

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 (의견표명)

□ 민원 제목: 공공분양주택지 인접 보도 상 배전설비 이전 요청

□ 신청 원인

- 수개월 내 입주가 예정된 ○○동 공공분양아파트 단지과 인접한 인도에 설치된 전기 시설물로 인해 아파트 단지 정문과 이어지는 주통행로인 인도가 좁고 불편하여 유모차, 휠체어 사용 시 차도로 다녀야 하는 등 보행자 및 교통약자의 이동 안전이 확보되지 않고, 해당 아파트 사업 부지가 예전에는 주차장으로 이용되어 보행자가 많지는 않았으나 아파트 신규 입주 시 유동 인구가 늘어나고 도로가 내리막길 형태로 되어 있어 아이들 킥보드나 자전거 이용 시 전기 시설물에 부딪힐 수 있는 등 안전사고 위험이 크므로 해당 시설 이설 요청

□ 피신청인 등의 주장

- □□○○공사가 소유 및 유지·관리하는 해당 시설물은 공공분양주택 건립사업 시행 이전 기설치된 시설물로‘○○동 공공분양주택 건립사업’사업부지 외에 위치하며, 사업 예산을 공영개발사업 특별회계 목적 외로 사용이 불가하기에 해당 시설물의 이설공사비를 부담할 수 없을 것으로 판단 됨
- 해당 시설물은 택지개발사업 당시 □□○○공사에서 전기를 공급하기 위해 설치하여 공사가 유지·관리하고 있기에, □□○○공사에 이설 관련 의견 조화를 한 결과 본 건에 대하여“아파트 펜스 설치 이후 보행자 통로가 좁아져서 발생한 문제로 기존 공공 용지에 당사 기기 설치로 인한 문제가 아님에 따라 이설 신청 시 고객 부담으로 이설한다”라고 회신되었음

□ 사실관계

- 해당 아파트 사업부지는 공공분양주택 건립사업 이전에 주차장으로 이용되었고 위치 등의 특성상 휠체어 사용자 및 유동인구가 많지 않았음
- 사업 시행 전 해당 부지의 항공사진을 확인해 본 결과 해당 전기 시설물과 사업부지 간 상당한 이격 거리가 있음을 알 수 있었고, 위원 회의 고충민원 현장 확인 조사 시 아파트 단지와 해당 시설물 사이의 간격이 성인 여성 한 명이 양팔을 다 뻗을 수 없을 정도 (유효폭 70cm 정도)로 매우 협소함을 확인함

□ 관계 법령 등

- 「성남시 공영개발사업 설치 조례」
- 「성남시 공영개발사업 특별회계 설치 및 관리·운용 조례」
- 「전기사업법」 제72조(설비의 이설 등)

□ 판단 및 결론

- ‘「전기사업법」 제72조 제1항의 취지에 대하여“전기설비 상호 간 또는 전기설비와 전기설비가 아닌 물건이 서로 가까이 접근하게 되어 그들 상호 간에 본래의 기능에 장애 또는 지장이 발생하는 경우에 그 장애 또는 지장을 제거하거나 그 제거비용을 부담하여야 할 의무자를 나중에 그 원인을 제공한 사람으로 정하는 데 있다고 할 것이다”라고 판시한‘대법원 판례 2008다83936’참조할 때 만약 도로 사용상 장애가 발생할 우려가 있다면 공영개발사업 시행자인 성남시가 해당 시설물의 이설 비용 부담에서 자유로워질 수 없다고 판단됨
- 또한 위험 및 교통약자 통행 불편으로 도로 사용상 장애가 발생할 우려가 있다면 그것을 제거하거나 방지할 의무는 원인자에게 있기에 ○○동 공공분양주택 입주예정자는 해당 시설물 이설 비용의 납부 의무자로 볼 수 없다고 판단됨

- 성남시는 공영개발사업의 시행자로서 안전한 정주환경을 제공할 의무가 있다고 판단되는 바, 사업 부지 내가 아니라고 하더라도 사업의 목적 범위 안에서 입주민의 안전을 위해 이전 설치를 진행하고, 한전시설물의 유지·관리 주체로서 부진정연대책임을 지는 한국전력공사 측에 구상금 청구 절차를 병행하고 해당 시설물을 안전한 위치로 이설 할 것을 권고하며“의견표명”종결함

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 (제도개선)

□ 민원 제목: 임대아파트 입주자 자격관리 부실 관리강화 조치 요청

□ 신청 원인

- 성남시 관내 업체에 근무하는 미혼여성 근로자를 입주자격 대상으로 운영되는 임대주택의 관리 실태가 부실하여 입주자 자격 유지 관리가 제대로 이루어지지 않고 있음
- 입주자 자격 검증이 재계약 시점(2년 주기)에만 이루어지고, 검증 주기가 지나치게 길어 성남시 근로자 자격을 상실(퇴사 또는 타지역 이직) 했음에도 불구하고 계속 거주하거나 일부 입주자는 재계약 시점에만 잠시 근로를 증명하고 이후 퇴사하는 등 입주자격 관련 자격 검증 부실 및 악용 사례가 발생하고 있음

□ 피신청인 등의 주장

- 해당 아파트는 「성남시 여성 임대아파트 운영 조례」 및 같은 조례 시행규칙으로 관리·운영되고 있으며 규정에 따라 재계약 시 입주자격 검증을 실시하고 있음
- 「주택임대차보호법」은 최소 계약기간을 2년으로 명시하고 있고, 관련 조례 등에 따라 해당 아파트 계약서 작성 시 임대기간을 2년으로 명시하고 있어 그 기간은 보장되어야 한다고 판단되며, 타지역 여성임대아파트 역시 유사하게 운영되며 실직으로 인한 구직 중에 있을 수 있기에 계약서의 임대기간을 보장함

□ 사실관계

- 유사 사업을 추진하고 있는 타 지자체의 입주율과 조례·시행규칙 및 운영 방식 등을 조사한 결과 타 지자체 여성임대아파트의 경우 입주율이 70 ~ 80% 정도였으나, 성남시 해당 아파트의 최근 5년간 입주 경쟁률이 7:1 이상인 것을 확인함

- 「성남시 여성 임대아파트 운영 조례 시행규칙」 제8조 제1항 제5호는 ‘관외 사업체로 이직한 사람’을 명시적인 계약 해지 사유로 규정하고 있고, 공공임대주택의 경우 임차인이 임대차 기간 중 이라도 무주택 요건 등 입주 자격을 상실하면 임대인이 임대차 계약을 해지할 수 있다고 일관되게 판시하는 여러 판례가 존재함

□ 관계 법령 등

- 「주택임대차보호법」 제4조
- 「성남시 여성 임대아파트 운영 조례」 제1조 및 제5조
- 「성남시 여성 임대아파트 운영 조례 시행규칙」 제8조 및 제12조
- 「성남시 여성 임대아파트 운영 조례 시행규칙」 [별지 제3호 서식]

□ 판단 및 결론

- 해당 아파트의 입주 경쟁률 등을 볼 때 피신청인이 해당 사업을 타지역 사업과 유사하게 운영하는 것은 성남시의 지역적·생활권적 특성을 간과하고 있는 것으로 보이는 점 및 관계 법령 관련 법적 논란 발생 가능성 및 관련 기준 부재로 인해 계약 해지 사유 발생에 따른 행정 조치가 어렵다는 신청인의 주장은 받아들이기 어려움
- 「성남시 여성 임대아파트 운영 조례」 제1조 및 제5조 관련 해당 아파트는 성남시 관내 각 업체에 근무하는 미혼 근로여성의 주거 환경개선을 통한 생활 안정을 도모하기 위해 ‘성남시 관내 업체에 근무하는 미혼 여성’이라는 특정 자격 요건을 충족하는 경우에만 입주 및 거주가 허용되는 정책적 목적의 공공임대주택의 성격을 지니며 이러한 관점에서 ‘입주 자격’은 임대차계약의 성립 및 존속을 위한 가장 근본적인 전제조건에 해당된다고 판단됨
- 공공임대주택의 공공성 확보 및 제도남용 방지를 위한 정당한 목적 달성 등을 위해 피신청인에게 조례·시행규칙 개정과 임대차 계약서 개정을 함께 추진하여 입주 자격 상실 시 계약 해지, 변동 사항 신고 의무, 자격 검증 협조 의무 등을 명시하여 관리 감독 및 사업 운영에 철저를 기할 것을 권고하며 “제도개선 의견표명” 종결함