회에서 최종 결정되어야 할 사항이라 판단됨

○ 도로과

- 본 사항은 가로구역 내 단지 내 도로로 판단되어 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제7조4항, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제26조1항에 따라 도로 확보 검토 의견 제출하였으나, 별개의 사업구역으로 단지 내 도로에 해당되지 않는다면 소규모 주택정비법을 적용하여도 무방함

□ 사실관계

- 가로주택정비사업 사업시행계획(안)상의 서초구 양재동 18-12, 13, 14 등 세 필지 (이하 해당 부지) 북쪽 4m 도로에 차량 진출입구를 개설할 경우 원활한 교행 위해 6m 확폭 필요하다는 판단은 해당 부지가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상의 소규모주택정비사업의 사업시행구역으로 지정되어 있지 않고 같은 법 시행령 제3조제2항제1호본문, 같은 법 시행규칙 제2조제3항제1호나목 등 관련법령 등에 비추어 적절함
- 그런데 해당 정비사업 시행 규모, 해당 부지 가로·세로 길이, 인접 공동주택에 의한 건물 배치 및 높이 등 고려할 때 4m 도로를 6m로 확폭하면 사업성 이 현저히 악화되어 사업을 더 이상 지속할 수 없다는 민원신청인 즉 조합측의 주장 또한 상당한 이유 있음을 부인할 수 없음
- 가로주택정비사업이 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업이라는 점(소규모주택정비법 제2조제1항제3호나목), 북쪽 4m 도로가 차량 출입이 거의 없는 것은 사실이지만 현재 진출입구가 있는 10m 도로 또한 보차혼용도로로서 가까이 교

차로가 있음에도 차량 통행이 적고 서행하는 곳이라는 점 등 고려할 때 교통 혼잡, 사고 위험 증대 등 이유로 도로 기능이 낮은 4m 도로를 확폭하여 진출입구를 설치함이 적정하고 10m 도로쪽에 개설하는 것은 불합리하다는 견해를 그대로 수용하기 어려움

- 따라서 현 10m 도로쪽에 차량 진출입구를 개설하는 것이 대안으로 유효하다 할 수 있음. 다만 정비사업 시행에 따른 교통영향을 최소화하기 위해 10m 도로에 접한 부지의 정중앙에 최대한 가깝게 개설하는 것이 필요함

□ 관계법령 등

- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제2조제1항제3호나목, 제26조, 제27조
 - 같은 법 시행령 제3조제2항제1호
 - 같은 법 시행규칙 제2조제2항제2호, 제3항제1호나목
- 도로의 구조 시설 기준에 관한 규칙 제10조제3항제2호
- 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 제7조제4항
- 주택건설기준 등에 관한 규정 제26조제1항

□ 판단 및 결론 : 의견표명

- 구청은 4m 도로 확폭이 아닌 10m 도로쪽에 차량 진출입구 설치가 가능하도록 민원 신청인은 물론 서울시 소규모주택정비 통합심의위원회 등과 적극 협의할 것을 의견표명함
- 고충민원에 대한 조사결과 신청인의 주장이 상당한 이유가 있다고 판단되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조제2항에 따라 다음과 같이 의견표명함
- 구청은 4m 도로 확폭이 아닌 10m 도로쪽에 차량 진출입구 설치가 가능하도록 민원 신청인은 물론 서울시 소규모주택정비 통합심의위원회 등과 적극 협의할 것

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 2 (의견표명, 심의안내)

□ 민원 제목

- 1차 민원 : 안강병원 앞 인도(서울시열린공간 앞)장기주차로 주민 피해 호소 및 진입로 공사 잘못으로 인한 재공사 요구
 - 2차 민원 : 안강병원 앞 인도(서울시 열린공간 앞) 장기주차(24시간)로 인한 주민 피해 호소, 병원에 제안
- ※ 해당 사항에 대해 동일 민원인이 제기한 2개 민원을 병합처리함

□ 신청 원인

- 1차 민원 : 안강병원 앞 인도(서울시열린공간 앞)장기주차로 주민 피해 호소 및 진입로 공사 잘못으로 인한 재공사 요구
 - 안강병원 준공 후 24시간, 거의 매일 장기주차로 인하여 옆 프레조빌 아파트 입구를 막음으로 인하여 아파트 입구를 찾는데 어려움이 있어 이를 시정해주기를 원함
 - 건물 공사 시 아파트 입구 진입로 건설을 해주기로 하였으나 공사를 잘못하여 빗물 배수 라인이 잘못 설치됨으로 인하여 비가 오면 아파트 현관으로 빗물이 유입되어 주민은 비가 올 때 마다 근심 속에서 시간을 보내고 있음(붙임 참고자료)
 - 주민은 이를 시정해 달라고 요구하였으나, 거대 자본의 소유자인 안강병원은 들은 척도 하지 않고 이를 무시하고 불법을 자행하고 있음. 또한 아파트 진입로 배수를 해결하려는 의지를 보이지 않음
 - 병원이 들어서서 기대를 많이 한 주민들은 참으로 낙담하지 않을 수가 없음. 주민과 함께하는 병원이 되길 희망했지만 1년간 하는 행위는 도를 넘었다고 생각됨. 구청장님께서서는 주민의 어려움을 파악하시고 이를 해결해 주시기 바람

- 2차 민원 : 안강병원 앞 인도(서울시 열린공간 앞) 장기주차(24시간)로 인한 주민 피해 호소, 병원에 제안
 - 안강병원 준공 후 24시간, 거의 365일 탱크 같은 차량을 인도에 주차하여 시에서 인허가 시 제공하기로 한 열린 공간을 서울시민들께서 인지하는데 어렵게 하고 있고, 매일 이 길을 이용하는 시민들에게 불편을 주고 있음
 - 또한, 옆 프레조빌 주민은 트럭으로 인도를 막고 있어서 아파트 입구 부위 경관을 매우 심하게 훼손하고 있어 많은 스트레스를 받고 있음. 따라서 인도에 주차한 차량은 치워 주시든지 아니면 안강병원이 시에 제공하기로 한 열린 공간을 환자와 시민을 위해 사용할 수 있도록 차량 대신 연한 아크린 판 등을 이용하여 미관을 해치지 않는 범위에서 가림막으로 대체할 수 있도록 구청에서 협조해 주시면 어떨까 생각함
 - 정말 탱크 같은 차량을 약 365일, 24시간 주차하여 행인과 주변 시민, 주민에게 불쾌함을 주어서야 되겠는지, 시와 청와대까지 가지 않고 구에서 해결해 주시길 진심으로 바랍

□ 피신청인 등의 주장

- 건축과
 - 본 민원사항은 서초동 1604-19번지 내 공사 하자로 인해 해당 건물 아파트 현관으로 빗물이 유입되어 재시공을 요청한 사항임
 - 해당 사항은 서초동 1604-20번지 신축공사 당시 서초동 1604-19번지 사유지 내 진입로 부분에 대하여 안강병원(서초동 1604-20)과 대호프레조빌아파트 관계자 상호 협의 진행 후 공사 진행한 사항으로 보임
 - 또한, 해당 공사 부분은 서초동 1604-20 신축공사 범위 외 사유지 보수 공사에 대한 재시공 요청사항으로 상호 간 협의 또는 민사적인 사항으로 건물관리인(또는 소유자)가 조치해야할 사항임
 - 해당 사항은 서초동 1604-21 안강병원 앞 열린공간에 주차한 차량을 이동조치 또는 열린공간에 가림막을 설치할 수 있도록

협조를 요청하신 사항이며,

- 공개공지(열린공간)은 「건축법」 제43조 및 「서울시 건축조례」 제26조에 따라 출입을 차단하는 시설물을 설치했을시 건축관계자 조치가 가능하나, 상기 사항은 사유지 내 공개공지 이외 부분에 단순 주차와 관련된 사항으로 출입을 차단한다고 보기 어려워 동법으로 처분이 어려움
- 또한, 민원내용 상 공개공지 앞 아크릴판 등 가림막 설치 「건축법」 제43조제4항에 따른 출입을 차단하는 시설물로 설치가 불가함

○ 주차관리과

- 서울안강병원 건물 앞 주차된 차량이 위치한 장소는 「도로교통법」 제2조에 따른 도로가 아닌 사유지로서 주차금지 장소에 해당하지 아니하여 같은법 제32조 등에 따라 단속은 불가함

□ 사실관계

- 서초동 1604-20 안강병원 앞 인도 위 또는 서울시 열린공간(공개공지) 앞 장기 주차 차량으로 인한 주민 피해 해소 요청에 대해
 - 현장조사를 통해 문제의 차량이 서초동 1604-19 대호프레조빌 아파트 입구와 서울시 열린공간 등을 가리고 있음을 확인함
 - 주차된 장소가 도로가 아닌 사유지이므로 주차단속은 불가하고 (도로교통법 제2조, 제32조 등 참조), 열린공간 앞 아크릴판 등 가림막 설치의 경우 가림막이 열린공간 출입을 차단하는 시설이거나 열린공간 활용을 저해하는 것이라면 그 설치 불가함 (건축법 제43조제4항)
 - 다만 안강병원 준공 후 ‘장기간’, ‘장시간’ 병원 앞 인도 위 주차된 차량이 서초동 1604-20 서울시 열린공간을 ‘장기간’, ‘장시간’ 막음으로써 누구든지 공개공지 등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니된다는 건축법 제43조제4항 위반여부가 문제될 수 있음

- 담당부서(건축과)는 주차차량이 열린공간의 출입을 차단한다고 보기 어렵기 때문에 건축법 제43조, 서울특별시 건축 조례 제26조 등에 따른 처분이 어렵다고 함
- 하지만 주차차량이 열린공간 출입을 차단한다고 볼 수 없다 하더라도 열린공간의 존재를 인지하는데 장기간·장시간 장애로 작용하여 결과적으로 공개공지의 활용을 저해하는 행위로 볼 여지는 있음
- 관련하여 구청의 행정지도가 필요해 보임(행정절차법 제2조제3호, 제48조 등)
- 안강병원 신축공사 시 대호프레조빌아파트 입구 진입로 공사 하자 재시공 요청에 대해
 - 대호프레조빌아파트를 현장 방문하여 입구 진입로 공사 상태를 확인함
 - 공사 하자에 대한 재시공의 경우 사인 간의 민사적인 사항으로 구청의 권한을 벗어남
 - 민원인이 시공책임자 내지 그 사용인측과 협의를 통해 원만히 해결하는 것이 최선임을 안내하는 것이 필요함

□ 관계법령 등

- 건축법 제43조제4항
- 도로교통법 제2조, 제32조
- 행정절차법 제2조제3호, 제48조
- 서울특별시 건축 조례 제26조

□ 판단 및 결론 : 의견표명, 심의안내

- 서초동 1604-20 안강병원 앞 인도 위 또는 서울시 열린공간(공개공지) 앞 장기 주차 차량으로 인한 주민 피해 해소 요청에 대해
 - 구청(건축과)은 안강병원 앞 인도 위 장기간·장시간 주차차량으로 인해 서울시 열린공간의 활용이 저해될 수 있으므로 병원측이 차

량 이동 등 필요한 조치를 행할 수 있도록 행정지도할 것을 의견 표명함

- 그 외 주차단속, 가림막 설치 등 대하여는 담당부서 및 읍부즈만 검토내용을 심의안내함
- 안강병원 신축공사 시 대호프레조빌아파트 입구 진입로 공사 하자 재시공 요청에 대해
 - 담당부서 및 읍부즈만 검토내용을 심의안내함