

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [합의조정]

□ 민원 제목 : 500세대 불편을 야기한 주차라인 삭제 요청

□ 신청 취지

- 민원인은 서울 OO구 소재 한 빌딩 옆에 있는 거주자우선 주차구역이 주민들의 통행에 불편을 초래하고 불법 주차 단속에도 어려움이 있으므로 주차구역을 삭제해야 한다는 민원을 제기하였다.

□ 사실관계

- OO구 읍부즈만 및 구청 담당주무관, 고충민원 신청인을 대리하여 신청인 거주 아파트의 동대표는 2022. 5. 16. 10시 이 사건 주차구역 현장을 방문하여 읍부즈만, 구청, 고충민원인이 함께하는 3자 회의를 진행함.
현장 방문 및 3자 회의에서 이 사건 주차구역의 운영 취지와 인근 주민들의 애로사항에 대해 의견을 교환하고, 이 사건 주차구역 운영에 대한 합의 조정을 통해 문제를 해결하기로 하였다.

□ 판단 및 결론

- 조정 및 합의사항 : 구청은 주민들의 불편을 초래하는 이 사건 주차구역의 운영 중단에 대해 적극 검토한다. 다만, 이 사건 주차구역을 사용 중인 이용자의 불편을 최소화하기 위하여 이용자의 사전 동의절차를 진행한다.
- 합의조정 결과 : 이 사건 주차구역의 기존 이용자는 2022. 6. 11.까지 이 사건 주차구역을 이용하는 것에 동의하고, 구청은 2022. 6. 12. 이후 이 사건 주차구역을 폐지하기로 하여 고충민원이 해결되었다.

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 (권고)

□ 민원 제목 : 국유재산 용도폐지 요청

□ 신청 취지

- 민원인은 1976년경부터 서울시 OO구 OO동 000-00번지(이하 '이 사건 토지'라고 함)에 거주하였고, 1990년 위 토지 위에 건물(이 사건 '건물'이라고 함)을 신축한 이후 현재까지 거주하고 있으며, 부모로부터 위 지상 건물을 상속받아 현재 위 건물을 소유하고 있다.

이 사건 토지 인근 도로는 일부 하천부지를 포함하고 있고, 신청인은 1990년 이 사건 건물 신축 이후 이 사건 토지에 인접한 하천부지 22㎡(이하 '이 사건 하천부지'라고 함)를 현재까지 점유·사용하고 있다.

이 사건 건물은 1990년 조적조로 신축된 건물로 노후화되어 옥상에 누수가 발생하고, 계단, 처마 부분에 콘크리트가 떨어져 나가며, 동파로 보일러가 고장 나는 등 안전상, 위생상 위험이 발생하였고, 심지어 지난 8월 태풍 힌남노로 인해 반지하방에 침수가 발생하여 신축이 꼭 필요한 상황이다.

신청인이 건물 신축을 위해 건축사무소에 설계를 맡겼는데 건축사무소에 서는 현 상태로 건축할 경우 건축 관계 법령이 변경·강화되어 접도 길이가 부족하여 주차를 할 수 없고(주차장법), 현재 거주하고 있는 주택에 비해 훨씬 적은 면적으로 신축을 할 수밖에 없는 상황이나, 점용하고 있는 하천부지를 매수할 경우 정상적으로 건축이 가능할 것이라고 답변하였다.

신청인은 피신청인(담당부서)에 대해 이 사건 하천부지의 용도폐지 및 매수신청을 하였으나 피신청인은 불가하다고 회신하였다. 이러한 상황에서 신청인은 별지 도면 표시 하천부지 22㎡의 용도폐지 및 매수신청을 피신청인이 받아 줄 것을 요청하는 내용의 고충민원을 제기하였다.

□ 피신청인 등의 주장

- 신청인이 주택 노후화로 인한 신축을 목적으로 제출한 국유지 용도폐지 신청서에 대해 우리 부서에서는 향후 해당부지의 다각적인 활용계획을 고려했을 때 행정재산으로 존치할 필요가 있다고 판단하여 용도폐지 불가로 회신하였음.
- 해당 민원사항에 대한 검토 시 현재 관내 다수의 도로, 구거, 하천 등의 행정재산을 민간인이 점용하고 있는 상황이므로 이를 민원해소 차원에서 전부 매각할 수는 없는 실정인바, 특정 사례만 용도폐지될 경우 형평성 등의 문제가 발생할 수 있는 점을 중점 고려하였음.
- 또한, 민원인에 대한 용도폐지 결정 시 위의 사유로 구에서 개인에게 과도한 특혜를 준다는 우려의 소지가 존재하는 점을 감안하여 용도폐지 불가로 회신함.
- 그러나 2022. 8. 태풍으로 인해 민원인 주택에 피해가 있었고, 민원인 입장에서는 해당 부지를 매입하지 못하며 진입도로 폭 부족으로 건축허가가 불가하여 노후된 주택의 신축이 불가능한 점 등을 고려했을 때 민원사항에 대해 재검토할 여지는 있다고 사료됨.

□ 판단 및 결론

- 이 사건 하천부지의 용도폐지 가능성
국유재산은 행정재산과 일반재산으로 구분되는데, 행정재산에는 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산이 포함되고, 행정재산 외의 모든 국유재산은 일반재산에 해당한다(국유재산법 제6조). 이 사건 하천부지를 신청인이 매수하기 위해서는 먼저 이 사건 하천부지가 일반재산이 되어야 하는데(국유재산법 제41조), 행정재산을 일반재산으로 변경하기 위해서는 용도폐지가 선행되어야 한다. 따라서 먼저 이 사건 하천부지가 용도폐지가 가능할 것인지 여부에 관해 살펴본다.

국유재산법 제40조 제1항에 의하면 행정재산이 행정목적으로 사용하지 않게 된 경우 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 하며, 국유재산 용도폐지에

관한 지침 제6조 제1항 나호에 의하면 “「하천법」상 하천을 구성하는 토지나 그 밖의 하천시설로서 국유인 토지나 시설을 하천 등 공공용으로 사용할 필요가 없어진 경우”에는 용도폐지를 하도록 규정하고 있다. 지적측량결과부, 음부즈만의 현장조사 결과 등을 고려해 보면 현재 이 사건 하천부지는 하천시설로 사용되지 않고 있고 앞으로도 하천부지로 사용될 가능성도 없을 것으로 보인다. 또한 신청인의 정보공개청구에 따라 피신청인이 공개한 하천부지 활용계획을 보더라도 이 사건 하천부지에 관한 구체적인 사용계획도 없는 것으로 보인다.

국유재산법에서 사용목적에 대한 행정재산에 대해서는 즉시 용도폐지를 할 것을 원칙으로 정하고 있고 현재 이 사건 하천부지는 하천으로 사용되지 않고 사용될 가능성이 없는 점 등을 고려해 보면 이 사건 하천부지는 용도폐지가 가능할 것으로 판단된다.

○ 이 사건 하천부지의 용도폐지의 필요성

위에서 본 바와 같이 이 사건 하천부지가 용도폐지 가능하다고 하더라도 대법원 판결 등을 고려하면 신청인에게 용도폐지를 요구할 권리가 존재하지 않으므로 피신청인 스스로 용도폐지를 할 적극적인 필요성이 존재해야 한다.

과거 국유지 매각에 특혜 등이 만연함에 따라 국유재산법에서는 국유지 매각을 엄격한 조건으로 허용하도록 규정하고 있고, 피신청인 의견과 같이 현실적으로 관내 다수의 행정재산을 민간인이 점용하고 있는 상황에서 특정인에게 국유지를 매각할 경우 형평성 문제가 발생할 가능성이 있다는 점 등을 고려하면 이 사건 하천부지의 용도폐지 및 매각은 신중하게 판단할 필요가 있다.

그러나 ① 이 사건 건물의 노후화로 인해 신축이 반드시 필요한 점, ② 이 사건 하천부지를 매수하지 못하면 신청인은 현재 거주하는 주택(반지하, 1층, 2층)에 비해 규모가 더 작은 주택(단층 2룸)을 신축할 수밖에 없어 신청인의 재산권이 과도하게 침해되는 점, ③ 신청인은 현재 이 사건 건물에서 4대가 함께 거주하고 있는데 신축을 하게 되면 가족이 함께 거주할 수 없는 상황이 발생할 수 있는 점, ④ 신청인은 1990년 이 사건 건물을 신축한 이후 현재까지 30년 이상 이 사건 하천부지를 평온 공연

하게 점유·사용하고 있었으며 이에 대해 피신청인의 아무런 처분 등이 없었던 점, ⑤ 신청인 외에 국유재산을 점유하고 있는 제3자가 존재할 수 있으나 신청인에 대해 공용폐지를 해 줄 특별한 사정이 존재하므로 제3자와 형평성이 큰 문제가 될 것으로 보이지 않는 점(제3자의 용도폐지 신청이 있을 경우 구체적 사정을 고려하여 피신청인이 개별적으로 판단하면 될 것으로 보임) 등을 고려해 보면 이 사건 하천부지에 대한 용도폐지 필요성도 존재하는 것으로 보인다.

- 이상에서 본 바와 같이 이 사건 하천부지에 대해 용도폐지 가능성 및 필요성이 존재하므로 이 사건 하천부지에 대해 용도폐지하고 이를 신청인에게 매각할 것을 권고한다.