

## 시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 (의견표명)

□ 민원 제목 : 건축물대장 직권 분리 요구 [접수번호: 제 2022-001호]

### □ 신청 취지

- 도로 용도폐지 신청 거부처분에 대한 이의 신청
- 신청인은 수유동 〇〇〇-〇번지 본인 소유의 건물을 매도하려는 과정에서 건물 일부가 인접 토지(도로)를 점유하고 있다는 사실을 인지하고, 점유부분을 매수하기 위해 강북구청에 용도폐지 신청을 하였으나 용도폐지 불가 결정 통보를 받았음. 점유부분에 대한 정당한 권리(시효취득)를 주장할 수 있으나, 원만한 해결을 위해 강북구에서 용도폐지를 결정하여 신청인이 점유 부분을 매수할 수 있도록 요청.

### □ 피신청인 등의 주장

- 관련 협의부서 의견 조화를 통해 용도폐지 불가
- 건축법상 도로로 사용하고 있는 부분으로 수유동 〇〇〇-〇번지 맹지화 우려, 막다른 도로 길이의 변화에 따른 기존 건물의 재산권 피해 문제와 도로폭 감소에 따른 일반 통행의 지장 가능성이 있음

### □ 사실관계

- 신청인은 수유동 〇〇〇-〇번지 소유주가 신청인이기에 점유부분이 용도폐지가 되어도 맹지화로 인한 피해는 발생하지 않는다고 하였으나, 소유권이 신청인에게 있다고 할지라도 해당 번지의 맹지화를 막는 것은 아니며,

- 도로 일부를 용도폐지 할 경우 「건축법」 시행령 제3조의3 제2호에 따른 도로의 너비 규정 변화로 수유동 〇〇〇-〇번지 등 인접 건물에 재산권 침해 및 인근 주민들의 민원발생 소지 등의 가능성이 있음

### □ 관계 법령 등

- 공유재산 및 물품관리법 제11조(용도의 변경 또는 폐지)
  - 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지할 때는 행정재산이 사실상 행정 목적으로 사용하지 않게 된 경우 등에 한해 이루어지는 것으로 관계기관 및 부서 협의를 거쳐 결정
- 건축법 시행령 제3조의3 제2호(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비)
  - 해당 민원 부지가 용도폐지 된다면 3미터로 줄어들기 때문에 기존 건물(수유동 000-00호)의 도로 후퇴면적에 대한 재산상 피해 및 도로의 너비가 줄어들어 통행의 지장 가능성이 있음.

### □ 판단 및 결론

- 위와 같은 사유로 인한 용도폐지 거부 결정 통지가 위법·부당하다고 인정하기 어렵다고 판단됨.
- 신청인과 용도폐지 관련부서 간의 협의를 통해 거부사유 해소 등 해결책을 찾는 것이 타당하다는 의견을 표명함.