

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례(시정권고)

□ 민원 제목 : 고령 장애인 보행 편의를 위한 간이 휴게시설 설치 요청

□ 신청 원인

○ 신청인은 고령의 허리 골절 상해를 입은 장애인으로

- 양손 지팡이 없이는 보행이 불가능하며 특히 경사로 이동 시 수시로 휴식이 필요한 중증 보행 약자임.
- 귀가 시 반드시 거쳐야 하는 약 100m 구간의 언덕길은 중간 휴식 시설 없이는 오르기 힘든 구간임.

○ 휴게시설 설치 요청

- 신청인은 '△△어린이공원' 인근 도로변 공터에 직접 의자를 비치하여 휴식처로 활용해 왔으나 누군가가 치워버렸고, 현재 불법 주차된 차량만 있는 상황임.
- 구청에 의자 등 휴게시설 설치를 요청하였으나 들어주지 않는 상황으로, 노약자를 위해 반드시 필요하니 조속한 설치를 요청함.

□ 피신청인 등의 주장

○ 신청인은 의자 설치를 요청하였으나

- 요청 장소인 '▽▽▽124길'은 보행 전용 인도가 없는 이면도로로서, 의자 설치 시 휴식 중인 이용객과 통행 차량 간의 충돌 등 안전사고 발생 가능성이 매우 높음.
- 해당 구간은 도로 경사가 있어, 의자 설치에 부적합한 장소로 판단됨.

○ 인근 공원 내 휴게시설 활용 대안

- 의자 설치 요청지는 '△△어린이공원'과 인접해 있으며, 공원 내부에는 이미 벤치 등 휴게시설이 마련되어 있으므로 안전이 확보된 공원 내 휴게시설을 이용하는 것이 타당하다고 판단됨.

□ 사실관계

○ 고충처리위원이 민원현장을 방문하여 관계자들 입회하에 확인한바

- 신청인의 거주지는 취약계층 및 노인들이 많이 거주하는 연립 주택 밀집 지역으로, 대로변에서 진입 시 약 15도의 경사가 형성된 100m가량의 언덕길을 통과해야 하는 지형적 특성을 가짐.
- 신청인은 대중교통 이용 후 귀가 시 해당 언덕길을 양손 지팡이에 의지해 허리가 굽은 상태로 이동해야 함을 확인함.

○ 지역 내 보행 약자의 보편적 고충

- 인근 주민 조사 결과, 신청인의 경우처럼 이 민원지역을 보행하는 노약자가 최소 30여 명에 달하는 것으로 확인됨.
- 마땅한 휴게시설이 없어 노약자들이 '△△어린이공원' 경계석 등에 앉아서 쉬는데, 그곳에는 많은 차량이 주차되어 있어 불안한 상태로 잠시 쪼그려 앉아서 쉬다가 귀가하고 있음이 조사됨.

□ 관계법령 등

○ 「대한민국헌법」

- 제7조, 제10조, 제34조

○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」

- 제16조의2(공원조성계획의 결정)

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률시행령」
 - 제13조(공원조성계획의 경미한 변경)
- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」
 - 제8조(공원조성계획의 수립기준 등)

□ 판단 및 결론

- 보행 약자를 위한 최소한의 복지 및 기본권 보장
 - 노약자가 급경사지에서 안전하게 휴식할 수 있는 시설을 마련하는 것은 국가가 국민에게 제공해야 할 최소한의 행정 서비스이자 「대한민국헌법」상 보장된 인간의 존엄과 행복추구권을 실현하는 최소한의 의무로 보임.
- 법령상 설치 가능성 및 행정 절차의 간소성
 - ‘△△어린이공원’ 내 소규모 공간을 활용한 파고라 등 간이 휴게시설 설치에 공원 부지면적의 10% 미만의 경미한 변경 행위로 도시계획 위원회의 심의나 주민 의견 청취 절차를 생략할 수 있으므로, 관계 법령에 저촉됨 없이 시행이 가능한 사안임.
- 주민 의견 반영 및 결론
 - 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」에 따라 공원 조성 시 주민 의견을 최대한 반영해야 하므로, 다수 노약자가 원하는 휴게 시설 설치 요구는 바람직하다고 판단됨.
 - 따라서 ‘△△어린이공원’ 일부 공간을 활용하여 신청인 등 보행 약자를 위한 파고라 등의 공원시설물을 설치하는 것을 시정권고함.

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례(의견표명)

□ 민원 제목 : 아파트 베란다 누수 문제 해결 요청

□ 신청 원인

○ 베란다 누수 문제 해결 및 구청 협조 요청

- 신청인은 □□동 ◇◇아파트 △△동 ▽▽▽호(맨 위층) 소유자로서, 약 2년 전부터 지속된 베란다 누수로 세입자 안전사고가 우려됨.
- 수차례 관리사무소에 안전조치 및 보수를 요청하였으나, 관리사무소 측은 결로현상이라는 이유로 보수를 미룸. 이에 신청인이 사비로 특수방수업체에 정밀 진단을 의뢰한 결과, 누수의 원인이 '옥상 방수층 미흡'이라는 판정을 받았음에도 불구하고 보수 공사를 방치하고 있으니, 문제가 해결될 수 있도록 구청의 협조를 요청함.

□ 피신청인 등의 주장

○ 관련 근거 및 쟁점 사항

- 해당 공동주택 관리규약 제5조 및 제70조에 전유부분은 입주자가, 공용부분은 관리주체가 유지관리 및 비용을 부담한다고 규정함.
- 누수의 원인이 '공용부분(옥상 방수층)'인지, '전유부분(세대 내 단열재 설치로 인한 결로)'인지에 대한 양측 주장이 대립됨.

○ 행정 검토 의견

- 누수 원인 파악 및 책임 소재는 공동주택관리법령에 명시되지 않아 행정기관의 직접적인 판정에 한계가 있음. 합의 불발 시 민사소송을 통한 사법기관의 최종 판단이 필요함.

○ 향후 조치 계획

- 입주민 간 분쟁 해결을 위해 구에서 운영하는 '공동주택상담실 (변호사 법률 자문)' 이용을 안내할 계획임.

□ 사실관계

○ 누수의 원인이 전유부분 또는 공용부분의 흠결인지 확인 관련

- 「서울특별시 공동주택 관리규약준칙」으로 전유부분 및 공용부분의 구체적인 범위에 대해 확인 가능함.
- 신청인과 공동주택 관리주체 간 다툼이 되는 핵심 사항은 누수의 원인이 공용부분의 '지붕'인가 아니면 전유부분의 '천장'인가에 달려 있으며, 양 당사자 간 주장이 상반되므로 누수의 원인 조사 및 확인 작업은 양 당사자가 인정하는 전문가에 의해 공정하게 이루어져야 한다고 판단됨.

○ 행정기관의 공동주택 안전관리 감독 관련

- 「공동주택관리법」 제93조에 따르면 지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자 등의 보호를 위하여 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우 및 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우 등에는 관련 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사할 수 있도록 규정되어 있음.
- □□동 ◇◇아파트는 1980년대 후반에 건설된 대단지의 노후 아파트이고 신청인 소유 아파트는 맨 위층이므로, 개별 세대의 누수 문제가 동(棟) 전체로 확산되어 전체 주민의 안전에 위협을 초래할 수 있음.

□ 관계법령 등

- 「공동주택관리법」
 - 제18조(관리규약)
 - 제93조(공동주택관리에 관한 감독)

□ 판단 및 결론

- 아파트의 안전을 확보하기 위해서는 누수 원인 확인 및 보수 작업이 신속히 이루어져야 한다고 판단됨.
- 따라서 피신청인에게, 신청인과 공동주택 관리주체가 공동으로 누수의 원인을 조사 및 확인하도록 행정지도할 것을 의견표명함.