

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [시정권고]

□ 민원 제목 : 택지개발 사업으로 설치한 가로등 이전 요구

□ 신청 원인

- 보령시 △△번지 상 신축주택 앞 주차장 입구에 설치되어 있는 가로등으로 인하여 차량 진출입에 지장이 되니 도로관리청에서 이전하여 줄 것을 요구
- 보령시 △△번지에 2021. 12.~2022. 9.까지 지상3층(1층 1종근생, 2·3층 다가구주택)을 신축 허가 신청 시부터 가로등을 보령시(도로관리청)에 이전을 요구하였으나 보령시 도로에 설치된 가로등을 건축주 부담으로 이전하여야 한다는 답변으로 불허하였으나
- 당초 가로등은 □□지구 택지개발사업 구역으로 토지 분양 이후 가로등을 설치하였는데 분양토지 경계에 설치하지 않고 주차장 입구를 가로막아 토지 이용에 지장을 초래하며 2·3층도 공실로 있는 실정으로 가로등을 속히 이전 해주길 바랍.

□ 피신청인 등의 주장

- 신청지는 2021. 12. 건축허가 제출 당시부터 보령시 가로등이 신청인 토지 경계로부터 약 1m정도 가로막은 상태로 있어 건축허가 신청 시 이전 요구했으나 가로등이 위치한 토지는 도로이므로 「도로법」 제2조에 따라 가로등은 도로의 부속시설에 해당하며, 보령시 도로에 있으므로 「보령시도로점용허가조건」 제13조(안전시설설치 및 지장물이설)에 따라 설치 시설물의 이설이 필요한 경우 원인자 부담으로 조치하여야 한다는 의견으로 허가를 불허

□ 사실관계

- 민원이 제기된 곳은 2015. 4.~2019. 12. 31.까지(공공+LH공사) 공동 시행한 택지개발사업 구역으로 LH공사에서 사업지구 내 토지를 사업 준공 이전 사전분양(2018. 6. 19.)한 점과
- 사업 준공 및 시설물 인계인수 전 2차에 걸쳐 사전점검을 한 후 LH공사로부터 시설물(가로등 포함)을 2020. 3. 보령시에서 인수한 사실이 확인되며
- 시민고충처리위원회에서 인수 당시 주무부서에 자료요구(2025. 7. 21.) 검토한 결과 □□지구 택지개발시행자(LH공사)가 제출한 준공 도면과 실제 시공 사항이 일치하지 않는 사항이 발견되어 그 사유, 향후 도로관리청 조치계획을 요구하였으나
- □□과 자료 제출 결과 도로관리청은 각종 사업완료 후 시설물 인수 시는 준공이전 사전 현장점검과 검수를 강화해서 정확성과 신뢰성을 높이겠다는 답변.

□ 판단 및 결론

- 판단
 - 보령시 □□과에서는 (도로관리청)에서 관리하는 도로에 기 설치된 시설물의 이설이 필요한 경우 이전 비용을 원인자 부담으로 조치하여야 한다는 주장이나
 - 사실관계를 살펴본 바 택지개발사업은 도시의 무질서한 도시의 확산을 방지하고 쾌적한 생활 환경 조성을 위해 「택지개발촉진법」에 따라 시행한 (공공+LH공사) 공동 개발한 사업으로
 - 토지를 분양할 때는 도면상 가로등이 지적 경계에 설치하도록 되어 있으나 사전 분양(2018. 6. 19.) 후 사업 준공은 1년 6개월 뒤인 2019. 12. 31. 하면서 사업시행자는 현장과 도면이 일치하지

않는 시공을 한 후

- 공동개발자인 LH공사에서 보령시에 각종 시설물 인계 시에 공공 시설물 관리부서(8개)에서 인수 전 사전점검(2회) 후 시설물을 인수하였으나 도면과 실제 시공이 상이하게 설치된 가로등을 발견하지 못하고 시설물을 인수한 사항은 관리청인 보령시에 책임이 있다 할 것임.

○ 결론

- 이 민원에 대해 종합적인 사실관계가 확인됨에 따라 도로관리청 (보령시 □□과)은 시설물 인계인수 시에는 준공 도서와 현장의 일치 여부를 철저히 확인하시기 바라며 「보령시 시민고충처리 위원회 구성 및 운영에 관한 조례」 제17조에 의거 도로관리청 (보령시 □□과) 부담으로 가로등 이전 할 것을 시정 권고함.
(수용 : 택지개발단지 내 가로등주 이전 요구 시 이전 계획)

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [의견표명]

□ 민원 제목 : 농지취득자격증명원 발급 요청

□ 신청 원인

- □□면 □□리 △△△-△(대), △△△-△(전)을 취득하려 하는데 해당 행정복지센터에서 상기 대지에 위치한 건축물 △△△-△(전) 토지에 침범되어 있어 농지취득자격증명 발급을 거부하고 있으나 소유자는 2006년도 건축물대장 생성 이후 추가 증축 사항이 없으며 그동안 소유권이 3번 바뀌었는데 이제와서 발급이 안된다는 것은 이해할 수 없음.

□ 피신청인 등의 주장

- 신청토지에 대하여 항공측량도면을 확인한 바 □□면 □□리 △△△-△(대)에 위치한 건축물이 2006년도 건축물대장 생성 당시부터 옆 토지 △△△-△(전)을 침범 상태이므로 발급을 할 수 없음.

□ 사실관계

- 건축물관리대장에 등재되어 있는 건축물이 옆 토지(농지)를 침범하여 농지취득자격증명 발급을 거부하였으나 최초 작성 이후 3번의 소유권 변경 시 확인을 하였으나 이상이 없었고
- 2006. 5. 9. 「건축법」이 전문개정 되어 시행일 이전 비도시지역 내 건축물은 구건축법에 따라 허가 대상이 아니어서(200㎡미만, 2층 이하) 건축물대장이 부존재 하였으나 민원이 된 건축물은 소유자 신청에 의하여 2006. 5. 16. 건축물대장이 생성되었고 생성당시 배치도, 평면도를 시에 제출 당시 현황측량을 실시하여 건축물대장

관리부서에 제출하였음을 건축물 관리부서에서 확인을 할 수 있어
□□□□과에서 지적현황측량성과도를 재발급받아 증축 없음이
확인됨.

□ 관계법령 등

- 「농지법」 제8조(농지취득자격증명의 발급)
- 「농지취득자격증명발급심사요령」 제9조(농지취득자격증명의 발급)
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제25조(지적측량성과의 검사)
- 「지적측량 시행규칙」 제28조(지적측량성과의 검사 방법 등)

□ 판단 및 결론

- 최초 2006년 건축물관리대장 생성 당시 건축물관리대장 관리부서
확인한 결과 지적측량성과도가 부존재하여 시민고충처리위원회에서
□□□□과에 2006년도 지적측량성과도 존재여부를 확인한 결과
□□지사 보관 중으로 건축물을 증축하지 않았음이 확인되므로
- □□면행정복지센터에서는 농지취득자격증명을 발급해야 될 것으로
의견표명.(수용)