

## 불법 성토에 따른 피해 방지 및 원상회복 요청 [의견표명]

### □ 신청 취지

신청인은 본인 소유 농지(△△동 △△△번지)에 인접한 토지(△△△번지) 소유자의 무단 성토 행위로 인하여 심각한 지반고 단차가 발생하였으며, 지난 우기 시 유출된 토사로 인해 경작 중이던 농작물(깨, 무)이 소실되고 과실수 4수가 고사하는 등 막대한 재산상 피해를 입었다고 주장함.

신청인은 구청에 원상회복 및 피해 대책 강구를 요청하였으나, 실제 현장에 시행된 조치는 형식적인 수준에 불과하여 설치된 철판 구조물 등 방재 시설이 이미 훼손되어 제 기능을 하지 못하고 있으며, 체계적인 우수 관로조차 설치되지 않아 향후 집중 호우 시 추가적인 토사 붕괴 및 침수 피해가 명백히 예상되는 상황임. 이에 신청인은 향후 발생할 수 있는 재난을 예방할 수 있도록 피신청인이 행위자에게 근본적인 보완 공사 및 실효성 있는 사후 관리를 지도해 줄 것을 강력히 요청함.

### □ 피신청인 및 이해관계인 주장

피신청인은 2024년 7월경 해당 토지의 불법 성토 행위를 적발하여 현장 단속 후 총 3차례에 걸친 원상회복 시정명령과 이행강제금 부과 예고 등 엄중한 행정 절차를 이행하였음.

이후 2025년 4월, 행위자가 직접 방문하여 제출한 원상회복 증빙 사진과 토양성분 검사서 등 행정적 요건이 구비됨에 따라 해당 민원을 종결 처리하였음. 다만, 최근 신청인이 주장하는 추가 피해 우려 및 현장 상황의 심각성을 인지하였으며, 현재 불법 성토 행위자에게 사후 관리에 대한 대응을 독려하고 주변 농가 피해

방지를 위한 별도의 대책 마련을 준비 중이라는 입장임.

## □ 사실관계 조사

본 위원회는 고충민원의 실체적 실상 파악을 위해 2025년 12월 10일 현장 조사를 실시하였으며, 다음과 같은 사실을 확인함.

### → 방재 시설의 구조적 결함 및 기능 상실

토사 유출 방지를 위해 설치된 철판 구조물과 간이 흙막이 시설은 지압과 수압을 견디기에 구조적으로 매우 취약할 뿐만 아니라, 조사 당시 이미 상당 부분 이탈 및 변형되어 방재 시설로서의 제 기능을 완전히 상실한 상태임을 확인함.

### → 급경사 사면의 불안전성 및 배수 체계 부재

불법 성토로 형성된 급경사 사면은 별도의 다짐 공정이나 사면 보호 조치가 미흡하여 집중 호우 시 대규모 토사 붕괴 위험이 상존함. 특히, 인접 농지로 유입되는 우수를 처리할 체계적인 배수 시설이 전무하여 상시적인 침수 피해가 예견됨.

### → 형식적 행정 처리와 실질적 피해의 괴리

소관 부서는 행위자가 제출한 조치계획서와 사진 등 서류상 요건을 근거로 민원을 종결하였으나, 현장 확인 결과 이는 외관상의 임시 조치일 뿐 신청인의 영농 활동을 안정적으로 보호하기에는 역부족인 수준임이 객관적으로 증명됨.

## □ 판단

### → 행정기관의 실질적 원상회복 지도 의무

행정기관은 불법 성토 등 지형의 변화로 인해 인접 주민의 안전이 우려되는 경우, 형식적인 서류 검토에 그치지 않고 이를 방지하기 위한 실질적인 사후 조치가 이루어지도록 성실히 지도·감독할 공익적 책무가 있음.

## → 위협 요인의 객관적 존재와 적극 행정의 필요성

조사 결과 확인된 사면의 불안정성과 우수로 미비는 신청인의 정당한 경작권을 침해하는 명백한 구조적 위험 요인임. 소관 부서에서도 이미 추가 피해 가능성을 인지하고 있는바, 잠재적 재난을 예방하고 신청인의 고충을 근본적으로 해소하기 위해 행위자에게 실효성 있는 토사 유출 방지 시설 보강 및 체계적인 우수로 구축을 지도함이 상당함.

## □ 결론

종합적으로 고려할 때. ○○동 ○○○번지의 불법 성토로 인한 지반고의 단차 발생과 방재 시설의 기능 저하는 신청인의 농경지에 지속적인 피해를 줄 우려가 매우 크며, 이를 방지하기 위한 실질적인 보강 조치가 시급한 상황임. 이에 우리 위원회는 신청인의 정당한 경작권 보호와 안전한 영농 환경 조성을 위하여, 피신청인이 불법 성토 행위자로 하여금 토사 유출 방지 시설의 전면적인 재정비와 체계적인 우수로 보강 등 재발 방지 대책을 조속히 이행하도록 지도할 것을 결정하며, 「광주광역시 남구 시민고충처리위원회 구성 및 운영 조례」 제18조에 따라 주문과 같이 권고(의견표명)하기로 함.

## □ 주문

피신청인은 △△동 △△△번지의 불법 성토 행위자로 하여금 훼손되어 기능을 상실한 토사 유출 방지 시설(철판 구조물 등)을 전면적으로 재정비하게 하고, 집중호우 시 인접 농지로의 토사 유입 및 침수 피해를 원천적으로 방지할 수 있는 체계적인 우수 배수 시설을 조속히 구축하도록 적극적으로 지도·감독할 것을 의견 표명한다.

---

## 어린이집 승하차존 설치 및 단지 내 통행 제한 고충 (의견표명)

---

### □ 신청 취지

신청인은 광주 남구 소재 ○○○○어린이집 앞 통학 차량 승하차존 공간 이용과 관련하여, 아파트 단지 내 지정 차량 외 외부 차량의 출입을 전면 제한하는 현행 운영 방식이 학부모의 권리를 과도하게 침해하는 부당한 조치라고 주장함. 특히 등원 시간대(08:30~09:30) 한시적 출입 허용 또는 별도의 승하차 공간 마련 등 영유아의 안전한 통학권을 보장할 수 있는 유연한 운영 방안을 검토해 줄 것을 요청함.

### □ 피신청인 및 이해관계인 주장

아파트 관리사무소 측은 해당 단지 내 도로가 입주민 공동소유의 사유재산임을 분명히 하며, 외부 차량의 무분별한 진입으로부터 입주민의 주거 안녕과 사유재산권을 보호할 정당한 관리 권한이 있음을 강조함.

특히 해당 구간은 지하주차장 진출입로와 어린이집 정문이 인접한 곡선형 구조로 인해 운전자의 시야 확보가 매우 어렵고 보행 동선이 복잡하게 겹치는 등 구조적 위험성이 매우 높으며, 과거 실제 인명 사고가 발생했던 지점임. 따라서 입주민과 원아의 생명권 보호 및 안전사고 재발 방지를 위해 외부 차량의 진입 제한 조치가 불가피함을 강력히 주장함.

### □ 사실관계 조사

본 위원회는 민원 사안의 객관적 확인을 위해 현장을 직접 방문하여 조사를 실시하였으며, 다음과 같은 사실을 확인함.

#### → 구조적 위험성과 사고 이력

아파트 지하주차장 출입구와 어린이집 정문이 인접해 있으며, 통학버스 회차로와 주차장 진출입 동선이 겹치는 곡선형 구조임. 이로 인해 운전자의 시야 확보가 매우 어렵고 보행자와의 충돌 위험이 상존하는 위험 구간임을 확인하였음.

#### → 법령상 제약에 따른 대안 부재

신청인이 제안한 대체 승하차 공간(어린이집 인근 도로변)은 확인 결과 횡단보도, 소화전, 버스정류장이 밀집된 구간임. 이는 「도로교통법」 제32조에 따른 주정차 절대 금지 구역으로, 법령상 승하차존 설치가 원천적으로 불가능한 상황임.

#### → 대체 시설의 가용성 확인

단지 인근 공원 부지에 확보된 공영주차장은 어린이집과 도보 이동이 가능한 근 거리에 위치하고 있으며, 안전한 보행 동선 확보가 가능하여 학부모들의 현실적인 대체 공간으로 활용 가치가 충분함을 확인함.

### □ 판단

#### → 사유재산권 및 안전관리권의 정당성

해당 도로는 입주민 공동소유의 사유지로서, 관리주체가 입주민과 원아의 생명권을 보호하기 위해 외부 차량을 통제하는 것은 정당한 사유재산권 행사 및 안전관리 업무에 해당함. 구조적 결함으로 사고가 재발할 위험이 큰 상황에서 이를 무리하게 해제하는 것은 공익보다 더 큰 재난 위험을 초래할 우려가 있음.

#### → 대안의 현실성 및 타당성

신청인이 요구하는 단지 내 진입 허용이나 불법 구역 내 승하차존 설치의 법적·물리적 한계로 인해 수용하기 어려움. 반면, 인근 공영주차장을 활용한 도보 등

원은 사유재산권을 존중하면서도 통학 안전을 확보할 수 있는 가장 합리적이고 실효적인 대안으로 판단됨.

## □ 결론

따라서 아파트 단지 내 구조적 위험성과 사유재산권의 성격, 그리고 법령상 제약 등을 종합적으로 고려할 때 신청인의 주장은 받아들이기 어려움. 다만, 외부 학부모들의 이용 불편과 정보 부재로 인한 불필요한 갈등을 방지하기 위해 피신청인은 어린이집으로 하여금 진입 제한 사유(사유지 및 안전 사고 예방 등)를 명확히 안내하게 하고, 인근 공영주차장 활용 및 안전한 도보 등원 경로를 배포하는 등 실질적인 개선 조치를 이행할 필요가 있음. 이에 본 위원회는 「광주광역시 남구 시민고충처리위원회 구성 및 운영 조례」 제18조에 의거하여 피신청인에게 주문과 같이 의견표명하기로 결정함.

## □ 주문

피신청인은 ○○○○어린이집 이용자 중 외부 학부모의 통학 불편이 지속되고 있는 점을 고려하여, 해당 어린이집으로 하여금 단지 내 도로의 사유재산적 특성 및 구조적 위험(곡선 구간 시야 미확보 등)에 따른 외부 차량 출입 제한 사유를 명확히 고지하게 하고, 인근 공영주차장 이용과 안전한 도보 등원 경로를 학부모에게 구체적으로 안내하는 등 사유재산권 보호와 통학 안전이 양립할 수 있는 실질적 조치를 취할 것을 의견표명한다.