

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 **[기각 및 의견표명]**

□ 민원 제목 : 도로점용허가 기간연장 신청 및 가설건축물 존치기간 연장 신고 수리 요청

□ 신청 원인

○ 신청인은 광주시 ○○○ ○○○-○번지 ○○○㎡에 대해 피신청인 으로부터 도로점용 허가(○○○○.○.○.~○○○○.○.○.)를 득한 ○○○으로부터 도로점용 허가의 권리의무를 승계허가를 받은 후

* ○○○는 (○○○○.○.○.) 소유토지(○○○-○번지)를 △△△, □□□에게 매도하였음

- 위 지상에 가설건축물(컨테이너 ○개동, 지상 ○층, ○○용도) 축조 신고 수리를 득하고,

- 컨테이너 ○개동(지상 ○층)을 가설하여 창고로 이용해오다 도로 점용 허가기간(○○○○.○.○.까지) 및 가설건축물 존치기간(○○○○.○.○.)이 만료되어 변상금 부과 및 이행 강제금 부과처분 사전통지를 받은 상태

○ 신청인은 피신청인에게 도로점용 허가기간 연장 및 가설건축물 존치기간 연장 신청을 하였으나, 피신청인이 보완(인접토지 소유자의 동의 등)을 요구한 사항의 미이행을 이유로 반려되자,

- 도로점용 허가기간 연장 및 가설건축물 존치기간 연장신청을 수리하고,

- 가설건축물에 대해 부과예정인 이행강제금을 체납 재산세 부과 처분으로 변경해 달라는 취지의 고충민원을 제기하였음

□ 피신청인 등의 주장

○ 신청인이 도로점용 허가를 득할 당시 도로점용자이자 인근토지

소유자이었던 ○○○로부터 도로점용 권리의무 승계를 받고 가설 건축물 축조신고를 받아 임시창고로 사용해 온 것은 사실이나

- ○○○○.○.○. 인근토지 소유자가 ○○○로부터 △△△ 및 □□□으로 변경된 이후 신청인과 새로운 인근 토지 소유자 간의 이해관계가 충돌함에 따라 도로점용 허가기간 연장 및 가설건축물 존치기간 연장 수리를 위해서는 인근 토지소유자의 동의 등 보완이 필요했음

- 본건 도로점용 허가지(○○○-○번지)는 신청인이 당초 도로점용 허가기간 만료에도 불구하고 점용허가 기간 연장신청을 하지않음을 원인으로 발생한 국유지 불법사용에 따른 변상금 부과 대상인데다

* 현재 변상금을 일부 납입하고 일부는 미납한 상태임

- 인접토지인 ○○○-○번지의 소유자가 달라져 점용지 관리가 곤란하고, 이해관계 상충에 따른 민원이 발생하고 있어 인근토지 소유자의 동의가 필요하다고 판단함

* △△△은 가설건축물로 인한 영업지장 초래를 이유로 도로점용 허가 및 가설건축물 축조신고 수리취소를 요청하는 진정서 제출

- 또한, 도로점용 허가기간이 연장되지 않은 국유지(○○○-○번지)상 축조된 가설건축물도 불법인 바, 불법건축물에 부과하는 이행강제금을 지방세법상의 건축물에 부과하는 체납 재산세 부과 처분으로 변경할 수는 없음

- 따라서 신청인의 도로점용 허가기간 연장 신청 및 위 지상 가설 건축물 존치기간 연장신고 수리를 하기 위해서는

- 국유지 무단사용에 따른 변상금 완납,
- 인접토지 소유자인 △△△의 동의서 제출이 필요함

□ 사실관계

- 신청인은 광주시 ○○○ ○○○-○번지 ○○○m²에 대해 피신청인으로부터 도로점용 허가를 받은 ○○○(소유토지 ○○○-○번지를 △△△, □□□에게 매도)로부터 도로점용 허가의 권리의무를 승계 받고
 - 피신청인으로부터 위 지상에 가설건축물(콘테이너 ○개동, 지상 ○층, ○○용도) 축조신고 수리를 득한 후 콘테이너 ○개동(지상 ○층)을 가설하여 창고로 이용해오다 도로점용 허가기간 및 가설 건축물 존치기간이 만료되었음에도 불구하고 변경신청(기간연장)을 하지않고 계속 점용을 원인으로한 변상금 부과 및 이행 강제금 부과처분 사전통지를 피신청인으로부터 받은 상태이며
 - 도로점용허가 기간연장 없이 무단 사용한 기간에 대한 변상금 중 일부는 납부하였으나, 일부는 미납(납부동의서는 제출)한 상태임
- 또한 점용도로 인접토지(○○○-○번지) 소유자 △△△은 본 대지상 근린생활시설에 대한 영업 지장 초래 등을 이유로 피신청인에게 도로점용 허가 및 가설건축물 신고 수리 취소를 요청하는 진정서를 제출한 바 있음
 - 옴부즈만이 현장을 실사한 결과 가설건축물이 도로통행자들의 영업시설에 대한 가시권을 일부 제한하고 있는 것은 사실이나, 신청인과 인접토지 소유자 △△△과는 서로에 대한 감정이 악화된 상태
- 피신청인은 신청인이 ○○○○.○.○. 신청한 도로점용 허가기간 연장 및 위 지상 가설건축물 존치기간 연장신고 수리를 위한 보완서류(인접토지 소유자의 동의와 미납 변상금 완납) 미제출로 ○차에 걸쳐 보완촉구 후 미보완으로 신청서를 반려함.

□ 관계법령 등

- 도로법 제27조(행위제한 등)
- 도로법 제61조(도로의 점용허가)
- 도로법 제66조(점용료의 징수 등)
- 도로법 제72조(변상금의 징수)
- 도로법 제73조(원상회복)
- 도로법 제106조(권리의무의 승계 등)
- 도로법 시행령 제26조(행위허가의 대상 등)
- 도로법 시행규칙 제50조(권리 의무의 승계신고)
- 건축법 제20조(가설건축물)
- 건축법 시행령 제15조(가설건축물)

□ 판단 및 결론

○ 판단 내용

- 도로점용 허가기간 연장 및 가설건축물 존치기간 연장 신청을 수리해달라는 부분에 대해
 - 위 건에 대한 기간 연장 허가 신청·수리 요구는 피신청인이 관련 규정 등에 의해 신청인에게 보완요구한 사항을 이행하지 않음으로써 반려된 것이므로 신청인은 피신청인이 보완 요구한 사항을 이행함으로써 처리될 사항으로 판단함
 - 가설건축물에 대해 부과 예정인 이행강제금을 체납 재산세 부과 처분으로 변경해 달라는 사항에 대해
 - 본 건 이행강제금은 건축법에 근거하여 건축물 위반사항에 부과하는 것이므로 지방세법상 건축물 재산에 부과하는 재산세와는 법적 성격이 전혀 다른 것으로 이행강제금을 체납 재산세로 부과로 변경해 달라는 내용은 검토할 여지가 없는 것으로 판단함
- 따라서 이 민원신청 건은 「기각」 함

- 다만, 피신청인은 신청인이

- 변상금 납부 의지를 가지고 이에 대한 동의서를 제출한 사실, 도로점용이 인접 토지 출입에 지장을 초래하는지 여부, 가설 건축물존치가 인접 영업가시권에 중대한 영향을 미치는지 여부를 중립적 관점에서 충분히 검토해 본 민원이 해소되도록 할 것을 「의견 표명」 함

○ 결론

- 신청인이 제기한 이번 민원에 대해서는 신청 내용이 허가조건(변상금 미납부 및 인접토지 소유자의 동의)에 위배되어 「기각」 하되, 피신청인은 행정의 갈등 조정자로서의 역할을 수행함이 바람직하여, 피신청인은 처분 시 부가한 조건(허가조건) 성취를 위해 관계자 간 조정애 노력해 줄 것을 「의견표명」 한다.

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 (일부인용 및 권고)

□ 민원 제목 : 신현 실내배드민턴장 운영 및 관리 소홀 개선 요청

□ 신청 원인

가. 관리소홀 개선 요청

- 신현 실내 배드민턴장은 공공체육시설로서 소유주체는 광주시이며, 책임주체는 신현동행정복지센터로서 현재 광주시 또는 신현동 소속 관리원 없이 수탁자인 ○○○○(배드민턴 동호회) 회원인 ○○○○이 관리인 역할을 수행함
 - ○○○○은 레슨전용 코트(1개)에서 이루어지는 개인 레슨비를 가져가며, 체육관·화장실 등 청소 상태 불량 및 시설 개방·폐쇄 시간 미준수 등 기본적 시설관리에 소홀함이 있음
 - 또한, 체육시설 내부에는 거미줄이 쳐있고, 바퀴벌레가 수시로 출몰하는 등 위생 상태도 불량함
- 그러므로 공공체육시설답게 개인수익과 관련된 레슨운영을 투명화하고, 체육관 청소·위생관리 철저 및 개방·폐쇄시간 엄수 등 관리 운영을 개선해 줄 것을 요청

나. 운영방식 개선 요청

- 위탁계약에 따라 수탁자인 ○○○○이 독단적으로 관리·운영함으로써 ○○○○ 회원들에게만 혜택이 편중
 - ○○○○ 회원들은 비밀번호를 공유하여 자유롭게 출입하는 반면 일반 지역 주민들은 ○○○○의 일정에 따라 사용이 제한됨
 - 총 ○개 코트중 ○개는 ○○○○ 회원만이 사용할 수 있고, ○개는 레슨 전용이어서 일반주민은 ○개(○번)밖에 사용할 수 없는 실정임
 - 또한, ○○○○ 회원은 입장료(사용료) 없이 무료로 사용하는

반면, 일반주민은 입장료를 지불해야 함

- 이에 따라 자유롭고 공정한 체육시설 운영을 위해서는 ㉠ 소유주체인 광주시 또는 책임주체인 신현동에서 직접 운영하거나 ㉡ 현재 수탁자인 ○○○○ 이외 △△△△과 □□□□이 공동으로 수탁운영하는 방식으로 개선해 줄 것을 요청

□ 피신청인 등의 주장

- 신현 실내 배드민턴장은 9년전에 건립되었으며, 초기 3년간은 광주시에서 관리인을 배치해 직접 운영해왔으나 예산부족, 관리인의 구인난(빈번한 이직) 등으로 현재까지 ○○○○과 1년 단위로 위탁계약을 체결하고, 수탁자인 ○○○○이 관리·운영을 해오고 있음
- 수탁자인 ○○○○은 신현 실내체육관(배드민턴장)운영 위탁관리 협약서에 따라 ㉠ 사용료 징수 ㉡ 민원사항 처리 ㉢ 사고시 안전 관리 등 업무를 수행함
- 특히, 2024년부터 수탁자 선정과정의 투명성 확보를 위해 ㉠ 신현동 체육시설 관리 및 운영규정을 제정하고 ㉡ 신현 실내체육관(배드민턴장) 운영실적을 평가(70점 이상시 재위탁 가능) 해오고 있음

□ 사실관계

- 신청인은 ○○○○에 거주하는 배드민턴 애호가로서 신현 실내 배드민턴장을 자주 사용해오다, 지난달 초순 배드민턴 동호회를 발족하고 ○○○○으로 활동중임
- 현재 신현 실내 배드민턴장의 시간대별 주 사용자는 ㉠ 수탁자인 ○○○○ ㉡ △△△△ ㉢ □□□과 ㉣ 이외 지역주민 등임
- ○○○○은 지난 6~7년간 수탁자로서 공공체육시설인 배드민

턴장을 관리 운영해 오면서 공공의식 보다는 “우리것”이라는 “사유의식”이 팽배해 있고, ○○○○ 회원 중심으로 운영되고 있다는 민원이 제기됨

- 피신청인은 내년(2026년) 위탁계약체결을 앞두고 공정하고 효율적인 신현 실내 배드민턴장 관리운영 방안을 모색중에 있음
 - 현장점검(시설개방, 코트배정, 이용시간 게시)을 통해 관리 운영상 미비점을 발굴하여 개선하고, 수탁자 사용료 면제 관련 법률자문을 실시하는 등 관리감독을 강화
 - 위탁선정 과정을 개선하고 위탁협약서 내용을 면밀 점검하는 한편, 향후 ㉠ 신현동행정복지센터에서 직영하는 방안 ㉡ 「신현동 체육시설 관리 및 운영규정」에 따라 새로운 수탁자를 공모 선정하는 방안 ㉢ 신현동 체육회를 지정하는 방안 등을 종합적으로 검토 중임

□ 관계법령 등

- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제4조의3(체육시설 안전점검)
- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제2조의3(체육시설 안전점검)
- 「광주시 체육시설 관리 및 운영 조례」 제3조(관리·운영·설치의 일반원칙)
- 「광주시 체육시설 관리 및 운영 조례」 제4조(사용허가)
- 「광주시 체육시설 관리 및 운영 조례」 제6조(시설의 개방)
- 「광주시 체육시설 관리 및 운영 조례」 제11조(사용료)
- 「광주시 체육시설 관리 및 운영 조례」 제29조(감독)
- 「광주시 체육시설 관리 및 운영 조례」 제30조(위탁계약의 해지)
- 「신현동 체육시설 관리 및 운영규정」 제3조제1항(시설운영에 필요한 사항을 심의·의결하기 위해 5인 이상 9인 이내로 구성된 신현동 체육시설 운영위원회를 둠)
- 「신현동 체육시설 관리 및 운영규정」 제5조제2항(동장은 체육시설의

효율적 관리 및 운영을 위해 공공요금과 시설장비의 유지·보수에 필요한 예산을 확보하여 집행하여야 하며, 체육시설 및 사무실·화장실 등 부대시설을 공동 관리 하여야 함)

- 「광주시 체육시설 관리 및 운영 조례」 제30조(위탁계약의 해지)

□ 판단 및 결론

○ 판단 내용

- 신현 실내배드민턴장 시설관리 소홀을 개선해 달라는 부분에 대해
 - 소유주체인 광주시와 책임주체인 신현동 행정복지센터는 「광주시 체육시설 관리 및 운영조례」 제3조제1항에 따라 체육시설 규모에 적정한 관리인을 지정·확보·배치하고, 동 조례 제6조제4항에 따라 체육시설 활용실태를 매 분기마다 점검 후 활동도 향상을 위해 노력해야 할 법적의무가 있으며
 - 시설관리인은 공공체육시설을 활용한 사익추구행위(유료 개인레슨) 금지 및 체육관 청소·위생관리와 개방·폐쇄시간 엄수 등은 수탁자로서 선량한 관리자 주의의무를 다해야 한다고 판단됨
 - 따라서 이 부분 민원신청 건은 「인용」 함
- 신현 실내 배드민턴장 관리 운영방식을 ㉠ 소유주체인 광주시 또는 책임주체인 신현동에서 직접 운영하거나 ㉡ 현재 수탁기관인 ○○○○이외 △△△△과 □□□□□이 공동으로 수탁운영하는 방식으로 개선해 줄 것을 요청한 부분에 대해
 - 「광주시 체육시설 관리 및 운영조례」 제29조 및 제30조에 따라 필요시 체육시설 위탁운영이 가능하고, 소속공무원은 수탁자가 관련 규정을 위반한 경우 계약해지가 가능하다는 규정 등을 고려해볼 때
 - 운영방식 결정은 소유주체인 광주시와 책임주체인 신현동 행정복지센터가 가지는 고유권한에 해당되므로 오부즈만 의결범위 밖에 있다고

판단됨

- 따라서 이 부분 민원신청 건은 「각하」 함
- 다만, 신청인이 제기한 운영방식 개선과 관련
 - 수탁자인 ○○○○이 공공시설인 배드민턴장을 독점 이용하거나, ○○○○ 회원에게만 사용료를 면제하는 것은 「광주시 체육시설 관리 및 운영조례」 제11조부터 제13조(사용료 징수 및 감면) 규정에 위반되는 것으로 보이며
 - 「신현동 체육시설 관리 및 운영규정」 제5조 제2항(동장은 체육시설의 효율적 관리 및 운영을 위해 공공요금과 시설장비의 유지·보수에 필요한 예산을 확보하여 집행하여야 하며, 체육시설 및 사무실·화장실 등 부대시설을 공동관리 하여야 함)
 - 제19조 제1항(시설관리에 필요한 유지 관리비용은 예산의 범위 안에서 수탁자에게 지원 가능) 등에 따라 공정하고 투명한 운영이 가능할 수 있도록 관리 지원 및 감독을 강화하여 향후 유사민원 발생을 방지할 것을 「권고」 함

○ 결론

- 신현 실내 배드민턴장은 광주시 예산으로 건립된 공공체육시설로서, 지역주민 모두가 자유롭게 이용할 수 있어야 하고, 관리 운영은 공정하고 투명하게 이루어져야 함이 건립 목적에 부합한다고 판단되는 만큼 신현 실내 배드민턴장 시설관리 소홀을 개선해 달라는 부분에 대해 「인용」 하고, 신현 실내 배드민턴장 관리 운영방식 개선에 대해서는 「각하」 한다. 다만, 신청인이 제기한 운영방식 개선과 관련하여 공정하고 투명한 운영이 가능할 수 있도록 관리 지원 및 감독을 강화하여 향후 유사민원 발생을 방지할 것을 「권고」 함