

발간등록번호

71-6410000-000617-01

새로운 경기 <math>\blacktriangleright</math> 공정한 세상

# 2019 사전 컨설팅감사 사례집



Global Inspiration  
세계 속의 경기도

발간등록번호

71-6410000-000617-01

새로운 경기 ▶ 공정한 세상

# 2019 사전 컨설팅감사 사례집



Global Inspiration  
세계 속의 경기도



## 발간사

행정은 ‘선행’이 아니라 ‘공무수행’입니다. 법규에 어긋나지 않으면 방법에 구애받지 않고 가용할 수 있는 자원을 총동원해야 행정을 통해 공익에 부합하는 목표를 빠르게 달성할 수 있다고 생각합니다. 그것이 주권자 도민의 권리를 공동체에서 책임 있게 실현할 수 있는 길이기 때문입니다.

민선 7기 경기도정은 정책현장의 필요에 발빠르게 대처하며 전국에서 주목하는 성과를 일구고 있습니다. 여기에는 주저하지 않고 공공의 책임과 역할을 다하고 있는 공직자가 큰 힘이 되었습니다.

그동안 공직자가 소신과 철학을 갖고도 사후에 있을 감사의 부담으로 적극적으로 업무를 추진하기 어려운 경우가 드물지 않았던 것으로 알고 있습니다. 경기도가 2014년 최초로 도입한 이후 전국으로 확산된 「사전 컨설팅감사 제도」는 사전에 업무의 적법성과 타당성을 검토해 공무원들이 능동적으로 업무를 처리할 수 있도록 지원해 공직사회의 적극행정 마인드 제고에 기여했습니다.

이번에 발간하는 ‘2019 사전 컨설팅감사 사례집’에는 2019년 경기도에서 실시한 사전 컨설팅감사 건 중 회계, 개발, 건축, 환경, 복지 등 분야별 총 71건의 사례를 담았으며, 사례마다 신청배경과 쟁점사항, 해결방안 및 결과까지 이해하기 쉽도록 구성하였습니다.

아무쪼록 이 사례집이 널리 읽혀져서 열심히 일하고 있는 우리 공직자들에게 좋은 본보기가 되기를 바랍니다. ‘새로운 경기, 공정한 세상’을 만들기 위해 적극적으로 나서는 공직자가 자부심을 가질 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

감사합니다.

2020년 9월

경기도지사 이기명

# Contents

## PART 1 사전컨설팅감사 개요

01 도입 배경	08
02 관련 법령	08
03 신청 대상	08
04 처리 절차	09
05 결과의 효력	10
06 추진 성과	10
07 2019년 처리 현황	11

## PART 2 사전컨설팅감사 사례

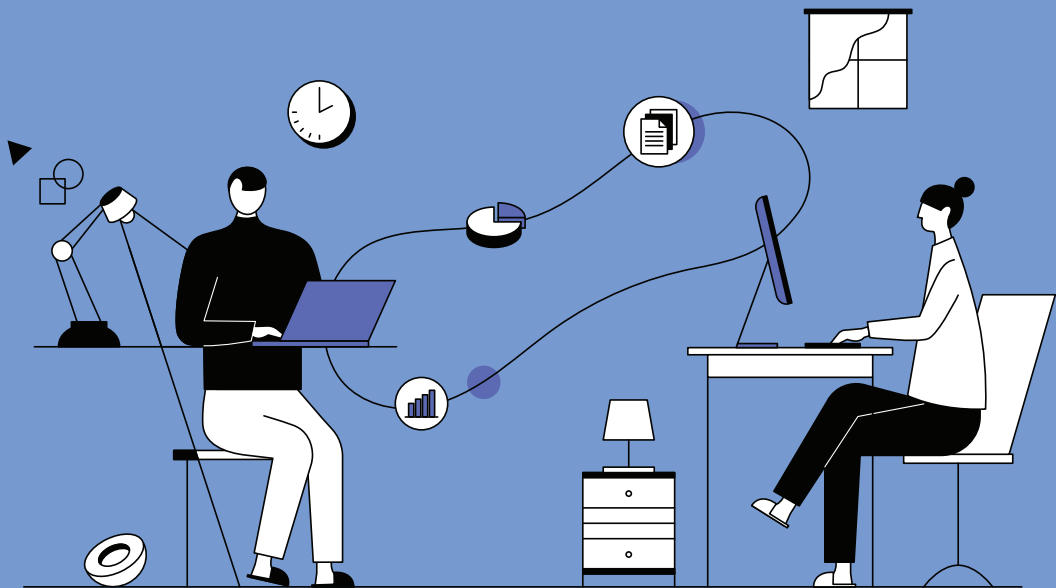
<b>회계분야</b>	01 계약	재활용센터 운영비 증액 반영 가능 여부	14
	02 계약	실시설계 기술제안 현장 관급자재 정산기준	16
	03 계약	근로기간 1년 미만 용역근로자의 퇴직금 등 보전방안	18
	04 계약	발주기관의 필요에 의한 설계변경 가능 여부	20
	05 계약	단계별 사업추진에 따른 설계변경 및 별도발주 가능 여부	22
	06 계약	도로공사 종점부 연계시공을 위한 설계변경 또는 분할발주 가능 여부	24
	07 계약	재공고입찰에 의한 수의계약 대상자 범위	26
	08 계약	오존 정수처리 관급자재 구매 관련 수의계약 적정성	28
	09 계약	1년 미만 근로자 근로기준법 제60조 적용 여부	30
	10 계약	송수관 이설공사 수의계약 가능 여부	32
	11 공유재산	국유지와 사유지의 교환 가능 여부	34
	12 공유재산	산업단지 내 공유재산(폐기물처리시설) 매각방안	36
	13 공유재산	공공산후조리원 토지보상액 상향 조정 가능 여부	38
	14 공유재산	착오에 의한 토지 매매계약 원인무효 적용 가능 여부	40
	15 보조금	지방보조금심의위원회 심의 제외 대상 적용 여부	42
	16 보조금	브랜드택시(콜서비스)사업자 보조금 지급 가능 여부	44
	17 보조금	아파트 내 마을주차장 건립 관련	46
	18 보조금	행정재산 관리위탁 위탁료 산출시 이윤반영 여부	48
<b>개발분야</b>	19 도시	도시공원 및 녹지 점유료 부과·징수 가능 여부	50
	20 도시	복합단지 개발사업 지정권자 직권 준공 가능 여부	52
	21 도시	공공주택지구 지구단위계획 변경 가능 여부	54
	22 도시	○○지구 도시개발사업 개발계획 변경 가능 여부	56
	23 도시	게임제공업 등록시 지구단위계획 준수의 적법 여부	58
	24 도시	□□공공주택지구 연결 지하차도 개설 관련	60
	25 도시	지구단위계획 구역 내 도시공원 및 녹지 확보기준 충족 여부	62
	26 도시	공공청사 부지내 편의시설 설치 관련	64
	27 개발행위	개발제한구역 내 토지형질변경(성토) 가능 여부	66
	28 개발행위	농업진흥구역 내 농산어촌체험시설 일반음식점 영업 행위 가능 여부	68
	29 개발행위	개발행위 변경허가시 조건 부여 관련	70

	30 개발행위	개발제한구역 임야 내 인삼재배 위법사항 여부	72
	31 공업	자동차관리사업 지침 상 공동대표 신청 제한의 적정성	74
	32 공업	○○국가산업단지 산업단지계획 변경 처리 관련	76
	33 공업	상수도·하수도 원인자부담금 부과대상 여부	78
	34 건설	BTL사업 취소에 따른 손해배상 청구 관련	80
행정분야	35 일반행정	도시공원내 태양광 발전설비 설치 시 공원녹지법에 따른 적용 조항	82
	36 일반행정	자동차관리사업(매매업) 등록기준 부합 여부	84
	37 일반행정	부동산 명의신탁 과징금 산정 관련	86
	38 일반행정	배수설비 연결 시 타인의 사유지 저촉에 따른 토지소유자 사전동의 여부	88
	39 일반행정	광역교통시설부담금 감면 대상 여부	90
	40 일반행정	등록사항에 잘못이 없는 지적공부의 정정 가능 여부	92
	41 일반행정	모범공무원 산업시찰 취소수수료 지급 관련	94
	42 일반행정	대행사업 수익금 관련 자체수입금 처리 가능 여부	96
	43 행정처분	부동산등기해태과태료 부과 처분 관련	98
	44 행정처분	농업생산기반시설 공동 사용허가 신청시 기존 허가자의 동의가 필요한지 여부	100
	45 행정처분	불복청구기한이 경과된 재산세 감액 및 환급	102
	46 행정처분	불법 건축물 이행강제금 부과 유예 관련	104
	47 행정처분	건축물 사용승인없이 사용한 경우 승인처리 관련	106
	48 행정처분	불법전용산지 신고 수리거부 처분 재검토	108
	49 총무	회사 폐업으로 경력증명서를 제출하지 못할 경우 경력인정 여부	110
건축분야	50 건축	공동사용 토지의 주택단지 면적 포함 여부	112
	51 건축	필로티 기타 이와 유사한 구조로 인정 가능 여부	114
	52 건축	건축허가 처리시 주택건설업 면허 소지 여부	116
	53 건축	건폐율 완화적용을 받은 건축부지 일부를 제척하는 경우 건축(변경)허가 할 수 있는지	118
	54 건축	현황도로 이해관계인 소재 확인 불가 시 건축신고 수리방안	120
	55 건축	막다른 길과 접한 대지와 맹지간 합필 시 증축 건축물 허가 여부	122
	56 건축	지구단위계획 변경 이전 건축허가 가능 여부	124
	57 건축	타인 대지에 포장된 현황도로를 도로로 인정 가능 여부	126
	58 건축	건축법상 도로지정 및 통과도로 인정 여부	128
토지분야	59 농지	가설건축물 축조신고 처리시 농지의 타용도 일시사용 협의요청 가능 여부	130
	60 농지	불법전용농지의 양성화 및 정원 등록 가능 여부	132
	61 농지	불법전용농지의 양성화 가능 여부	134
	62 산지	복구기간이 경과된 산지의 복구설계서 재신청	136
	63 산지	도시지역 산림경영계획 인가 시 관련부서 협의 필요 여부	138
	64 산지	사유지인 불법산지전용지에 대한 행정대집행 범위 및 비용징수	140
	65 산지	보전(임업용)산지 내 근로자주택 입지 가능 여부	142
복지분야	66 사회복지	어린이집 신규인가 제한지역 내 예외적 인가 가능 여부	144
	67 사회복지	건축허가 취소 이후 재신청에 따른 종교단체 봉안당 설치신고 재이행 여부	146
	68 사회복지	장애인복지시설 운영을 위한 소득업 신고 수리 가능 여부	148
	69 사회복지	종교단체 봉안당 설치신고증명서 교부 가능 여부	150
환경분야	70 환경	축산법 시행령 위치제한 사항에 따른 축산업 허가가능 여부	152
	71 환경	계획관리지역 내 제한업종의 대기배출시설 설치 가능 여부	154



PART  
1

# 사전 컨설팅감사 개요





## 1 도입 배경

- ▶ 일선 행정현장에서 감사부담으로 규제완화에 소극적이라는 비판 속출
- ▶ 중앙부처의 책임 회피성 또는 모호한 유권해석에 대해 사업부서에서 임의 처리시 특혜 여부 문제 제기

⇒ 이러한 문제를 개선하여 감사부담을 덜어주고 적극적으로 업무를 수행할 수 있도록, 사전에 적법성과 타당성을 검토하고 의견을 제시하는 사전 컨설팅감사 제도를 전국 최초 도입('14.4월)

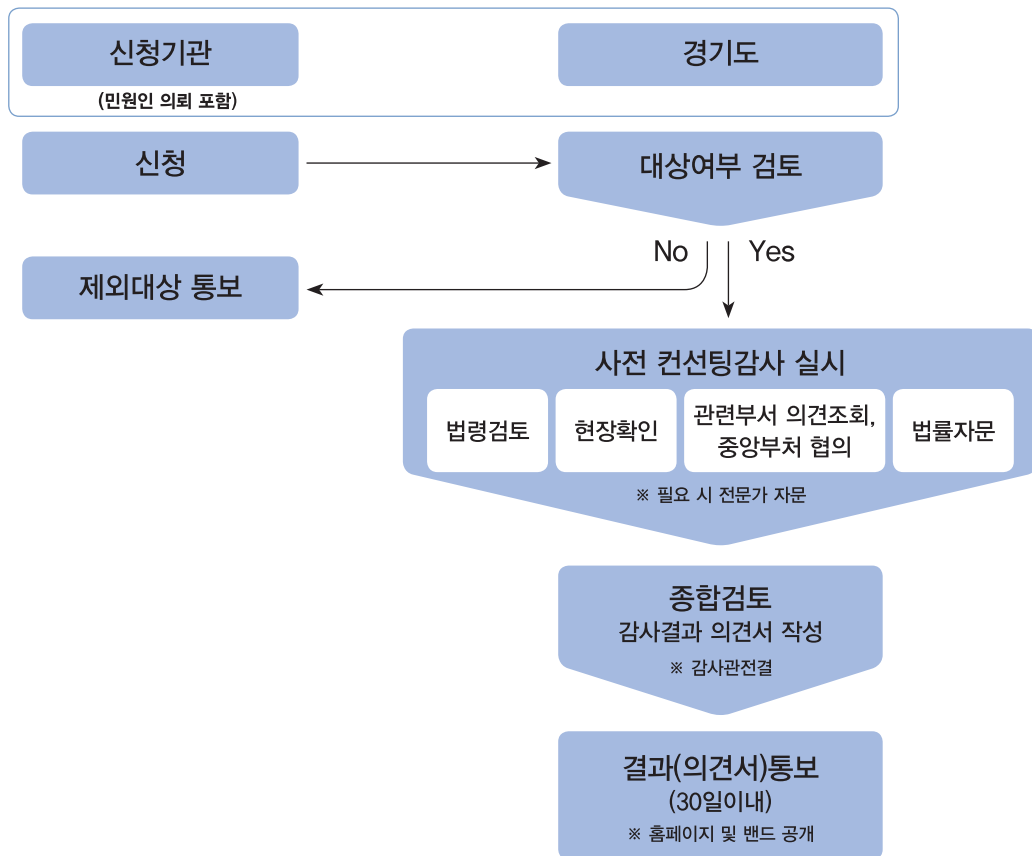
## 2 관련 법령

- 「경기도 적극행정 지원을 위한 사전컨설팅감사규칙」('14. 7.14. 제정)
- 「경기도 공무원 등 적극행정 면책 및 경고 등 처분에 관한 규정」('14. 6.10. 개정)
- 「경기도 적극행정 지원을 위한 사전 컨설팅감사 운영 지침」('14. 5.27. 시행)
- 「공공감사에 관한 법률 시행령」 제13조의2(신청에 의한 일상감사)('15. 5.18. 신설)
- 「지방자치법」 제166조(지방자치단체의 사무에 대한 지도와 지원)
- 「지방공무원 적극행정 운영규정」('19. 8. 6. 제정)

## 3 신청 대상

- 신청기관 : 도지사가 실시하는 감사를 받는 기관 또는 단체
- 신청대상(업무)
  - 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우
    1. 적극행정을 하고자 하는 경우
    2. 내부적으로 충분히 검토를 한 경우
    3. 관련 법령, 유권해석 등이 불명확한 경우
  - 인·허가 등을 신청한 자(민원인)가 사전 컨설팅감사를 신청하도록 의뢰한 경우
- ※ 사전 컨설팅감사 대상에 해당하지 아니한 경우, 감사·조사·수사·행정심판 등이 진행 중인 사항, 사전 컨설팅감사 취지에 부합하지 않는 건은 제외

## 4 처리 절차



사전 컨설팅감사 홈페이지  
[https://www.gg.go.kr/gg\\_thanks](https://www.gg.go.kr/gg_thanks)



사전 컨설팅감사(경기도 감사관실) band

## 5 결과의 효력

- 감사대상기관의 장은 사전 컨설팅감사 의견에 기속되지 않으나, 특별한 사정이 없는 한 적극행정을 위하여 그 의견을 반영하도록 노력하여야 함.

## 6 추진 성과

### ① 수상 현황

- '14. 12. 「지방규제개혁 유공」 대통령상 수상
- '15. 11. 「정부3.0 우수사례경진대회」 행정자치부장관상 수상
- '16. 12. 「2016 감사업무 유공(사전 컨설팅감사)」 대통령상 수상
- '17. 12. 「제1회 사전컨설팅 우수사례 발표대회」 행정안전부장관상 수상
- '18. 5. 「2018 경기도 규제혁파 경진대회」 우수상 수상
- '20. 1. 「2019 사전 컨설팅감사 사례평가 우수」 행정안전부장관상 수상

### ② 연도별 성과 분석

(분석기간 : 2014. 4. ~ 2019. 12. 31.)

년도	투자유발금액	일자리 창출유발	민원해결	예산절감 등
합계	2조 5,307억 원	33,281명	42,453명	645억 원
2019	130억 원	-	3,636명	36억 원
2018	-	608명	1,310명	5억 원
2017	24억 원	60명	8,531명	13억 원
2016	1조 6,987억 원	14,048명	9,605명	92억 원
2015	4,905억 원	14,039명	18,355명	227억 원
2014	3,261억 원	4,526명	1,016명	272억 원

※ 투자유발금액 : 물류단지 조성, 공장신축, 토지매입 등

## 7 2019년 처리 현황 ('19. 1. 1. ~ 12. 31.)

### ① 분기별 접수

(단위 : 건)

구분	계	2019			
		1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
접수	199	42	62	53	42

### ② 기관별 접수·처리

(단위 : 건)

접수				처리					
계	도	시군	공공기관 등	계	인용	미인용	대안제시	제외처리 (방향제시)	취하 등
199	13 (6.5%)	178 (89.5%)	8 (4.0%)	199	61 (30.7%)	53 (26.6%)	3 (1.5%)	37 (18.6%)	45 (22.6%)

### ③ 시·군별

(단위 : 건)

계	수원	고양	용인	성남	부천	화성	안산	남양주	안양	평택	시흥	파주	의정부	김포	광주	광명	군포	하남	오산	양주	이천	구리	안성	포천	의왕	양평	여주	동두천	가평	과천	연천
178	5	8	10	6	16	15	3	3	6	4	5	9	8	7	17	1	3	2	2	7	10	2	1	6	13	-	1	-	3	4	1

### ④ 분야별

(단위 : 건)

구분	계	회계			개발				행정			건축	토지	복지	환경	기타
		계약	재산관리	보조금	도시	개발행위	건설	공업	일반행정	총무	행정처분					
접수	199	29	20	11	19	16	10	6	20	4	14	24	10	4	8	4
의견제시	117	15	9	7	13	11	4	4	13	3	7	16	8	4	3	-

### ⑤ 신청사유별 현황

(단위 : 건)

계	기업민원	일반민원	정책결정 등
접수 : 199건	9(5%)	64(32%)	126(63%)
의견제시 : 117건	4(3%)	42(36%)	71(61%)



PART  
2

# 사전컨설팅감사 사례



# 회계분야 01 재활용센터 운영비 증액 반영 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

재활용센터 의무운전 시행 중 인건비 및 폐기물처리비 등 증액으로 인한 협약서 변경이 가능한지?

- 재활용센터 현대화사업은 건설기술공모 방식으로 발주, 일괄입찰(설계+시공+운전)방식으로 선정하였으며, 입찰자의 평가기준 및 계약에 관한 사항은 지방계약법, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 공사계약일반 조건 등을 적용함.
- 또한 입찰공고 당시 계약업체에서 공사 준공 후 '2년간 의무운전'을 하는 조건으로 공고하였고, 공사 준공 후 ○○시와 해당업체는 '재활용센터 운영관리 의무운전 위·수탁협약서'를 체결하여 운영하고 있으나,
- 실제 운영결과 폐기물량 증가로 가동일수의 변동(주5일→주6일)이 불가피함에 따라 해당 업체는 인건비 등 증액을 요청하고 있음.

### 재활용센터 현대화사업 개요

- 사업기간 : 2009. 1월 ~ 2017. 10월(공사기간 : 2016. \*\*. \*\*. ~ 2017. \*\*. \*\*.)
- 총사업비 : XXX억원
- 추진현황
  - 2013. \*\*. \*\*. : 건설기술공모 공고(설계, 시공, 운전 일괄입찰)
  - 2013. \*\*. \*\*. : 기술제안심사
  - 2014. \*\*. \*\*. : 사업능력평가 재산정
  - 2014. \*\*. \*\*. ~ 2015. \*\*. \*\*. : 실시설계 완료
  - 2015. \*\*. \*\*. ~ 2017. \*\*. \*\*. : 감리용역 완료
  - 2015. \*\*. \*\*. : 실시설계 경기도 건설기술심의
  - 2016. \*\*. \*\*. ~ 2017. \*\*. \*\*. : 공사 준공
  - 2017. \*\*. \*\*. : ○○시 재활용센터 운영관리 의무운전 위·수탁협약서 체결
  - 2017. \*\*. \*\*. ~ 2019. \*\*. \*\*. : 의무운전(2년)

### 관련법령

- ▶ 「건설기술 진흥법」 제2조, 제36조 및 같은 법 시행령 제53조
- ▶ 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제13조의2
- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제22조 및 같은 법 시행령 제73조, 제74조, 제75조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 위·수탁협약서 변경만을 통하여 인건비 증액이 가능한지 여부
- 폐기물처리비 등 변동비 증액 시 협약서 변경이 필요한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

- ◆ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 용역계약 일반조건의 규정에 부합하는 경우 계약 금액 조정 가능
- ◆ 계약금액 조정 시 증액된 금액을 명문화하는 것이 타당

- ‘2년간의 의무운전’의 법적인 성격과 관련하여,
  - ‘○○시 재활용센터 운영관리 의무운전 위·수탁 협약서’를 보면 위탁운영의 범위로 시설의 운전 및 유지관리, 안전관리, 사무관리, 행정업무 등을 규정하고 있음
  - 「건설기술 진흥법」 제2조에 따르면 ‘건설기술’에 시설물의 운영·검사·안전점검·정밀안전진단·유지·관리·보수·보강 및 철거를 포함하고 있고, ‘건설기술용역’이란 다른 사람의 위탁을 받아 건설기술에 관한 업무를 수행하는 것을 말한다고 규정하고 있는 바, 의무운전은 건설기술용역에 해당된다고 볼 수 있음
  - 따라서 건설기술용역의 경우, 계약금액을 조정하기 위해서는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제14장 용역계약 일반조건의 규정을 준수하여야 하며 이에 부합하는 경우 계약금액 조정이 가능할 것으로 판단됨
- 협약서 변경과 관련하여, 계약금액 조정 시 협약서에 규정된 고정비와 변동비 총액이 변경되어야 하고 증액된 금액을 명문화하여 향후 분쟁의 소지를 줄일 수 있으므로, 협약서를 변경하는 것이 타당하다고 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건설기술용역 계약금액 조정에 대한 기준 제시로 행정의 적법성 제고



# 회계분야 02 실시설계 기술제안 현장 관급자재 정산기준

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

실시설계 기술제안으로 추진하는 공사계약에 있어 발주처가 구매하는 관급자재의 단가가 변경되었을 경우 정산기준

- 000000에서는 “000 000 건립공사”에 대하여 실시설계 기술제안 방식으로 입찰하여 입찰자가 제안한 관급자재(관급자 설치 관급자재 포함) 금액을 합산·평가하여 계약 상대자를 선정하였음
- 관급자재 구매 시 일반경쟁, 총액수의계약 등으로 인한 낙찰차액 발생, 수의시담에 따른 자재단가 변동, 관급자재 구매시점 물가상승 등으로 인한 자재단가 변동 등의 사유로 당초 산출내역서 금액 대비 관급자재 금액이 변경되는 경우 정산기준을 어떻게 적용하여야 하는지 논란이 있음

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제13조, 제14조, 제22조 및 같은 법 시행령 제73조
- ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장



## 🔑 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 실시설계 기술제안(기술제안이 채택된 부분에 한함)으로 추진하는 공사의 계약에 있어 발주처가 구매하는 관급자재의 금액이 당초 산출내역서 금액에서 변경되는 경우 정산 기준을 어떻게 적용하여야 하는지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

실시설계 기술제안입찰의 제안으로 채택된 부분의 관급자재 금액에 대한 책임은 계약 상대방에게 있으므로 부족할 경우에는 계약상대자가 추가로 부담하여야 하고 남는 경우에는 계약상대자에게 귀속하는 것이 타당

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 '지방계약법') 시행령」 제127조에 따르면 '실시설계 기술제안입찰'이란 발주기관이 교부한 실시설계서 및 입찰안내서에 따라 입찰자가 발주기관이 교부한 설계서 등을 검토하여 공사비 절감방안, 공기단축방안, 공사관리방안 등을 제안하는 기술제안서를 작성하여 입찰서와 함께 제출하는 입찰을 말함.
- 그리고, 「지방계약법」 제22조 및 같은 법 시행령 제73조제1항에 따라 계약담당자 등은 지방자치단체의 재정지출 원인이 되는 계약을 체결한 날부터 90일 이상 지나고 동시에 품목조정률 또는 지수조정률이 100분의 3 이상 증감된 경우에는 계약금액을 조정한다고 규정되어 있음.
- 따라서, 기술제안입찰의 제안채택부분은 계약상대자가 「중소기업제품 구매촉진 및 판로 지원에 관한 법률」 등 관련 법령 및 입찰안내서에 따라 제출된 제안서에 의해 관급자재 대상 등을 확정하고 산출내역서에 해당 관급자재의 구매비용을 계상한 것으로 실시설계 기술제안입찰의 제안으로 채택된 부분의 관급자재 금액 등에 대한 책임은 계약상대자에게 있음.
- 그러므로 관급자재 구매비용이 부족할 경우에는 계약상대자가 추가로 부담하여야 하고 구매대금이 남는 경우는 계약상대자에게 귀속하는 것이 타당할 것으로 보이고, 계약체결 시 산출내역서에 포함된 제안이 채택된 부분의 관급자재 비용은 물가변동으로 인한 계약금액 조정의 대상에 포함하여 산정하는 것이 바람직하다고 판단됨.

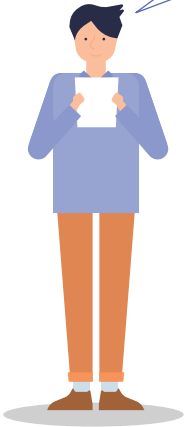
## 어떤 결과가 있었나요?

- 공사계약 관련 법령을 종합적으로 검토하여 실시설계 기술제안입찰의 관급자재 금액이 변경되는 경우 정산기준을 제시하여 불필요한 논란 해소

# 회계분야 03 근로기간 1년 미만 용역근로자의 퇴직금 등 보전방안

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

청사 경비용역업체와의 계약이 늦어서 계약기간이 1년에서 9일이 모자라는데 경호요원의 퇴직금 등 지급을 위해 과업내용의 변경에 의한 계약 변경 또는 다음 년도에 부족한 기간만큼 분리하여 계약하는 것이 가능한지요?



- 구청 및 주민센터 청사방호를 위해 '19년 신규 경비용역업체 선정과정에서 1순위 업체의 적격미달로 차순위업체와 계약체결하면서 입찰공고문에 명시된 당초 계약기간에서 9일이 지연됨.(1.1일 착수→1.10일 착수)
- 기존 경호요원은 새로운 업체와 신규 고용계약 체결하였지만 근로기간이 1년 미만으로 「근로기준법」 및 「근로자퇴직급여 보장법」에서 정한 지급요건을 충족하지 못하여 '퇴직급여총당금 및 연차휴가 수당'을 보장받지 못하게 되어 민원제기.
- 해당 구청에서는 근로 관련 법령의 적용 대신에 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 규정에 의한 계약변경 등을 통해 경호요원에 대한 퇴직금 등을 지급할 수 있는지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 관련법령

- ▶ 「근로기준법」 제60조
- ▶ 「근로자퇴직급여 보장법」 제4조, 제8조
- ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장, 제14장



## 🔑 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 경호요원의 퇴직금 등 지급을 위해 추가 및 특별업무 수행 지시에 의한 과업내용 변경을 통해 매일 연장 근로 및 노무비 조정하여 미지급 퇴직금 등의 보전이 가능한지
- '20년 신규용역 발주시 분리하여 초기 9일을 기존 업체와 수의계약 체결하고 그 이후 기간은 경쟁입찰로 신규업체 선정하여 추진이 가능한지

## ⚙️ 어떤 해법을 제시했나요?

과업내용 변경을 위한 연장근로 지시가 퇴직금 등의 보전이 목적이라면 휴일 및 야간작업이 허용되지 않으며, 분리계약의 추진 목적이 경호요원의 계속근로기간 1년을 충족하기 위한 경우라면 분할계약의 예외적 허용 사유에 해당되지 않습니다.



- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제14장제5절 4. 휴일 및 야간작업에 따르면 '계약문서에 정하고 있거나 발주기관의 부득이한 사유 등'에 한하여 연장근무(휴일·야간작업)를 허용하고 있으며,
  - 이 건 계약서에는 경호요원의 휴일 및 야간근무를 특별히 정하고 있지 않지만, 발주기관에서 부득이한 사유로 연장근무를 지시하는 경우라면 추가 비용은 실비를 초과하지 않는 범위에서 용역업체에 지급할 수 있으나,
  - 연장근무 지시가 '청내 직원 신변보호'가 아닌 '경호요원의 퇴직금 등 보전'이 목적이라면 휴일 및 야간작업의 예외적 허용요건에 해당되지 않으며,
  - 분리계약의 추진 목적이 현 경호요원의 계속근로기간(1년)을 충족하기 위한 경우라면 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」에서 분할계약을 예외적으로 허용하는 특별한 사유에 해당하지 않음.
- 한편, 이 사안에서 경호요원과의 고용관계에서 사용자는 계약상대자인 현 용역업체이므로 OO구청에서 이 건 미지급된 퇴직금 등의 지급할 의무는 없다고 판단됨.

## 🍰 어떤 결과가 있었나요?

- 특수한 사정에 따른 경비용역업체와의 계약에서 경호요원의 퇴직금 등의 지급 가능여부에 대한 명확한 방향 제시로 불필요한 설계변경 및 분할계약 방지

회계분야  
04

# 발주기관의 필요에 의한 설계변경 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

주민 민원으로 공사가 중지되었으나, 계약상대자와의 신의 등을 감안하여 당초 공정과 유사한 내역으로 위치 및 물량을 설계 변경하여 공사 추진이 가능한지

- ○○시는 '○○삼거리 도시계획도로 교차로 개선공사'를 2018.××.××. ○○건설(주)와 계약을 체결한 후 2019.×.××. 공사 착공 예정이었으나, 공사구간 인접 상가주민들의 반대로 현재 공사가 중지된 상황임.
- 이에 ○○시는 집단민원으로 중지 중인 회전교차로 설치공사에 대해 계약상대자와의 신의 등을 감안하여 기존 사업구간과 연결된 도시계획도로의 정비를 위한 '도로재포장', '보도블록 정비' 등 당초의 공정과 유사한 내역으로 위치 및 물량을 설계 변경하여 공사추진이 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사 요청함.

### 사업현황

공사명	○○삼거리 도시계획도로 교차로 개선공사
위치	○○시 ○○면 □리 ***-*번지(○○삼거리)
공사규모	1차로 회전교차로, 아스콘 재포장(3,819㎡), 보도블록 재포장(488㎡)
공사기간	2019. *. **. ~ **. **. .
공사금액	금 394백만원(도급액 276백만원, 관급액 118백만원)



위치도

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제22조
- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제74조
- ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 집단민원으로 중지 중인 회전교차로 설치공사를 기존 사업구간과 연결된 도시계획도로로 정비하는 사항으로 위치 및 물량을 설계 변경하여 공사추진이 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

당초 계약의 목적이나 본질을 바꾸지 않는 범위 안에서의 변경으로 볼 수 없고 별도로 이행할 수 있는 추가 부분에 해당된다고 판단되는 바 설계 변경은 어려울 것임

- 도로이용 불편을 해소하고 도로기능을 향상시키기 위해 회전교차로를 설치하는 ‘○○삼거리 도시계획도로 교차로 개선공사’를 인근 도시계획도로 정비 사업으로 변경코자 하는 것은 당초 계약의 목적이나 본질을 바꾸지 않는 범위 안에서의 변경으로 볼 수 없으며,
- 도시계획도로 정비 대상지 또한 당초 사업대상지와 인접하여 있기는 하나, 당초 설계내용을 바꾸지 아니하고 별도로 이행할 수 있는 추가 부분에 해당되어 별개의 계약대상에 해당 하는 것으로 판단됨.
- 또한 해당 사업비는 이월사업비로 이월된 내용대로 집행하여야 할 것이나, 회전교차로 설치를 도시계획도로 정비로 변경하는 것은 사업대상지를 변경하는 것으로 당해 경비의 성질이 바뀌는 경우에 해당하고 이월사유와도 맞지 않아 집행할 수 없어 보임.
- 따라서 당초 회전교차로 설치에서 사업구간과 연결된 도시계획도로의 정비를 위한 ‘도로 재포장’, ‘보도블록 정비’ 등으로 위치 및 물량을 변경하는 방안으로의 설계변경은 어렵다고 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 도급공사 설계변경 관련 규정을 종합적으로 검토하여 회계 관계 규정에 맞게 사업을 추진할 수 있도록 컨설팅 감사 완료

회계분야  
05

# 단계별 사업추진에 따른 설계변경 및 별도발주 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

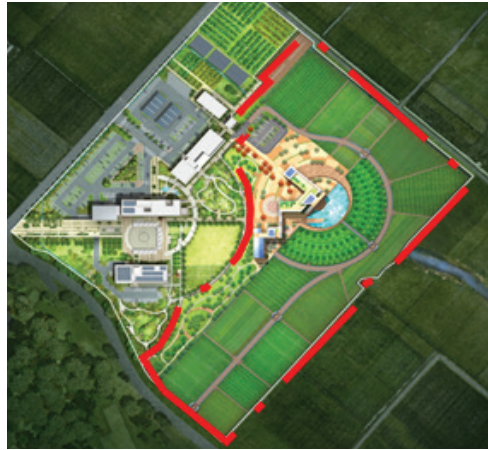
상호연계가 필요한 각각의 사업 추진 시 2단계 사업을 1단계 사업에 포함하는 설계변경을 통한 단일 사업으로 추진하는 것이 가능한지?

- □□□□센터 이전을 위한 1단계 사업과 □□□□교육장 건립을 위한 2단계 사업이 각각 추진 중임.
- 2단계 사업은 설계공모를 통해 기본계획안이 확정됨에 따라 기본 및 실시설계 후 공사를 추진해야 하는 상황으로, 2단계 사업을 1단계 사업(공사 25% 진행 중)에 포함하여 설계변경을 통한 단일 사업으로 추진하는 것이 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사 요청

### 배치안



1단계 사업



2단계 사업

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제22조
- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제74조
- ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 1단계 사업과 상호 연계가 필요한 2단계 사업을 1단계 사업의 영역 확장 및 수용으로 보고 1단계 사업의 범위에 포함하여 설계 변경 가능한지, 사업추진 계획에 따라 단계별로 시행하는 사항으로 별도로 발주해야 하는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

당초 2단계 사업을 별도의 사업으로 단계별로 추진하는 방향으로 계획되어 있었음을 볼 때, 1단계 사업의 설계변경 대상으로 보기 어렵고 별개의 계약 대상으로 보는 것이 타당할 것임

- ‘□□□□센터 이전 건립계획(안) 보고’ 및 ‘도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정 고시’, ‘도시계획시설(공공청사)사업 실시계획 고시’ 등에 따르면 2단계 사업은 설계 당시 예기치 못했던 상황이 계약 이행 중에 발생한 사항이 아니라 1단계 사업의 설계 당시 이미 별도의 사업으로 하여 단계별로 추진하는 방향으로 계획되어 있었음을 볼 때, 당초 예측이 가능했거나 계획되었던 부분으로 볼 수 있고,
- 현재 공사 중인 1단계 사업의 발주청인 ○○시에서 1단계 사업 설계내용의 변경을 수반하지 않고도 계약 목적물을 완성할 수 있다고 판단하고 있음을 볼 때, 2단계 사업은 당초 설계내용을 바꾸지 아니하고 증가되는 부분을 별도로 이행할 수 있는 별개의 계약 대상에 해당한다고 할 수 있으므로 2단계 사업은 현재 공사 중인 1단계 사업의 설계변경 대상으로 보기 어렵고, 별개의 계약 대상으로 보는 것이 바람직하다고 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 설계변경 가능 여부에 대한 명확한 의견 제시로 행정의 적법성 제고



# 회계분야 06 도로공사 종점부 연계시공을 위한 설계변경 또는 분할발주 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

당초 계획한 도로공사 종점부 연계시공이 불가해짐에 따라, 종점 접속부 연결을 위해 설계변경하는 것이 가능한지?

- 현재 시공 중인 “A도로 확·포장공사(이하 ‘A공사’)”는 종점부가 기 설계되어 있는 “B도로 확·포장공사(이하 ‘B공사’)”에 연결하도록 계획되어 있음.
  - 그러나 B공사의 사업추진 지연으로 A공사와의 종점부 연결이 불가해짐에 따라 발주청은 A공사의 종점이 접속되는 B공사의 일부구간(○○교차로, L=210m)\* 을 우선 시공하여 도로의 기능을 향상시키고 예산투자의 효율성을 증대하고자 하나,
- \* ○○교차로 공사개요 : 연장 L=210m(연결도로 L=400m, 교량 1개소, 회전교차로 1개소), 소요사업비 (설계가) 3,892백만원(설계변경시 3,508백만원, 분리발주시 3,777백만원 예상)
- 종점 접속부 연결을 위해 A공사를 설계변경하여 추진하는 방안과 B공사의 일부구간을 분리하여 발주하는 방안 중 어느 방식이 적정한지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청.

### 사업개요 및 추진현황

사 업 명	A 도로 확·포장공사 (지방도 ○○○호)	B 도로 확·포장공사 (지방도 □□□호)
위 치	△△면 □□리 ~ △△면 ◇◇리	◎◎면 ☆☆리 ~ ○○면 ♣♣리
사업기간	2017. 9. ~ 2020. 11..	2018년 ~ 2025년
사 업 량	L=6,22km, B=18,0m(4차로)	L=7,15km, B=12,0m(2차로)
사 업 비	518억원(공사비 290, 보상비 203, 기타 25)	925억원(공사비 534, 보상비 323, 기타 68)
현 공 정	보상 93.6%, 공사 47.2%, 감리 38.3%	보상 23%(공사, 감리 : 미 발주)
추진현황	· 200*. *. * : 설계 준공 · 20**. * . * ~ 201*. * . * : 재설계 실시 · 20**. *. ** : 공사 착공 · 20**. *. ** : 공사 준공(예정)	· 200*. *. ** : 설계 준공 · 20**. *. ** : 토지 보상 (현재 23%) · 20**. * . * ~ 20**. *. ** : 재설계 실시(예정) · 20**. * . * ~ 20**. *. ** : 잔여보상 실시(예정) · 20**. * . * ~ 20**. *. ** : 공사 착공 및 준공(예정)

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제22조
- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제74조, 제77조
- ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장, 제13장



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- “A도로 확 · 포장공사”의 종점부 연결을 위해 종점이 접속되는 “B도로 확 · 포장공사”의 일부구간을 우선 시공코자 하는 사항과 관련하여 “A도로 확 · 포장공사”의 설계 변경으로 추진해야 하는지, “B도로 확 · 포장공사”의 일부구간을 분할 발주해야 하는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

당초계획, 설계내용, 공사이행상황, 현장상황, 관련규정 및 예산 등을 종합적으로 고려하여 설계변경 대상에 해당되는지 판단하여야 할 것임

- 설계변경은 당초 설계된 공사를 설계서대로 추진하는 과정에서 설계 당시에 예기치 못했던 상황이 계약 이행 중에 발생하거나 계획 변경 등으로 인해 당초 설계내용을 변경하는 것으로, 성질상 당초 계약의 목적이나 본질을 변경하지 아니하는 범위 안에서 변경하는 것을 의미하므로 당초 예측이 가능했거나 계획되었던 부분은 설계변경 대상에 포함하지 아니하며, 당초 설계내용을 바꾸지 아니하고 별도로 이행할 수 있는 추가 부분은 별개의 계약대상으로 봐야 함.
- 그리고 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 동일 구조물공사 또는 단일공사로서 설계서 등에 따라 전체 사업내용이 확정된 공사는 이를 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여 계약할 수 없다고 규정하면서,
  - 다른 법령에 따라 다른 업종의 공사와 분리 발주할 수 있도록 규정된 공사, 공사의 성질이나 규모 등에 비추어 공구나 구조물을 적정 규모로 분할 시공하는 것이 효율적인 공사 등인 경우에는 그러하지 아니한다고 규정되어 있음.
- 이 건의 경우 당초계획, 설계내용, 공사이행상황, 현장상황(교통 등), 관련규정 및 공사예산 등을 종합적으로 고려하였을 때 설계변경 대상에 해당한다고 판단하는 경우에는 설계변경이 가능할 것이나 구체적으로 설계변경에 해당되는지, 아니면 분리 가능한 추가 공사에 해당 하는지 여부는 제반사항, 관련규정 등을 고려하여 판단하여야 할 것임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 도급공사 설계변경 관련 규정을 종합적으로 검토하여 회계관계 규정에 맞는 사업 추진 도모

# 회계분야 07 재공고입찰에 의한 수의계약 대상자 범위

## 📁 어떤 문제가 있었나요?



용역 사업자 선정을 위해 입찰공고 하였으나 낙찰자가 없어 수의계약 하는 경우, 수의시담 대상자는 재공고 입찰에 참여한 업체만 가능한지?

- ◇◇민간위탁 용역 사업 추진과 관련하여 입찰공고 및 재공고를 하였으나 낙찰자가 없어 수의계약으로 진행하고자 함
- 이때 수의시담에 참가할 수 있는 업체의 범위에 대해 사전 컨설팅감사 요청

### 사업개요

- 용역명 : 2019년 ◇◇ 민간위탁 용역
- 입찰방법 : 총액입찰, 제한경쟁, 단독 또는 공동도급
- 용역기간 : 2019.\*\*.\*. ~ 20\*\*.\*\*.\*\*.(1년단위 장기계속계약)
- 추진현황
  - 2019.\*\*.\*\*. : 최초 입찰(3개 업체 참여, 적격심사 미달)
  - 2019.\*\*.\*\*. : 내용 보완 후 1차 입찰(2개 업체 참여, 적격심사 배점기준 미달)
  - 2019.\*\*.\*\*. : 2차 입찰(3개 업체 참여, 적격심사 미달)
  - 2019.\*\*.\*\*. : 3차 입찰(3개 업체 참여, 적격심사 진행중)

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제19조, 제26조, 제30조 및 같은 법 시행규칙 제32조
- ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 입찰공고를 하였으나 낙찰자가 없어 수의계약 하는 경우, 수의시담에 참가할 수 있는 업체의 범위

## 어떤 해법을 제시했나요?

재공고입찰에서 정한 자격과 조건을 갖춘 자는 본입찰 및 재공고 입찰의 참여여부와 상관없이 수의시담 참가 가능합니다.



- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제32조에 따르면 ‘영 제26조제1항에 따라 수의계약을 체결하려는 경우에는 우선적으로 재공고입찰에서 정한 자격 및 조건을 갖춘 자 중에서 계약상대자를 결정하여야 한다’고 규정하고 있으며,
  - ‘재공고입찰에서 정한 자격과 조건을 갖춘 자’는 본입찰 및 재공고 입찰의 참여여부와 상관없이 입찰공고문에서 정한 입찰참가자격을 갖춘 자를 의미함
- 또한 수의계약시 평가방법에 대하여 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제5장 수의계약 운영요령을 보면 ‘2인 이상 중에서 선택하는 경우 계약담당자는 상대방의 신용도, 기술능력, 경험, 접근성 등을 고려하여 가장 적합하다고 판단되는 자를 선정한다’고 명시하고 있음
- 따라서, 재공고입찰에 의한 수의계약을 추진하는 경우 입찰공고문에 명시된 자격을 갖춘 업체 중 발주부서에서 신용도, 사업수행능력, 경험, 계약금액의 적정성 등을 종합적으로 판단하여 대상 업체를 선정하여야 할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 재공고입찰에 의한 수의계약 대상자 및 선정방법에 대한 명확한 의견 제시로 계약 참여의 공정한 기회 부여


# 회계분야 08 오존 정수처리 관급자재 구매 관련 수의계약 적정성

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

오존 정수처리 공정 중 신기술로 인증(검증)된 부분이 일부에 해당하는 경우에도 전체 공정에 대해 수의계약이 가능한지 여부

- OO정수장 증설사업(고도정수처리시설 설치 포함) 기본 및 실시설계용역 결과 오존 정수처리공법으로 MSD공법\*이 적용되어 견적을 통해 관급자재 1식(기계분야 자재 구매, 설치비 포함)으로 반영되어 있고,
  - \* 주관주입(Main Stream Diffuser)을 이용한 오존 정수처리공법으로 일반적인 지관주입방식에 비해 처리효율이 뛰어나고, 경제성이 우수한 전체주입방식의 공법
- 해당 견적서에는 ‘오존주입설비’ 및 ‘관로반응기’ 뿐만 아니라 ‘오존발생기’, ‘배오존설비’ 등 오존 정수처리공법 전체 공정에 대한 단가가 반영되어 있음.
- 그러나, MSD공법의 신기술인증서(제493호) 및 기술검증서(제194호)를 보면 전체 오존 정수처리공정 중 ‘오존주입설비’와 ‘관로반응기’에 대해서만 신기술 범위로 인증(검증)된 상태임.
- 그럼에도 전체 오존 정수처리공정을 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조제1항제6호라목의 규정에 해당하는 것으로 보아 수의계약으로 발주하는 것이 적정한지 여부에 대해 사전 컨설팅감사를 요청한 사안임.

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조
  - ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조
  - ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제5장
- 

## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- MSD공법이 신기술 범위로 전체 오존 정수처리공정 중 ‘오존주입설비’와 ‘관로반응기’에 대해서만 인증(검증)된 상태에서 전체 오존 정수처리공정을 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조제1항제6호라목의 규정에 해당하는 것으로 보아 수의계약으로 발주하는 것이 적정한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

중소기업자가 직접 생산하지 않은 제품이 포함되어 있고 신기술의 범위가 일부에 국한되어 있으며 생산자로부터 구매하는 경우에 해당하지 않으므로 전체 오존정수처리 공정에 대한 수의계약이 어려울 것으로 판단됨.

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조제1항제6호라목에 따라 수의계약을 하기 위해서는 ① “중소기업자가 직접 생산한”, ② “환경기술 및 환경산업지원법」 제7조에 따라 인증된 신기술을 이용하여 제조한”, ③ “주무부장관이 상용화 단계에서 성능을 확인한” 제품을 그 생산자로부터 제조·구매하는 경우에 해당되어야 함.
- 그러나 오존 정수처리공법 견적서 상 오존발생기의 해외공장검사 비용이 포함되어 있는 등 중소기업자가 직접 생산한 제품이 아닌 제품이 포함되어 있는 것으로 보여지는 점, 신기술인증서 및 기술검증서 상 신기술 범위가 오존주입설비와 관로반응기로 국한되어 있는 점, 오존발생기 등은 생산자로부터 제조·구매하는 경우에 해당되지 아니하는 점 등을 고려할 때, 전체 오존 정수처리공정에 대한 수의계약은 어렵다고 보여짐.
- 다만, 수의계약 가능 여부를 판단함에 있어 위 사항에 대한 사실판단이 정확한지 여부, 성능 등 인증제품이 아닌 유사한 규격의 제품이 포함되어 있는지와 이러한 제품의 설치 등에 수반되는 부속적인 성격의 제품이 포함되어 있는지 여부, 시운전이나 성능·하자 등에 있어서 문제 발생이 없는지 여부 등에 대한 충분한 고려가 필요해 보이므로,
- 귀 시에서는 계약의 목적·성질·규모, 관련 법령 및 신기술과 관련된 사실관계(위 ①~③ 포함), 시운전·성능·하자 등의 문제점 등을 종합적으로 검토하여 수의계약 가능 여부를 결정하는 것이 바람직하다고 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 수의계약 대상 여부에 대한 명확한 의견 제시로 행정의 적법성 제고

# 회계분야 09 1년 미만 근로자 근로기준법 제60조 적용 여부

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

1월 1일이 공휴일이어서 용역기간을 1월 2일부터 12월 31일까지 하는 것으로 계약했는데, 근로기준법상 유급휴가 및 퇴직금 지급이 가능한 1년간의 기간으로 볼 수 있는지요?



- ○○사는 '2019년 ◇◇◇◇용역' 계약을 체결함에 있어 1월 1일이 법정 공휴일로 근로감독이 불가능함에 따라 참여근로자 용역(근로)기간을 2019.1.2. ~ 2019.12.31.(364일)로 계약함.
- 이에 「근로기준법」 제60조제1항 및 제34조, 「근로자퇴직급여 보장법」 제8조의 '1년간'의 근로기간으로 인정하여 유급휴가 및 퇴직금을 지급할 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청함

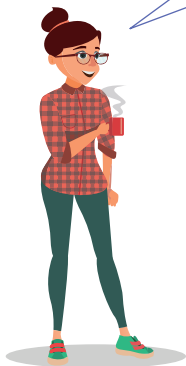
**관련법령**

- ▶ 「근로기준법」 제34조, 제60조
- ▶ 「근로자퇴직급여 보장법」 제8조

## 🔑 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 용역(근로)기간이 2019.1.2. ~ 2019.12.31.(364일)인 ◇◇◇◇사업 참여근로자에게 연차 유급휴가 및 퇴직금 지급이 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?



당사자간 암묵적으로 근로계약기간을 1년으로 정한 경우에 해당한다면 「근로기준법」 제60조제1항 및 「근로자퇴직급여 보장법」 제8조에 따른 유급휴가 및 관련수당을 지급할 수 있을 것입니다.

- 「근로기준법」 제60조제1항에 따르면 ‘사용자는 1년간 80퍼센트 이상 출근한 근로자에게 15일의 유급휴가를 주어야 한다’고 하고 있고, 「근로자 퇴직급여 보장법」 제8조제1항에는 ‘퇴직금제도를 설정하려는 사용자는 계속근로기간 1년에 대하여 30일분 이상의 평균임금을 퇴직금으로 퇴직 근로자에게 지급할 수 있는 제도를 설정하여야 한다’고 규정하고 있음
- 이때 계속근로기간 1년이라 함은 근로계약의 효력 발생일인 근로계약 서상 체결일(2019.1.2.)부터 기산하여야 하며, 이에 따르면 원칙적으로 계속근로기간이 1년 미만임
- 다만, 고용노동부 유권해석에 따르면 ‘예외적으로 근로제공의무가 없는 공휴일의 익일부터 근로계약을 체결·갱신하는 관행이 있어 당사자간 암묵적으로 근로계약기간을 1년으로 정한 경우라면, 연차 유급휴가는 「근로기준법」 제60조제1항에 따라 부여하고, 퇴직급여지급 의무도 발생하는 것으로 볼 수 있을 것이다’며 실질 여건을 고려하여 계속 근로기간을 1년으로 간주하여 관련수당을 지급하도록 하고 있음
- 본 건은 ○○사가 2019.1.1.이 법정공휴일로 ◇◇◇◇용역의 근로감독이 어려운 점에 따라 용역기간을 2019.1.2.~12.31까지(364일) 체결한 것으로, 고용노동부 유권해석상 예외사유에 해당된다면 실질적으로 ‘1년’의 근로기간으로 간주할 수 있으며,
  - 또한, ○○사가 해당 용역기간을 1년으로 간주하여 퇴직급여총당금을 사업비에 계상한 것으로 보아, ○○사가 연차 유급휴가와 퇴직금대상으로 인정한다면 이에 따른 비용 지급이 가능할 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 연차 유급휴가 및 퇴직금 지급 가능 여부에 대해 관련 법령 및 유권해석 등을 통한 민원 해결방안 제시



회계분야  
10

# 송수관 이설공사 수의계약 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

발주기관이 각각 다른 공사에 대해 「지방계약법 시행령」 제25조 규정에 따라 '하자구분 곤란 등에 따른 1인 견적 수의계약'이 가능한지

- 시에서는 ☆☆동 ○○로(왕복4차로) ×.××km 구간에 지방상수도 송수관 이설계획에 따라 현재 실시설계 중으로, 동일 사업 구간에 A공사에서 추진 중인 광역상수도 복선화 공사가 예정되어 있음.
- 시에서는 광역상수도, 지방상수도 별도 공사 시 도로 이중 굴착에 따른 주민 불편 및 공사 혼잡성 등을 고려하여 광역상수도 복선화 공사 시공사에 지방상수도 병행 시공을 검토 중으로,
  - 발주기관이 각각 다른 공사에 대해 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 '지방계약법') 시행령」 제25조제1항제4호나목 규정에 따라 '하자구분 곤란 등에 따른 1인 견적 수의계약'이 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

### 사업개요

발주처	□□시	A 공사
사업명	○○로 송수관 이설공사	△△△(×)광역 용수공급 신뢰성 제고사업
사업량	• 송수관 매설 : 연장 ×.××km, 관경 ×00mm	• 복선화관로 신설 - 연장 ××.×km, 관경 ×,×00~×00mm ※ □□시 지방상수도 구간 ×.××km 중복
위 치	□□시 ○○로 일원	□□시 일원
기 간	20××.2 ~ 20××.6.	20××.2. ~ 20××.12 (□□시 중복구간 20××.2 ~ 20××.6)
사업비	×,×××백만원	×××,×××백만원
시공사	-	☆☆건설 외 3개사

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조
- ▶ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 발주기관이 각각 다른 공사의 경우에도 「지방계약법 시행령」 제25조제1항제4호나목 규정 적용이 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

대상공사가 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장제3절제3호가목2)의 사유에 해당된다면 발주기관이 다른 경우에도 수의계약 가능

- 「지방계약법 시행령」 제25조제1항제4호나목에 따르면 작업상의 혼잡 등으로 하나의 현장에서 2인 이상의 시공자가 공사를 할 수 없는 경우로서 행정안전부 장관이 정하는 기준에 적합한 현재의 시공자와 계약을 하는 경우 수의계약에 의할 수 있고
  - 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장제3절제3호가목2)에서 규정하고 있는 ‘작업상 혼잡 등의 경우’는 금차공사 기간 대비 전차공사 잔여공사기간 비율이 40% 이상인 공사로 금차공사가 시공과정상 다른 공사와 시간적·공간적으로 중복되는 공사라고 규정하고 있을 뿐 전차공사의 주체(발주기관)에 대해선 별도로 규정하고 있지 않음
- 따라서 이 건 수의계약 대상공사가 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장제3절제3호가목2)의 사유에 해당된다면 전차공사와 금차공사의 발주기관이 다른 경우라도 수의계약이 가능할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 전차공사의 발주기관이 다르더라도 수의계약이 가능하다는 중앙부처의 합리적 유권해석을 이끌어 내 해당 도로구간 내 굴착 최소화로 교통체증 등 주민불편 해소

# 국유지와 사유지의 교환 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

기능을 상실한 국유지(구거)에 인접한 개인 사유지(구거)를 통과하여 실제 수로가 형성되어 있는 상호점유상태의 경우 지방자치단체에서 필요에 따라 국유재산(행정재산)의 교환이 가능한지?

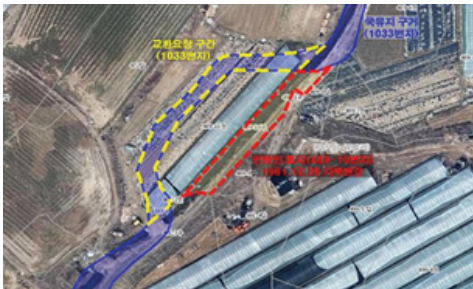
- 기존 국유지(지목-구거)는 사실상 그 기능을 상실하였고 인접한 개인 사유지(지목-구거)를 통과하여 수로가 형성되는 상호점유 상태\*임.

\* 사유지는 1961년 분할 및 지목변경(전→구거) 되었고 현재 정비되어 있으며, 민원인은 당시에 구거를 개설하면서 환지처리해주지 않았다고 주장하나 구거 개설 경위 등 관련 자료는 기록물 등이 없어 확인 불가.

- 민원인은 환지를 해주지 않는다면 기능을 상실한 국유지와 실제 구거가 형성되어 있는 자신의 토지 교환을 요구함에 따라 국유지와 사유지의 교환 가능 여부에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 대상 토지 현황

소유형태	국유지(국토교통부)	사유지
위 치	00시 00읍 00리 1033번지	00리 489-10번지
면 적	2,915㎡	245㎡
지 목	구거	구거
이용현황	전(田)	구거



항공 사진



지적도

## 관련법령

- ▶ 「국유재산법」 제6조, 제27조, 제40조, 제54조, 같은 법 시행령 제19조, 제57조
- ▶ 「국토교통부 국유재산관리규정」 제5조, 제6조, 제23조, 제29조의2



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 지방자치단체에서 국유재산(행정재산)의 관리에 필요한 경우에 행정재산 처분제한의 예외사유인 「국유재산법」 제27조제1항제1호의 규정을 적용하여 국유재산(행정재산)의 교환이 가능한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

국유재산과 상호점유 중인 사유지간의 교환은 지방자치단체에서 관리상 필요에 따라 추진하는 것은 바람직하지 않음

- 해당 구거를 관리하는 지자체에서 필요한 경우 국유재산(행정재산) 처분의 예외사유인 '사유재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우'를 적용하여 교환을 할 수 있어야 하는데,
  - 「국유재산법」 제54조제1항제1호에서 '국가가 직접 행정재산으로 사용하기 위하여 필요한 경우'에 '일반재산'의 교환이 가능하고, 이에 대하여 교환 대상 사유지가 고속·일반국도, 철도 및 국가하천 등 국토교통부의 행정목적에 부합하는 경우라고 회신한 바 있었으며,
  - 이 사안의 대상 국유지는 행정재산(공공용재산)으로서 「국유재산법」 제6조제2항제2호에서는 '공공용재산'을 '국가가 직접 공공용으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산'으로 규정하고 있으므로,
  - 「국유재산법」 제27조제1항제1호의 '사유재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우'도 국토교통부에서 행정목적으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산의 경우에 교환이 가능할 것임.
- 따라서, 이 건 국유재산과 사유지간의 교환은 용도폐지의 적정여부 및 재산 종류와 가격 등에 따른 제한사유 검토 이전에 지방자치단체의 관리상 필요로 추진하는 것은 바람직하지 않음.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 국유재산을 위임 관리하는 지방자치단체에서 국유지와 사유지와 교환에 대한 의견 제시로 재산관리의 적법성 제고

# 회계분야 12 산업단지 내 공유재산 (폐기물처리시설) 매각방안

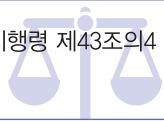
## 📁 어떤 문제가 있었나요?

산업단지내 행정재산으로 내구연한이 지난 폐기물처리시설을 「산업집적법」을 근거로 용도폐지 절차 없이 매각 및 산업단지관리공단에 매각을 위탁할 수 있는지

- 00지방산업단지 내 운영 중인 폐기물처리시설의 관리청인 00시에서 내구연한 경과 및 인근 대체시설 건립으로 대상 시설을 산단 내 입주기업 및 지원기관에 매각 추진계획\* 수립함.
- \* 용도폐지 없이 現 행정재산 용도로 매각 및 산단 관리기관에 매각 위탁 추진
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 ‘산업집적법’)」에서는 산단 내 공유재산 관련 별도 매각 절차 규정이 없으며, 산단의 관리 기관이 공장용지 및 건축물에 한하여 부동산중개업 가능하도록 규정함에 따라,
- 00시에서는 「공유재산 및 물품 관리법(이하 ‘공유재산법’)」과 「산업집적법」을 일반법과 특별법 관계로 판단하여 대상 시설의 매각에 대한 근거 규정으로 「산업집적법」을 적용할 수 있는지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

## 관련법령

- ▶ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조의2, 제30조, 제34조, 같은 법 시행령 제43조의4
- ▶ 「공유재산 및 물품 관리법」 제2조의2, 제11조, 제29조, 같은 법 시행령 제8조



## 🔍 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 산업단지 내 폐기물처리시설의 매각을 위해 「공유재산법」에 의한 용도폐지 절차이행 없이 「산업집적법」에 따라 현 행정재산 용도 상태에서 매각이 가능한지
- 「산업집적법」 제30조제5항 규정을 준용하여 산업단지관리공단에 매각절차를 위탁할 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

「산업집적법」에 용도폐지에 대한 별도 규정이 없고 대상 시설의 건축물용도 등을 고려해 볼 때, 「공유재산법」에 따라 행정재산 용도폐지 절차를 거친 후 일반재산의 계약방법에 따라 매각하여야 할 것

- 「산업집적법」 제34조에서 공유재산의 매각가격 산정 및 임대와 관련하여 「공유재산법」의 적용 배제 명문 규정을 두고 있지만 ‘행정재산의 용도폐지’에 관하여는 「공유재산법」을 달리 적용할 수 있는 별도 규정을 두고 있지 않음.
- 따라서, 「산업집적법」 제34조 및 시행령 제43조의4 규정의 내용 및 체계 고려시 「공유재산법」 상 행정재산 용도폐지 규정 적용까지 배제하는 것으로 판단되지 않음.
- 그리고, 대상 시설의 건축물 용도는 ‘분뇨·쓰레기처리시설 및 폐기물처리시설’이고 ‘OO 지방산업단지 관리기본계획’상 ‘공공시설구역 내 공공시설’로,
- 「산업집적법」 제30조제5항에서 규정하고 있는 ‘관리기관이 부동산중개업을 할 수 있는 공장용지 및 공장건축물’에 해당되지 아니하므로,
- 이 건 대상 시설의 매각은 행정재산 용도폐지 절차를 거쳐 일반재산으로 용도변경 후 「공유재산법」 제29조에서 정한 ‘일반재산의 계약 방법’에 따라야 한다고 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 산업단지 내 행정재산 매각 관련된 법령 체계 검토를 통한 의견 제시로 공유재산 관리의 적법성 제고



# 회계분야 13 공공산후조리원 토지보상액 상향 조정 가능 여부

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

사업시행자 재량으로 토지 보상액을 상향하여 보상할 수 있는지?

- ○○시는 「모자보건법」 제15조의17 및 「경기도 공공산후조리원 설치 및 운영에 관한 조례」 제6조에 따라 ○○시 ◇◇면 일원에 '경기□□공공산후조리원건립사업'을 추진 중으로,
  - 사업인정 고시 前 편입토지에 대해 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법」) 제15조에 따라 보상계획 공고('19.3.25.) 후 감정평가 결과에 따라 협의보상을 진행 중에 있으나 보상가액 이견(매입금액 보다 저평가)으로 협의 취득 지연
- 이에 시에서는 원활한 사업 추진을 위해 토지주 의견을 반영하여 사업시행자 재량으로 보상액을 증액(약 22백만원)하여 보상할 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청함

### 사업개요

- 사업명 : 경기 □□공공산후조리원건립사업
- 위치 : ○○시 일원
- 기간 : 2019년 1월 ~ 2021년 12월(3년)
- 사업비 : ×,×××백만원
- 규모 : 연면적 1,600㎡ (지상 2층) / 산후조리원 800㎡, 20실 내외
- 이의신청 대상토지

구분	지목	편입면적	감정평가액(a)	요구 금액*(b)	차액(b-a)
계			357,112,330원	379,600,000원	22,487,670원
◇◇면 ☆☆북리 산××-5	임야	2,831㎡	279,325,330원	299,600,000원	20,274,670원
◇◇면 ☆☆북리 ××6	전	387㎡	77,787,000원	80,000,000원	2,213,000원

### 관련법령

▶ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조 및 같은 법 시행규칙 제16조

## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 사업시행자 재량으로 「토지보상법 시행규칙」 제16조에 따라 감정평가업자가 평가한 평가액 이상으로 협의보상 할 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

토지보상법령에 따라 감정평가된 금액(각 감정평가업자가 평가한 평가액의 산술평균치)으로 협의 보상해야 할 것으로 사업시행자 임의로 보상액을 증액하는 것은 바람직하지 않음

- 「토지보상법」 제68조에 따르면 사업시행자가 직접 보상액을 산정할 수 있는 경우\*를 제외하고, 토지 등에 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가업자 3인을 선정하여 토지 등의 평가를 의뢰하여야 하며,
  - \* 분묘이전비·농업의 손실에 대한 보상·이주정착금 등과 같이 「토지보상법 시행규칙」에서 정액 또는 정률로 지급하도록 규정되어 있는 경우
- 이에 따른 평가 의뢰의 절차 및 방법, 보상액의 산정기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하도록 하고 있고, 같은 법 시행규칙 제16조제6항에서 '보상액의 산정'은 각 감정평가업자가 평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 한다고 규정하고 있음
- 따라서 이 건 사업 토지는 토지보상법령에 따라 감정평가된 금액(각 감정평가업자가 평가한 평가액의 산술평균치)으로 협의 보상해야 할 것으로 사업시행자 재량으로 보상액을 증액하는 것은 바람직하지 않음

## 어떤 결과가 있었나요?

- 공익사업에 대한 토지보상 절차, 기준에 대한 의견 제시로 보상비용 절감 및 행정 적법성 제고



회계분야  
14

# 착오에 의한 토지 매매계약 원인무효 적용 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

쌍방 당사자의 착오로 토지 매매계약을 다른 번지로 체결하고 등기한 경우 행정적 판단으로 원인무효 및 토지교환이 가능한지

- 사권이 설정된 재산의 교환은 법원의 판결이 있어야 가능할 것이나 토지 매매 당시 행정청의 착오가 원인으로, 민원인은 소송보다는 행정청의 원인무효 인정 및 토지교환을 요청하고 있음
- 이에 법원의 판결에 의하지 않고 행정적 판단으로 토지교환이 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

### 부동산 현황

- 부동산위치 : ○○시 ◇◇구 □□동 ①번지(주건물), ②번지(부속건물), ③번지(토지)
- 소유현황 : ①번지(국유지), ②번지(시유지), ③번지(이△△, 제3자가 건축물 취득 후 거주중)
- 추진개요
- 1979.\*\*.\*\* : 구획정리 및 시유지 점유자에게 매각을 추진하는 과정에서 행정착오로 ②번지가 아닌 ③번지 소유권 이전(○○시→이△△)
- 2008.~ : 시유지 무단점유에 따른 변상금 부과(○○시→이△△)
- 2018.\*\*.\*\* : 국민권익위원회 고충민원 접수(이△△→국민권익위원회)
- 2018.\*\*.\*\* : 국민권익위원회 의결(토지교환 및 변상금 부과 취소 시정권고)
- 2019.\*\*.\*\* : 타인 불법건축물 소유 등 사권설정에 따른 교환불가로 불수용 통보(○○시→권익위)
- 2019.\*\*.\*\* : 불수용 현장 방문(권익위) 및 행안부 질의 후 추진 계획 결정
- 2019.\*\*.\*\* : 행정안전부 질의 회신(착오로 인한 행정행위의 원인무효 가능여부 검토 가능)

### 관련법령

- ▶ 「공유재산 및 물품 관리법」 제8조, 제39조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 쌍방 당사자 착오로 토지 매매계약을 다른 번지로 체결하고 등기한 경우 행정청의 원인 무효 적용 가능 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

쌍방당사자가 착오로 계약목적물을 잘못 표시하여 계약한 것이라면, ‘민사조정제도’를 활용하여 계약과 등기를 바로잡는 것이 타당할 것임

- 쌍방 당사자 착오로 토지 매매계약을 다른 번지로 체결하고 등기한 경우 원인무효 적용이 가능한지에 대하여,
  - 쌍방 당사자가 갑 토지를 계약의 목적물로 삼았으나 그 목적물의 지번 등에 관하여 착오를 일으켜 을 토지로 계약을 체결하고 등기를 하였다면, 이는 대법원 판례(93다2629판결, 96다19581판결)에 따라 계약과 등기를 바로잡을 수 있을 것인 바,
  - ○○시에서는 이 사안이 위 판례에 해당될 수 있는지를 법률 검토하여 이에 해당된다면 소송보다 시간과 비용면에서 간이한 제도인 ‘민사조정제도(민사조정법)’를 활용하여 계약과 등기를 바로잡는 것이 타당할 것으로 판단됨
- ※ 참조 : 대법원 판례(93다2629 판결, 96다19581판결)
- 부동산의 매매계약에 있어 쌍방당사자가 모두 특정의 갑 토지를 계약의 목적물로 삼았으나 그 목적물의 지번 등에 관하여 착오를 일으켜 계약을 체결함에 있어서는 계약서상 그 목적물을 갑 토지와는 별개인 을 토지로 표시하였다 하여도 갑 토지에 관하여 이를 매매의 목적물로 한다는 쌍방당사자의 의사합치가 있는 이상 위 매매계약은 갑 토지에 관하여 성립한 것으로 보아야 할 것이고 을 토지에 관하여 매매계약이 체결된 것으로 보아서는 안 될 것이며, 만일 을 토지에 관하여 위 매매계약을 원인으로 하여 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료되었다면 이는 원인이 없이 경료된 것으로서 무효이다

## 어떤 결과가 있었나요?

- 착오에 의한 토지 매매계약 원인무효 적용에 대한 판례 및 대안 제시로 민원인 고충 해결


# 회계분야 15 지방보조금심의위원회 심의 제외 대상 적용 여부

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

시군의 관련조례에 의해 공동주택지원심사위원회 심의를 거쳐 보조금 지원대상자를 선정할 경우 지방보조금심의위원회 심의 제외가 가능한지?

- OO시는 공동주택 관련조례에 의거 공동주택지원심사위원회 심사 후 지방보조금심의위원회 심의를 거쳐 공동주택 공용시설물 유지보수 지원사업 대상자를 선정하고 있으나 원활한 사업추진 및 행정절차 기간 단축을 위해
- 「지방재정법」 제32조의2제4항제1호에 명시된 “법령이나 법령의 위임에 따른 조례에서 지원대상자 선정방법이 다르게 규정된 경우”에 해당되어 지방보조금심의위원회 심의 제외 대상이 되는지 여부에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

## 관련법령

- ▶ 「지방재정법」 제32조의2
  - ▶ 「공동주택관리법」 제85조
  - ▶ 「OO시 공동주택 기본조례」 제7조, 제10조, 제12조~제16조
  - ▶ 「OO시 지방보조금 관리 조례」 제6조~제9조
  - ▶ 행정안전부 예규 제54호, 제11호
- 

## 🔍 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「지방재정법」 제32조의2 제4항에 따르면 지방보조금은 공모절차에 따른 신청자를 대상으로 지방보조금심의위원회 심의를 거쳐 교부하도록 되어 있고, OO시 공동주택 공용 시설물 유지보수 지원사업은 관련 조례에 의해 공동주택지원심사위원회 심의를 거쳐 대상자를 선정하고 있는데,
- 「지방재정법」 제32조의2제4항제1호에 따라 법령이나 법령의 명시적 위임에 따른 조례에 지원 대상자 선정방법이 다르게 규정된 경우에 해당되어 지방보조금심의위원회 심의 제외가 가능한지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

보조금 지원대상자 선정에 있어 공동주택지원심사위원회 심의를 거쳤다면 지방보조금심의위원회 심의 제외 가능

- 「지방재정법」 제32조의2제4항에 따르면 “지방보조금은 공모절차에 따른 신청자를 대상으로 제32조의3에 따른 지방보조금심의위원회의 심의를 거쳐 교부한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.”라고 하면서 제1호에서 “법령이나 법령의 명시적 위임에 따른 조례에 지원 대상자 선정방법이 다르게 규정된 경우”를 규정하고 있고,
- 「공동주택관리법」 제85조제1항과 「00시 공동주택 기본 조례」 제7조 및 제12조에서는 공동주택지원심사위원회의 설치 및 구성 등을 규율하면서 시장은 위원회의 심의를 마친 후 보조금의 교부를 결정하여야 한다고 규정하고 있음.
- 따라서 위 규정들은 문언상 「지방재정법」 제32조의2제4항제1호에 명시된 “법령이나 법령의 위임에 따른 조례에서 지원대상자 선정방법이 다르게 규정된 경우”에 해당된다고 판단되며, 만일 위와 같은 방법으로는 지원대상자 선정만 가능한 것이므로 그 외에 별도로 다시 지방보조금심의위원회의 심의를 거쳐야 한다고 해석한다면
- 위 조례의 나머지 규정들과 조화되기 어렵고, 행정의 효율성 면에서도 수긍하기 어려우며, 이러한 이중의 절차를 거치도록 하는 것이 「지방재정법」 제32조의2제4항 단서의 취지라고 보아도 않음.
- 따라서 지원사업의 보조금 지원대상자 선정에 있어 공동주택지원심사위원회 심의를 거쳤다면 지방보조금심의위원회 심의 제외가 가능하다고 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 보조금 지원대상자 선정에 대한 명확한 법령해석을 통한 행정절차의 간소화로 신속한 민원해결 등 주민편의 제공

# 회계분야 16 브랜드택시(콜서비스)사업자 보조금 지급 가능 여부

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

○○시에서는 택시산업 관련 지원 조례가 없는데 경기도 조례를 근거로 브랜드택시사업 사업자에게 노후장비 개선비 및 운영비를 지원할 수 있는지

- ○○시 브랜드택시사업(콜서비스)을 운영하는 A사업자에게 「경기도 택시산업 발전 지원 조례」 제8조제3호 및 제5호 규정을 근거로 노후 장비 개선비 및 운영비를 재정지원(보조금) 할 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

## 보조사업 개요

- 사업명 : 브랜드택시 내비게이션(폴 단말기) 교체 지원 및 보조사업비 지급
- 보조사업자 : A사
- 소요예산 : 471백만원

〈경기도 택시산업 발전 지원 조례〉

제8조(재정지원사업) 도지사는 택시 서비스 개선과 택시산업 활성화를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 수행하는 경우 재정적 지원이 필요하다고 인정하는 경우 필요자금의 일부를 보조 또는 융자할 수 있으며, 중장기 계획에 따라 연차별로 필요예산을 확보하도록 노력한다. 다만, 도지사가 여객자동차 운수사업의 면허에 관한 권한을 시장·군수에게 위임한 경우 이를 수임한 시장·군수도 그 필요자금의 일부를 보조 또는 융자할 수 있다.

- 1.~2. 〈생략〉
3. 택시승차대, 카드결제기, 영상기록장치 등 도민의 편의제공을 위한 시설 또는 장비의 확충·개선사업
4. 〈생략〉
5. 콜택시 위치정보(LBS) 통신료 및 택시요금 카드결제 수수료·통신료 지원 사업(이하, 생략)

## 관련법령

- ▶ 「택시운송사업의 발전에 관한 법률」 제3조
- ▶ 「지방재정법」 제17조
- ▶ 「경기도 택시산업 발전 지원 조례」 제2조의2, 제8조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- ○○시에서 「경기도 택시산업 발전 지원 조례」 제8조제3호 및 제5호 규정을 근거로 브랜드 택시 콜서비스 사업자에게 노후장비 개선비 및 운영비를 지원할 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

도 조례의 지원 대상사업은 이 건 사업과 별개의 사무로 봄이 타당할 것으로 보조금 지급을 위해선 시에서 조례에 지출근거를 직접 규정하여야 함

- 「지방재정법」 제17조(기부 또는 보조의 제한) 제1항에 따르면 개인 또는 법인·단체에 보조할 경우에는 해당 사업의 지출근거가 조례에 직접 규정되어 있어야 하는데,
  - ○○시에서 지원근거로 제시하고 있는 「경기도 택시산업 발전 지원 조례」 제8조(재정지원 사업)에 따른 지원 대상사업은 시 자체재원으로 택시콜서비스 사업자에게 노후장비 개선 및 운영비를 지급하고자 하는 사업과는 별개의 사무로 봄이 타당
- 따라서 위 조례를 지방재정법령에서 정하고 있는 지출근거로 보기는 어려울 것으로 이 건 보조사업은 「지방재정법」 제17조제1항 부분단서에 따라 시 조례에 보조금 지출 근거를 규정하여 추진함이 바람직하며,
  - 운영비의 경우는 「지방재정법」 제32조의2(지방보조금 예산의 편성) 규정 및 「지방보조금 관리기준(행정안전부)」에 따라 법령에 명시적 근거가 있는 경우 외에는 운영비 목적으로 교부할 수 없음

## 어떤 결과가 있었나요?

- 신청기관에서 「지방재정법」 제17조 규정에 따른 적법한 보조금 지출 근거 마련 (조례 제정)

회계분야  
17

## 아파트 내 마을주차장 건립 관련

### 어떤 문제가 있었나요?

토지를 임대하여 조합 등과 공영주차장 건립을 하고자 할 때 민간위탁사업으로 추진이 가능한지 여부와, 토지임대 사용시 구분지상권 설정 없이 건축물 소유권을 00시로 등기하고 세부협약서에 해당내용을 명시할 경우 관련법 등 저촉여부는?

- 00시가 주차난 해소를 위해 토지를 임대하여 조합·LH와 공영주차장 건립을 추진하고자 할 때, 의사결정 지연 등으로 업무추진에 어려움이 예상되는 바 시공사 선정 등을 포함하는 일련의 업무를 협약을 통해 조합에 위탁하고 민간위탁사업으로 편성하여 기성률에 따라 위탁금을 지급하고자 하는 것에 대한 사항과,
- 토지임대 사용시 구분지상권을 설정하지 않고 공영주차장 건물을 시 소유로 등기하며 임대료를 향후 입주자대표회의에 1년 단위로 지급하는 등의 세부사항을 협약서에 명시하고자 하는 경우 관련법 저촉이 없는지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

### 사업개요

- 사업방식 : 소규모주택 정비사업 부지의 지하 2층 부분을 임대하여 공영주차장을 건립하고 매년 토지 임대료 지급
  - 사업주체 : 공동사업 (조합 + 한국토지주택공사 + 00시)
  - 사업비 : 58억원 (주차장 건립 46억원 / 토지임대료 12억원(30년))
  - 사업내용 : 공동주택 + 부대복리시설 + 공영주차장
- ※ 민간 정비사업과 지방자치단체의 공영주차장 건립을 공동으로 추진한 사례가 없음

### 관련법령

- ▶ 「지방재정법」 제20조, 제36조
- ▶ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조, 제20조
- ▶ 「지방자치법」 제104조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 조합 등과 공동사업 시 민간위탁으로 추진 가능 여부
- 공영주차장 건립에 따른 협약체결 시 관련법 저촉 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

- ◆ 개별 법령과 그에 근거한 조례에 규정된 사무에 대해서 위탁 가능
- ◆ 구분지상권 등기없이 구분소유권만 등기할 경우 토지점유 분쟁발생가능

- 법제처 유권해석에 따르면 「지방자치법」에 사무위탁에 관한 규정이 있고 이에 근거하여 00시 조례에 그 구체적인 사무를 규정하고 있는 바, 이는 사무위탁 시 어떤 사무가 민간 위탁 되는지를 주민이 알 수 있도록 하기 위함임
- 이 사안의 경우 개별법령이나 00시 조례에 공영주차장 시설 건립과 관련한 사무위탁의 근거규정이 존재하지 아니한 바, 민간위탁을 하는 것은 타당하지 않다고 판단됨
- 구분지상권이나 토지임대차가 등기된 경우 제3자에 대한 대항력을 갖게 되지만 등기 없는 토지임차권만으로는 제3자에 대한 대항력이 없는 바, 토지임차 후 대지소유자가 변경(조합→분양받은 조합원 등)될 경우 새로운 대지소유자는 임대인의 지위를 승계하지 않아 토지점유에 대한 분쟁이 야기될 소지가 있으므로 구분지상권 등기를 하는 것이 타당할 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 민간위탁 가능 여부 및 처리방안에 대한 명확한 의견 제시로 분쟁발생 여지 해소



회계분야  
18

# 행정재산 관리위탁 위탁료 산출시 이윤반영 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

비영리법인과 행정재산의 관리위탁을 위한 위·수탁협약 체결시 위탁료 산정의 적용 기준 및 이윤반영 여부

- ○○과는 행정재산의 관리위탁을 위하여 (재)☆☆☆과 위·수탁계약을 체결하고자 위탁료 산정을 위한 관리위탁 원가계산서를 작성하던 중, '이윤계상'에 대한 이견 발생
- '2019년도 경기도 예산편성 세부지침'에는 출연기관 위탁사업 추진 시 비영리기관인 경우 일반관리비율은 2% 이내, 이윤율은 계상하지 않는다고 구체적으로 기재되어 있었으나, '2020년도 경기도 예산편성 세부지침'에는 해당 항목이 공공기관 대행(위탁)사업비로 변경·기재됨에 따라 공공기관 대행사업에 관리위탁도 포함되는지에 대해 사전 컨설팅 감사 신청

### 관련법령

- ▶ 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조 및 같은 법 시행령 제19조, 제21조
- ▶ 2020년도 경기도 예산편성 세부지침



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 행정재산 관리위탁의 수탁자가 비영리법인인 경우 위탁료 산정 적용 기준 및 이윤반영 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

행정재산의 관리위탁을 위한 위탁료 산정 등에 관한 사항은 공유재산법령에 따라 원가 분석을 통하여 적정하게 산출하여야 함

- 공공기관에 대한 대행 및 경비부담에 대해 다른 법령에서 정하지 않은 경우 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제21조 및 「경기도 출자·출연 기관의 운영에 관한 기본조례」 제9조, 그리고 '2020년 경기도 예산편성 세부지침'에 따라야 할 것이나,
- 행정재산의 관리위탁과 이에 따른 수수료는 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조, 같은 법 시행령 제19조, 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제10조 및 별표4에 구체적으로 정하고 있으므로 행정재산의 관리위탁을 위한 위탁료 산정 등에 관한 사항은 공유재산법령을 우선 적용하여야 할 것임
- 또한, 위탁료를 산출하는 경우 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제21조 제3항에 따라 원가분석을 통하여 적정하게 산출하여야 할 것이며, 세부사항은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에서 규정한 범위 내에서 위·수탁자가 협약(계약)으로 정할 수 있을 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 행정재산 관리위탁을 위한 위탁료 산정 시 적용기준에 대한 의견 제시로 행정상 혼선 해소



개발분야  
19

# 도시공원 및 녹지 점용료 부과·징수 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

택지개발사업 등으로 도시공원 및 녹지에 대체 관개용수로를 설치하여 인계인수된 경우 공공시설(도시공원, 녹지)을 점용하고 있는 이 관개용수로에 대하여 점용료를 부과·징수하여야 하는지

- OO지구 택지개발사업 및 OO일반산업단지 개발사업에 농업관련시설(관개용수로)이 편입됨에 따라 도시공원 및 녹지 내에 대체 관개용수로를 설치하는 것으로 실시계획 승인되어 사업이 완료됨.
- 이후 공공시설(도시공원, 녹지)은 OO시로 인계인수되었고 관개용수로는 OOO공사에서 사용하고 있으나 공공시설(도시공원, 녹지)을 점용하고 있는 관개용수로에 대해 별도의 점용허가 및 점용료 부과·징수를 하지 않고 있는 상태임.

### 관련법령

- ▶ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조, 제27조, 제34조, 제38조, 제41조
- ▶ 「택지개발촉진법」 제11조
- ▶ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제21조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 택지개발 및 산업단지개발 사업지구의 공공시설(도시공원, 녹지) 내에 농업생산기반시설(관개용수로)을 설치하여 OO시로 인계인수된 경우 이 관개용수로에 대해 점용료를 부과·징수하여야 하는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

「택지개발촉진법」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 인·허가 의제사항에 도시공원 및 녹지의 점용허가가 포함되어 있지 않으므로 해당 관개용수로는 점용허가를 받았다고 볼 수 없음

- 「택지개발촉진법」 제11조 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제21조의 '다른 법률과의 관계(다른 법령에 따른 인·허가 등의 의제)'에 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 및 녹지의 점용허가는 규정되어 있지 않으므로,
- 관리청에서 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조 및 제38조에 따른 도시공원 및 녹지의 점용허가 처분을 한 사실이 없다면 해당 농업생산기반시설(관개용수로)은 도시공원 및 녹지 점용허가를 받았다고 인정할 수 없을 것으로 보임.
- 또한, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제41조제1항에 따르면 도시공원 또는 녹지를 점용하는 자에 대하여 점용료를 부과·징수할 수 있다고 규정되어 있고, 제2항에는 제1항에 따른 점용료의 금액과 그 징수방법에 관하여 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다고 규정되어 있음을 볼 때,
- 별도로 점용허가와 점용료에 대한 소급 규정을 두고 있지 않으므로 점용허가 처리시기를 점용료 부과시점으로 봐야 할 것이고, 점용료의 부과·징수 여부는 해당 지방자치단체의 권한사항으로 보임.
- 따라서, 도시공원(녹지)의 점용허가 및 점용료의 부과·징수 여부는 관리청이 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 및 「〇〇시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」 등 관련법규를 토대로 도시공원(녹지) 관리에 따른 공익상 영향과 사용목적 등을 종합적으로 검토하여 결정해야 할 사항으로 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 도시공원 및 녹지 점용허가 관련 법령의 종합검토를 통해 명확한 의견을 제시하여 점용료 부과·징수 여부에 대한 논란 해소

개발분야  
20

# 복합단지 개발사업 지정권자 직권 준공 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

복합단지 개발사업이 미준공된 상태에서 사업시행자가 파산한 경우 준공권자가 직권(또는 토지소유자 신청)으로 사업 준공처리가 가능한지

- OO지구 복합단지 개발사업은 000건설(주)가 舊 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 추진하여 실질적인 개발사업은 완료되었으나 사업구역 일부(5% 정도)가 미준공된 상태임.
- 그러나, 사업시행자인 000건설(주)이 파산함에 따라 舊 「지역균형개발법」 제26조 및 제37조에 따른 준공인가를 신청할 사업시행자가 없는 상태로 미 준공 토지 소유자는 건축행위 등 재산권 행사를 위해 조속한 사업 준공을 요구하고 있는 실정임.

### 관련법령

- ▶ 舊 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제26조, 제37조, 제53조
- ▶ 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제20조, 제38조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 복합단지 개발사업 면적 중 약 5%가 미 준공된 상태에서 사업시행자가 파산 결정되어 준공인가(검사)를 신청할 수 없는 경우, 준공권자인 00사가 직권(또는 현 토지소유자 신청)으로 복합단지 개발사업의 준공 처리를 할 수 있는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

준공인가는 사업시행자의 신청에 따라 이루어지는 것으로 시행자가 아닌 시의 직권 또는 현 토지소유자의 신청을 통한 준공처리는 어려움

- 2014.6.3. 제정된 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 부칙 제4조제3항에 따른 舊 「지역 균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률(이하 ‘지역균형개발법’)」의 개정에 관한 경과조치에는 “복합단지 개발사업”이 포함되어 있지 않으므로 OO지구 복합단지 개발 사업에 관하여는 舊 「지역균형개발법」이 적용된다고 보는 것이 바람직해 보임.
- 2005.11.8. 일부개정 전 舊 「지역균형개발법(2005. 8. 4., 타법개정)」 제37조에 따라 준용되는 같은 법 제26조를 보면, 제1항에 ‘시행자는 지구개발사업의 전부 또는 일부를 마치면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제16조제2항에 따른 지정권자의 준공인가를 받아야 한다’고 규정되어 있고, 준공인가 신청을 받은 지정권자는 준공을 위한 검사를 한 후 해당 지구 개발사업이 제17조에 따른 실시계획대로 완료되었다고 인정하는 경우에는 준공인가확인증을 시행자에게 발급하고 이를 공고하여야 한다고 하고 있음.
- 따라서, 준공인가는 시행자의 신청에 따라 지정권자가 검사를 한 후 실시계획대로 완료되었다고 인정하는 경우 준공인가확인증을 시행자에게 발급하고 이를 공고함으로써 이루어지는 사항으로 사업시행자가 아닌 OO시의 직권 또는 현 토지소유자 신청을 통한 준공처리는 어려울 것으로 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 복합단지 개발사업 관련 법령을 종합적으로 검토하여 준공권자의 직권 준공처리 여부에 대한 명확한 의견을 제시로 불필요한 논란 해소

개발분야  
21

# 공공주택지구 지구단위계획 변경 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

특정지역에 한하여 도시관리계획을 정비할 경우 「공공주택 업무처리지침」 따른 '도시관리 계획의 정비'로 보아 지구단위계획 변경이 가능한지

- ○○시 ☆☆공공주택지구(이하 ☆☆지구)는 서민의 주거안정을 위하여 「공공주택 특별법」에 따라 공공주택지구(舊 보금자리)로 지정되어 '19. 12월 입주 예정이나 아래와 같이 입주민간 분쟁 발생
  - (공동주택 입주민) 자족시설용지 내 주거환경 저해시설 입지제한 요구
  - (자족시설 입주민) 입지 제한 시 이에 상응하는 용적률 상향 및 허용용도 추가 등의 인센티브를 요구
- 이에 ○○시에서는 ☆☆지구 입주민간 갈등 해소를 위해 ☆☆지구 자족시설용지에 대한 허용용도 제한, 용적률 상향 등 지구단위계획 변경을 검토 중으로,
  - 「공공주택 업무처리지침」에 따르면 준공된 공공주택지구는 5년간 지구단위계획을 유지하여야 하나 '도시관리계획의 정비'에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있는데,
  - 이때 관할지역 전체가 아닌 '특정지역에 한하여 도시관리계획을 정비'할 경우 위 지침에 따른 '도시관리계획의 정비'로 볼 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

### ☆☆지구 도시관리계획 결정도



## 관련법령

- ▶ 「공공주택 업무처리지침」 제24조
- ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조 및 같은 법 시행령 제19조, 제29조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 특정지역 또는 특정부분에 한정된 도시관리계획 변경을 「공공주택 업무처리지침」 제24조에 따른 ‘도시관리계획의 정비’로 볼 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

특정지역 또는 특정부분에 한정된 도시관리계획 변경은 「공공주택 업무처리지침」 제24조 제2항제3호에서 정하고 있는 ‘도시관리계획의 정비’로 볼 수 없음

- 「공공주택 업무처리지침」 제24조제2항에 따르면 ‘도시관리계획의 정비’ 등에 해당되는 경우는 공공주택지구 준공 5년 이내의 지구단위계획도 변경이 가능하도록 규정하고 있는데,
  - 위 규정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제34조에 따라 5년마다 실시하는 ‘도시·군 관리계획 정비’ 등 상위계획 정비를 인한 지구단위계획 변경시 준공 5년 이내의 지구단위계획도 변경이 가능하다는 취지로 보아야 할 것임.
- 따라서, 「국토계획법」 제34조와 별개의 사항으로 진행되는 특정지역 또는 특정부분에 한정된 도시관리계획 변경은 「공공주택 업무처리지침」 제24조제2항제3호에서 정하고 있는 ‘도시관리계획의 정비’로 볼 수 없음.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 「공공주택 업무처리지침」에서 정하고 있는 ‘도시관리계획의 정비’의 의미를 명확히 함으로써 공동주택, 자족시설용지 입주민간 분쟁 해소



개발분야  
22

# ○○지구 도시개발사업 개발계획 변경 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

부분 준공이 가능하도록 한 사업시행자의 개발계획 변경(안)을 수용하는 것이 지정권자의 재량 및 적극행정으로 볼 수 있는지

- 사업시행자가 도시개발사업 지구 내 공동주택용지의 소유권 이전을 목적으로 도시개발사업 단계별 사업시기 변경 취지의 개발계획 변경을 제안한 사항과 관련하여
- 전체 기반시설 공사가 완료되지 않은 상황에서 아파트 용지와 아파트 건설에 필요한 일부 기반시설만을 포함하여 부분 준공코자 하는 사업시행자의 단계별 사업시기 변경 취지의 개발계획 변경(안)을 수용하는 것이 지정권자의 재량 및 적극행정으로 볼 수 있는지

### 개발계획 변경(안)

- 변경사유 : 도시개발사업구역 내 공동주택용지는 지역주택조합을 시행자로 하는 주택건설사업계획 승인을 추진 중이나, 소유권 확보 불가로 도시개발사업의 단계별 시행(부분준공)으로 주택건설사업 진행에 차질이 없도록 하고자 함
- 주요 변경내용

구분	당 초	변 경
시행기간	2014. ** . ** . ~ 2019. ** . ** .	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1단계 : 2014. ** . ** . ~ 2019. ** . ** .</li> <li>• 2단계 : 2014. ** . ** . ~ 2019. ** . ** .</li> </ul>
사업구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체용지(주거용지, 도시기반시설용지)</li> <li>• 구역 외 기반시설(초등학교)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1단계 : 공동주택(아파트)용지 및 도시기반시설용지 일부</li> <li>• 2단계 : 1단계 사업부분 외 전체용지 (구역 외 기반시설 포함)</li> </ul>
단계별 개발계획도	<p>【1단계】</p>	<p>【2단계】</p>

## 관련법령

▶ 「도시개발법」 제4조, 제5조, 제50조, 제51조 및 같은 법 시행령 제15조



### 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 부분 준공이 가능하도록 한 사업시행자의 개발계획 변경(안)을 수용하는 것이 지정권자의 재량 및 적극행정으로 볼 수 있는지 여부

### 어떤 해법을 제시했나요?

「도시개발법」에 따르면 부분 준공 및 개발계획 변경 가능 여부에 대해 명시하고 있으며, 이를 수용할지 여부는 지정권자의 재량행위에 해당할 것임

- 「도시개발법」 제50조제4항에 따라 시행자는 도시개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요시 해당 도시개발사업에 관한 공사가 전부 끝나기 전이라도 공사가 끝난 부분에 관하여 준공검사를 받을 수도 있고, 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법 등 변경된 사항에 대한 개발계획 변경을 요청할 수도 있도록 되어 있으며, 지정권자는 도시개발사업 시행자의 요청을 받아 개발계획을 변경할 수 있도록 되어 있으므로,
  - 전체 기반시설 공사가 완료되지 않은 상황에서 아파트 용지와 아파트 건설에 필요한 일부 기반시설만을 포함하여 부분준공이 가능토록 한 개발계획 변경(안)에 대하여 이를 수용할지 여부는 지정권자의 재량행위에 해당한다고 볼 수 있음.
  - 다만, 개발계획 변경(안)에 대한 수용 여부를 결정함에 있어 부분 준공 시 도시개발구역 지정의 해제절차 이행이 예정됨에 따라, 전제 조건으로 부분준공 대상지역의 기반시설 이용 및 사업추진 지장 여부 등을 종합적으로 고려해야 함.

### 어떤 결과가 있었나요?

- 도시개발 법령을 종합적으로 검토하여 지정권자의 재량권에 해당하여 적극행정을 유도

개발분야  
23

# 게임제공업 등록시 지구단위계획 준수의 적법 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

「게임산업법」에 의한 청소년게임제공업 등의 등록시 입지 제한에 대한 규정이 없는데도 지구단위계획시행지침에 불허용도로 지정되어 있다면 등록을 제한하여야 하는지요?



- '002지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침'에서 단독주택 용지 중 일부 지역의 경우 '학교환경위생정화구역 내 금지시설'을 건축물 불허용도로 정하고 있고, 「교육환경 보호에 관한 법률」에서 청소년게임제공업 등이 위 금지시설에 해당됨.
- 그러나, 「게임산업진흥에 관한 법률(이하 '게임산업법)」에서는 별도로 입지 제한에 대한 규정이 없어서 00시에서는 상기 지역에 대해 청소년게임제공업 등의 등록 수리해 왔으나, 지구단위계획 내용 인지 후에는 등록 제한함에 따라 이미 등록된 영업소와 형평성 민원이 제기되고 있어 지구단위계획시행지침의 내용만으로 입지를 제한하는 것이 타당한지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 관련법령

- ▶ 「게임산업진흥에 관한 법률」 제26조, 같은 법 시행규칙 제16조
- ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조, 제52조, 제54조, 제131조, 제141조



## 🔑 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「게임산업법」에서는 청소년게임제공업 등의 등록시 별도 입지제한 규정이 없음에도 지구단위계획에서 불허용도로 정하고 있는 경우에 등록을 제한하여야 하는지

## ⚙️ 어떤 해법을 제시했나요?



「게임산업법」과 「국토계획법」의 관계 등을 고려해 볼 때 「게임산업법」에 적합하더라도 지구단위계획에 저촉된다면 등록을 제한하는 것이 타당합니다.

- 개별 법률이 일정한 행위에 관한 요건을 다르게 정하고 있는 경우의 대법원 판례(96누19772, 90누8350)를 고려해 볼 때,
  - 「게임산업법」이 「국토계획법」에 관하여 특별법적인 성격을 가지고 있다거나 우선하여 배타적으로 적용된다고 볼 만한 규정이나 근거는 없으므로, 두 법률은 동등하게 적용되며,
  - 해당 시설에 대하여 지구단위계획에서 불허용도로 정하고 있고 「국토계획법」 제54조에 지구단위계획구역에서 건축물의 건축 등은 지구단위계획에 맞게 하도록 규정하고, 이를 위반시 제133조 및 제141조에 처분·벌칙조항도 있음.
- 따라서, 「게임산업법」에서 정한 요건을 충족하고 있다고 하더라도 지구단위계획에 저촉된다면 해당 부지에서 청소년게임제공업 등은 등록을 제한하는 것이 타당함.

## 🍷 어떤 결과가 있었나요?

- 청소년게임제공업 등의 등록 업무와 관련하여 판례와 법령 체계 검토를 통한 명확한 의견 제시로 타 법령까지 고려한 적법한 행정처리 유도

개발분야  
24

# □□공공주택지구 연결 지하차도 개설 관련

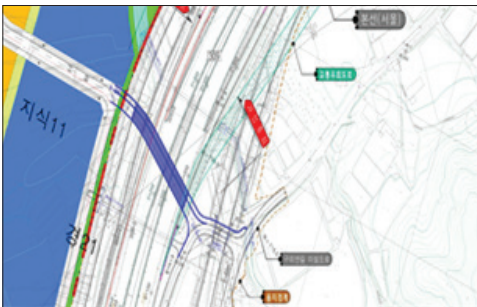
## 어떤 문제가 있었나요?

□□공공주택지구와 ○○동을 연결하는 지하차도 건설이 가능한지

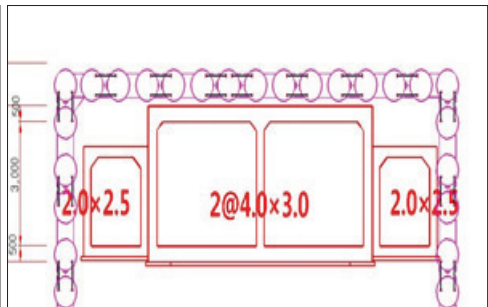
- ○○시는 □□공공주택지구 사업을 추진하면서 주민들의 요청으로 공공주택지구와 ○○동을 연결하는 지하차도 건설을 사업시행자에게 요청하였으나,
- 사업시행자는 지하차도가 사업부지 외에 설치되는 점과 시설한계 법적 높이 기준 규정 위반에 대한 우려를 표명하며 협의가 어려운 상황으로 사전 컨설팅감사 요청

### 사업개요 및 설치계획도

- □□공공주택지구
  - 위치 : ◎◎시 ○○동, △△동 일원
  - 면적 : X,XXX,XXX.Xm<sup>2</sup>
  - 사업기간 : 2011. \*\*. \*\*. ~ 2021. \*\*. \*\*.
  - 사업시행자 : ☆☆ 등
- 지하차도 개설 계획 요청(안)
  - 위치 : □□공공주택지구-○○동 간
  - 규모 : X연 박스 \*\*m (차로 X연 \*.\*x\*.\*, 보도 X연 \*.\*x\*.\*)
  - 사업비 : 약 ☆☆☆억 원 예상
  - 설치계획도



위치도



단면도

## 관련법령

- ▶ 「공공주택 특별법」 제52조의2 및 같은 법 시행령 제60조
- ▶ 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제18조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- □□공공주택지구와 ○○동을 연결하는 지하철도 건설이 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

공공주택과 직접 관련되는 사업으로서 주택지구 밖에 도로 등을 설치할 필요성이 있는 경우 설치 가능

- 「공공주택 특별법」 제52조의2에 따르면 주택지구 밖의 지역에서 공공주택사업과 직접 관련되는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업에 대해서는 제10조 등의 규정을 준용한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제60조에는 법 제52조의2에서 대통령령으로 정하는 사업으로 ‘도로를 설치하는 사업’을 규정하고 있음
- 또한 실제 타 시·군의 공공주택지구 사업의 경우에도 사업진행 중 사업시행자인 ☆☆☆이 위 법령에 따른 ‘주택지구 밖 사업(지하보도 설치사업 등)’을 실시한 것이 확인됨
- 따라서 공공주택지구 사업 진행 중 ‘공공주택과 직접 관련되는 사업으로서 주택지구 밖에 도로 등을 설치할 필요성이 있는 경우’ 상기 법령에 따라 설치가 가능할 것임
- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제18조제1항제3호에 따라 대형자동차의 교통량이 현저히 적고 그 도로의 부근에 대형자동차가 우회할 수 있는 도로가 있는 경우에 해당된다면, 차도의 높이를 3미터까지 축소하여 설치가 가능할 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 연결 지하철도 설치에 대한 명확한 의견 제시로 지역주민 등 다수 민원 해소

개발분야  
25

# 지구단위계획 구역 내 도시공원 및 녹지 확보기준 충족 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 및 녹지 확보기준을 충족하는지 여부

- ○○시는 ◇◇지구단위계획(특별계획)구역에 ‘○○산업단지 복합개발사업’을 공모, A사를 우선협상대상자로 선정하여 개발사업 협상 중으로
- 변경계획(안)이 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획으로서 공동주택건립기준에 해당되어, 관련 공원녹지를 변경계획도에 확보함에 따라 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(이하 ‘공원녹지법’)」의 도시공원 및 녹지 확보기준에 적합한지에 대해 사전 컨설팅 감사를 신청함

### 위치도 및 지구단위계획변경(안)



구 분	면적(㎡)	비 고
계	382,743	
복합시설용지	30,451	공동주택 1,674세대
	45,343	공동주택 2,475세대
	37,903	공동주택 1,155세대
기업혁신센터	41,657	
공공지원업무	78,721	
학교부지	12,002	
문화공원	39,822	도시계획 시설 중복(도로+공원) 결정부지 포함 8,089㎡
도로 등	96,844	

### 관련법령

- ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조
- ▶ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조 및 같은 법 시행령 제12조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- ◇◇지구단위계획구역 내 복합시설용지에 공동주택(5,304세대) 건립 시 도시공원의 규모와 위치가 「공원녹지법 시행규칙」 [별표2]제2호에 적합한지
- 동일지구에 「공원녹지법 시행규칙」 [별표2]제9호를 적용하여야 하는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

- ◆ 해당 공원은 복합시설용지 내 주택건설사업계획에 포함되지 않아 「공원녹지법 시행규칙」 [별표2] 제2호에서 정하는 위치 기준에 부적합
- ◆ 지구단위계획은 「공원녹지법 시행규칙」 [별표2]제9호의 적용대상이 아님

- 계획도면상 확보된 공원(문화공원)은 복합시설용지 3개단지 총세대수 5,304호 확보기준인 15,912㎡(39,822㎡ 확보)으로 구성되어 확보면적은 충분하다고 볼 수 있으나, 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획으로서 공동주택건립기준에 따른 도시공원 및 녹지로는 위치적으로 각각의 단지 외에 구성되어 부적합하다고 판단됨

– 「공원녹지법 시행규칙」 제5조[별표2]제2호 「주택법」에 의한 주택건설사업계획이란 해당 개발계획 안에 포함된 경우를 의미함(국토교통부 유권해석)

- □□시 ◇◇지구단위계획구역 개발(변경안) 내 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획으로서 공동주택건립 관련한 도시공원 및 녹지 확보기준은 「공원녹지법」 및 같은 법 시행규칙[별표2]제2호에 따른 공원녹지 확보규모 이상을 주택건설사업계획 부지 내에 확보하여야 하며, 지구단위계획은 「공원녹지법 시행규칙」 [별표2]제9호에 따른 ‘그 밖의 개발계획’상 계획에는 해당되지 않으므로 별도 도시공원 및 녹지 확보가 불필요하다고 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 도시공원 및 녹지의 확보기준에 대한 명확한 의견 제시로 행정의 적법성 제고



개발분야  
26

# 공공청사 부지내 편익시설 설치 관련

## 어떤 문제가 있었나요?

현재 도시계획시설 규칙에 공공청사내 수소충전소 입지가 제한되나 국회에서 용도지역 입지제한 관련 법령 개정 이전에 인허가 절차 이행 및 사업을 착수한 사례가 있으므로, 입법예고중인 규칙 개정·시행 이후 운영하도록 조건 부여하여 시청사내 수소충전소 인허가 절차 이행 및 사업 착수 가능한지?

- OO시에서는 ‘수소경제 추진전략’ 수립하고 환경부 공모사업에 선정되어 시청사 부지내 수소충전소 설치 추진중이나 「도시계획시설 규칙」 제95조에는 공공청사내 설치가능한 편익시설로 수소충전소는 포함되지 않아 중앙부처 건의하여 설치 가능하도록 규칙 개정령안 '19.10.21일 입법예고중임.
- 그러나, 규칙 개정·시행 이후 행정절차 이행 및 공사 착수할 경우 상당한 시일이 소요되어 공모사업 추진 일정과 시의 추진전략에 차질이 예상됨.
- 관련 법령 개정 이전 인허가 절차 이행 및 사업 착수한 ‘국회 수소충전소 설치 사례’와 같이 규칙 개정 이후 운영하도록 조건을 부여하여 개정 이전 인허가 절차 이행 및 착수가 가능한지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 수소충전소 설치계획

- 위치 : OO시 OO로 1xx, OO시청(도시계획시설-공공청사)
- 면적 : 약9xx㎡(수소충전시설 3xx㎡, 접안시설 6xx㎡)
- 시행자 : OOOOOOOOOO(주)
- 사업비 : 3x억원(국비 1x억, OOO 1x억)



위치도



조감도

## 관련법령

- ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조
- ▶ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제95조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 관련 법령 개정 시행 이전에 인허가 등을 진행한 국회 사례와 같이 입법예고중인 도시계획시설 규칙 개정·시행 이후 운영하도록 조건 부여하여 공공청사 부지내 수소충전소 인허가 절차 이행 등이 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

국회 내 수소충전소 설치에 별도 법령에 규정한 신청과 승인에 따라 설치한 것이며, 현재 입법예고된 규칙 일부개정령안이 확정·시행되어 효력 발생 이후에 해당 시설에 대한 실시계획인가가 가능함.

- 국회 내 수소충전소 설치에 「산업융합촉진법」에 따라 산업통산자원부 규제특례심의회를 거쳐 제1호 규제샌드박스로 실증특례를 허용하여 입지제한 등에도 불구하고 수소충전소를 설치할 수 있도록 승인되었으나,
  - 별도의 절차에 따른 신청과 승인을 받지 않은 이 사안에 국회 수소충전소 설치 사례를 확대 적용하는 것은 어렵고, 관련 규제의 면제를 받기 위해서는 개별적으로 규제샌드박스 실증특례 승인을 받아야 할 것임.
- 그리고, 법령의 적용은 일반적 법리에 따라 해당 법령에 특별한 규정이 없으면 신청에 따른 처분은 처분을 할 당시의 현행 법령을 적용하여야 하고,
  - 귀 시에서 추진중인 시청사 부지내 수소충전소 설치에 「도시계획시설 규칙」에 따른 도시계획시설(공공청사) 내 설치 가능한 편익시설에 해당하지 않으므로,
  - 현재 입법예고된 「도시계획시설 규칙」 일부개정령안이 확정·시행되어 효력이 발생한 이후에 해당 시설에 대한 실시계획 인가가 가능할 것임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 입법예고중인 법령의 적용시점에 대한 기준 제시로 시청사내 안정적인 수소충전소 설치 유도

# 개발분야 27 개발제한구역 내 토지형질변경(성토) 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

재해예방을 위해 개발제한구역 내 대지의 토지형질변경이 가능한지 여부

- 해당 토지는 “☆☆입구 주변지구 주택재개발정비사업지구”에 접하여 해당 개발사업 추진에 따라 대지 레벨이 상대적으로 낮아져 우기철 폭우 등 발생 시 재해 우려가 있음
- 대상 토지와 주택재개발정비사업지의 레벨차는 약 4.5m이고, 대상 토지의 성토 필요 면적은 3,249.09㎡임
- 이에 ○○시는 주택재개발정비사업의 터파기 공사가 시작되기 전 해당 토지의 개발제한 구역 부분에 대한 형질변경(성토) 허가가 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사 요청함.

## 대상토지 현황

- 위 치 : ○○시 △△구 ○○동 \*\*번지
- 지 목 : 대
- 용도지역 : 자연녹지지역, 개발제한구역
- 면 적 : 7,134.2㎡(개발제한구역 5,427.6㎡)
- 소 유 자 : (주)□□□□□□



## 관련법령

- ▶ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조 및 같은 법 시행령 제13조, 제14조, 제19조
- ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조, 제56조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 재해우려를 해소하기 위해 지목이 대지인 토지의 개발제한구역에 해당하는 부분을 성토할 경우 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제14조제5호에 따른 토지의 형질변경 허가 또는 제19조제8호에 따른 토지의 형질변경 신고 등의 처리가 가능한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

「개발제한구역법」 제12조제1항 본문에 따라 토지의 형질변경을 할 수 없으나 같은항 제1호에서 정한 기준을 적용하여 해당 행위를 허가할 수도 있음.

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법(이하 ‘개발제한구역법」) 제12조제1항에서 개발제한구역에서는 토지의 형질변경 등을 할 수 없다고 규정하면서 그 단서로 시장·군수·구청장 등의 허가를 받아 할 수 있는 행위를 규정하고 있고, 제3항에서는 제1항의 단서에도 불구하고 할 수 있는 신고 대상 행위를 규정하고 있으며, 제5항에서는 제1항의 단서와 제3항에도 불구하고 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 할 수 있는 경미한 행위를 규정하고 있음.
- 그러나, 위 규정에서는 재해 우려의 해소 등을 위해 지목이 대지인 개발제한구역 내 토지를 성토코자 하는 행위에 대하여 허가 대상 행위 및 신고 대상 행위, 경미한 행위 어디에도 규정하고 있지 않으므로 「개발제한구역법」 제12조제1항 본문에 따라 해당 행위를 할 수 없을 것으로 판단됨.
- 다만, 「개발제한구역법」 제12조제1항제1호에 따르면 “개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설 등에 해당하는 건축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경”은 시장·군수 또는 구청장 등의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다고 규정하고 있고,
- 같은 법 시행령 제13조제1항 별표 1 ‘건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위’에 개발제한구역의 보전 및 관리에 도움이 될 수 있는 시설로 방재시설 등이, 개발제한구역을 통과하는 선형시설과 필수시설로 하수도 등이 반영되어 있음.
- 그러므로, 개발제한구역법령 등에서 정한 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위, 허가의 세부기준 등 제반사항(요건, 기준 등)에 부합한다고 판단되고, 해당 행위의 적정성 및 타당성, 형평성 등을 충분히 검토하여 위 규정의 시설을 건축 또는 설치하는 경우라면 이에 따르는 허가를 받아 토지의 형질을 변경할 수도 있을 것으로 보임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 개발제한구역 법령을 종합적으로 검토하여 토지형질변경 가능 여부 및 대안 제시로 재해 위험 요인 해소

개발분야  
28

# 농업진흥구역 내 농산어촌체험시설 일반음식점 영업 행위 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

농업진흥구역 내 농산어촌체험시설의 부속시설에서 일반음식점 영업 행위가 가능한지?

- 「농지법 시행령」 제29조제7항제8호가목에 따르면 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농산어촌체험·휴양마을사업의 시설로서 음식을 제공하거나 즉석식품을 제조·판매·가공하는 경우 농업진흥구역 내 가능한 행위로 규정되어 있는데,
  - 농업진흥구역 내 농지에서 농산어촌체험시설의 부속시설로서 일반음식점 영업 행위가 가능한 지 여부에 대해 사전 컨설팅감사를 신청함
- ※ ○○시에서는 해당 민원인을 농산어촌체험마을 내에서 불법 영업행위로 '18. 5. 고발 조치하였고, 민원인은 농산어촌체험시설 내 일반음식점 행위를 위해 건축신고(농지전용 허가 의제)를 신청한 사항임

### 현장 사진



### 관련법령

- ▶ 「농지법 시행령」 제29조
- ▶ 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제2조, 제10조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「농지법 시행령」 제29조에서 규정하는 ‘음식을 제공하거나 즉석식품을 제조·판매·가공하는 경우’를 「식품위생법」에 따른 ‘일반음식점’ 영업을 허용하는 의미로 볼 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

「농지법 시행령」 제29조의 ‘음식을 제공하거나 즉석식품을 제조·판매·가공하는 경우’는 생활체험·휴양공간 프로그램 일환으로 ‘체험객을 대상으로 하는 음식의 제공’을 의미하는 것으로 농지에서 별도 영업을 가능한 일반음식점까지 허용하는 것은 아님

- 「농지법 시행령」 제29조(농업진흥구역에서 할 수 있는 행위) 제7항제8호가목에 따르면 농산어촌 체험시설에서 음식을 제공하거나 즉석식품을 제조·판매·가공 하는 것을 허용하고 있으나,
  - 이는 농산어촌체험·휴양마을 사업의 체험프로그램의 일환으로 체험객을 대상으로 하는 음식 제공, 즉석식품의 제조·판매·가공을 위한 시설을 의미하는 것이지, 「식품위생법」에 따라 일반음식점 영업허가를 받아 별도 영업을 가능한 시설의 설치까지 허용한다고 보기 어려움
- 아울러 「농지법 시행령」 제44조(농지전용허가의 제한대상시설) 제3항제1호에서 ‘일반음식점에 대한 농지의 전용을 제한’하고 있는 점 등을 고려해 봤을 때 농림지역 및 농업진흥지역인 농지에 일반음식점 설치를 허용하는 것은 농지법 취지에도 부합되지 않을 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 「농지법 시행령」 제29조제7항제8호가목의 ‘음식을 제공하거나 즉석식품을 제조·판매·가공하는 경우’에 대한 명확한 해석으로 농지의 효율적 관리를 위한 행정행위의 적법성·타당성 제고

개발분야  
29

# 개발행위 변경허가시 조건 부여 관련

## 어떤 문제가 있었나요?

개발행위 변경허가 시 관련법령에 저촉되는 사항은 없으나 이해관계인의 동의를 구하도록 조건을 부여할 수 있는지?

- '11년 5월 ○○군 일원에 ●●●은 단독주택 및 진입로 부지조성 목적으로 4건의 건축 허가 및 개발행위허가를 득하였고 이후 3건의 건축허가 및 개발행위허가에 대해 명의변경 및 사업계획 변경허가를 득함
- 이후 C, D부지 허가자가 '19. 2월 계획변경(진입도로 조성계획을 당초 D → C부지로 편입)과 관련한 개발행위변경허가를 신청하였고,
  - B부지 허가자는 자신의 건축 사용승인 지연을 위해 '진입도로' 개발행위허가를 변경하는 사항으로 관련 허가를 불허해야 한다는 민원 제기
- ○○군에서 관계법령에 저촉되는 사항은 없으나 진입도로 준공 지연으로 B부지 허가자의 사용승인 지연이 예상됨으로, 변경 허가 시 B허가자의 동의를 받도록 조건을 부여하는 것이 타당한지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청함

### 신청지 일원 개발행위 허가 현황

구분	허가자		사업 내용			비고
	당초	변경	당초	변경	금회	
A	●●●	●●●	단독주택 및 진입로 부지조성	단독주택 부지조성	변경없음	'14. 3. 준공
B	●●●	▲▲▲	단독주택 부지조성	변경없음	변경없음	미준공 (건축공사 완료)
C	●●●	(주)▲▲▲ ▲▲▲▲	단독주택 부지조성	변경없음	단독주택 및 진입로 부지조성	미준공
D	●●●	■ ■ ■	단독주택 부지조성	단독주택 및 진입로 부지조성	근린생활시설 부지조성	미준공



**관련법령**

▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 및 같은 법 시행령 제51조



**문제의 핵심은 무엇인가요?**

- 개발행위 허가 시 민원제기를 사유로 관계 법령에서 정하고 있지 않은 조건을 부여할 수 있는지

**어떤 해법을 제시했나요?**

필요한 행정 목적이나 객관적이고 타당한 이유 없이 관계 법령에서 정하고 있지 않은 조건을 부여할 수 없음

- 개발행위 변경 허가 여부를 결정함에 있어서 관계 법령에서 규정하고 있지 않은 조건을 붙이려면 그 조건이 행정목적의 달성을 위하여 필요하고, 그 조건의 내용이 이행 가능하며, 비례의 원칙 및 평등의 원칙에 적합하여야 할 것인데,
  - 이 사안의 경우에는 인근에서 건축허가를 받은 사람의 민원 제기 외에 특별히 조건을 붙여야 할 행정 목적이나 객관적이며 타당한 이유를 발견하기 어렵고, 환경의 훼손이나 오염을 발생시킬 우려가 있는 개발행위와 같은 경우 등 외에는 민원의 제기가 있다는 이유만으로 개발행위의 허가에 조건을 붙일 수 있는 것은 아님
- 따라서 필요한 행정 목적이나 객관적이고 타당한 이유 없이 관계 법령에서 정하고 있지 않은 조건을 붙이는 행위는 재량의 남용 내지 일탈이 될 수 있음

**어떤 결과가 있었나요?**

- 개발행위 변경허가 시 조건 부여의 타당성에 대한 명확한 법적 해석을 통해 적법한 행정 추진 및 개발행위(변경)허가 관련 분쟁 해소



# 개발분야 30 개발제한구역 임야 내 인삼재배 위법사항 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

산지전용허가 없이 개발제한구역 임야 내 인삼재배(인삼밭 조성)가 위법행위에 해당 하는지?

- 개발제한구역 내 행위허가(토지의 형질변경) 신청한 것으로, 산지전용허가부서는 적법한 사전절차 없이 조성한 인삼밭에 대해 「산지관리법」 제14조를 위반한 위법행위로 판단하였으나,
- 본 건 행위자는 해당지역이 개발제한구역 내 산지로 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법(이하 '개발제한구역법)」을 적용하여야 하며, 이는 특정지역 내의 산지에 대하여 우선적으로 적용되는 특별법인 관계로 산지에서 인삼재배는 「산지관리법」상 포함 되어 있지 않으나 「개발제한구역법」에서 허용되므로 「산지관리법」은 의제처리가 되어 적법한 행위라고 주장함에 따라 사전 컨설팅감사 신청

### 위반사항 현황

- 위치 : ○○시 ◇◇동 산☆-☆번지 일원 (총 6필지)
- 행위내용 : 적법한 사전절차 없이 인삼밭 재배지 등 농경지 조성
- 필지별 세부사항

연번	동	번지	지목	지적면적	토시아용계획	토지주	훼손면적	행위내용
계		6필지					7,380	농경지조성 (인삼밭)
1	◇◇동	산☆-☆	임	6,523	자연녹지지역, 개발제한구역, 공익용산지 (보전산지)	○○○ 외 2인	2,800	
2		산☆-◇		4,866			3,110	
3		숲-숲		6,225			140	
4		숲-○		1,695		660		
5		▷-☆		15,500		□□□ 외 2인	130	
6		▷-◆		1,388			540	

### 관련법령

- ▶ 「산지관리법」 제2조, 제12조, 제14조, 제53조
- ▶ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조, 제14조 및 같은 법 시행령 제14조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 개발제한구역 내 임야에서 「산지관리법」에 따른 적법한 사전절차없이 인삼밭을 조성한 것이 위법행위에 해당하는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

개발제한구역 내 임야에서 인삼밭을 조성하기 위해서는 산지관리법상 허가 요건도 갖추어야 함

- 국토교통부 민원회신에 따르면 개발제한구역 내 임야에서 토지의 형질변경 없이 인삼을 재배하는 것에 대해 개발제한구역법령에서 별도 제한규정을 두고 있지 않으나, 「산지관리법」 등 관계 법령에 저촉됨이 없어야 한다고 하고 있음
  - 개발제한구역법령에서 별도 제한규정을 두고 있지 않은 것은 토지의 형질변경 없이 인삼을 재배하는 것이고, 인삼재배가 가능한 경우에도 「산지관리법」 등 관계법령에 저촉됨이 없어야 한다고 명시하고 있음
  - 인삼은 「산지관리법」 제2조제2호다목 등 관계법령에 따른 임산물이 아니므로 같은 법 제14조에 따라 산지전용허가 대상임
- 또한 「개발제한구역법」 제14조제1항제1호에 따른 인·허가 의제처리와 관련하여 판례는, 인·허가 의제는 절차를 간소화하려는 것이지만 인·허가의제사항 관련 법률에 따른 각각의 인·허가 요건에 관한 일체의 심사를 배제하려는 것이 아니라고 함(대법원 2011.1.20. 선고 2010두14954 판결)
- 따라서 개발제한구역 내 임야에서 인삼을 재배하기 위한 행위허가 신청자는 개발제한구역법상의 행위허가를 받기 위하여 산지관리법상의 허가를 받기 위한 요건도 갖추어야 할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 산지전용허가 및 의제처리 규정에 대한 관계법령과 판례 등 처분 근거 제시로 행정의 적법성 제고

개발분야  
31

# 자동차관리사업 지침 상 공동대표 신청 제한의 적정성

## 어떤 문제가 있었나요?

국토교통부의 지침 등에서 자동차관리사업자 공동명의 등록을 제한하고 있음에도 불구하고 「행정규제기본법」에 따라 공동명의 변경등록 처리가 가능한지



- 「자동차관리법」에 공동명의 등록에 대해서 특별히 제한된 바가 없음에도 불구하고, 「자동차정책과정 교육자료」 및 「자동차관리업무처리지침」 등에서는 개인사업자의 경우 대표하는 1인 명의로 등록(다수인을 공동대표로 하는 개인기업에 대한 신규 허가 불허)하도록 하고 있음.
- 이에 OO시는 「행정규제기본법」 제4조의 취지에 따라 규제는 법률에 근거하여야 하는 바, 공동대표 변경등록 처리가 가능한지에 대해 사전 컨설팅검사를 신청한 사항임.

### 관련법령

- ▶ 「행정규제기본법」 제4조
- ▶ 「자동차관리법」 제53조, 제54조, 제55조 및 같은 법 시행령 제11조
- ▶ 「자동차관리업무처리지침」 13. 자동차관리사업



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「자동차관리업무처리지침」 등에서 자동차관리사업자 공동명의 등록을 제한하고 있음에도 불구하고 「행정규제기본법」에 따라 공동명의 변경등록 처리가 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

「자동차관리업무지침」의 자동차관리사업자에 대한 공동명의 등록 제한에 대해 「행정규제기본법」 제4조의 규제 법정주의를 충족한다고 보기 어려우므로 공동명의 변경 등록 처리가 가능할 것입니다.



- 자동차관리사업자 등록은 「행정규제기본법」에 따른 행정규제에 해당하는 사항으로 같은 법에 따라 법률에 근거하여야 하나,
- 이 사안과 관련하여 국무조정실에 협의한 결과 '개인기업에 대한 공동명의 등록 제한은 행정규제에 해당함에도 규제를 법률에 직접 규정하지 않고 있으며 법률 또는 상위법령상 구체적인 위임규정도 명확하지 않으므로 「행정규제기본법」 제4조에서 정한 규제 법정주의를 충족한다고 보기 어렵다'는 답변을 받았고,
- 국토교통부로부터 '현행 자동차관리법상 자동차관리사업자의 공동명의 등록에 대해 특별히 제한하고 있는 근거는 없으므로, 자동차관리사업자를 공동명의로 하여 등록할 수 있다'는 회신을 받음.
- 두 부처의 의견을 종합하여 보면, 「자동차관리업무지침」의 자동차관리사업자에 대한 공동명의 등록 제한에 대해서는 「행정규제기본법」 제4조의 규제 법정주의를 충족한다고 보기 어려우므로 공동명의로 하여 등록이 가능하다는 결론을 얻을 수 있음.
- 그리고, 이 경우 행정처분에 따른 사후책임 및 소비자 보호를 위해 공동대표간 책임 관계를 명확히 하고 지분이 가장 많은 자 등을 제1대표자로 정할 필요가 있다는 의견을 같이 통보함.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 자동차관리사업자의 공동명의 등록이 가능하다는 결론을 이끌어냄으로서 불합리한 규제 및 민원인 불편 해소

# 개발분야 32 ○○국가산업단지 산업단지계획 변경 처리 관련

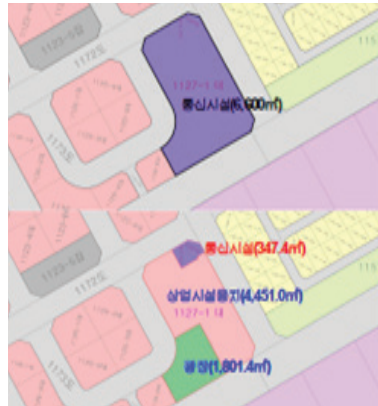
## 📁 어떤 문제가 있었나요?

국가산업단지개발계획 변경 권한이 시·도지사에게 위임된 경우 산업단지계획 변경에 있어 산업단지계획심의위원회 심의 주체는?

- ○○국가산업단지 내 공공시설 용지의 용도지역을 준공업지역에서 상업지역으로 산업단지 개발계획 변경 시 「산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 '산업입지법)」에서는 산업단지개발 계획 변경 권한이 도지사로 위임되어 있으나,
- 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법(이하 '산단절차간소화법)」에 관한 위임에 대한 근거가 명시되지 않아 산업단지개발계획 변경을 위한 심의주체가 불명확하고, 해당 지역은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 '산업집적법)」에 따른 관리기본 계획 외 지역으로 적용 법령에 대해 이견 발생으로 산업단지개발계획 변경과 관련하여 사전 컨설팅감사를 신청

### 변경개요

산업단지 면적	확정측량 및 토지이동에 따른 면적변경 - 6,322,493.0 → 6,322,492.8㎡ 감) 0.2㎡, 0.0%
토지이용 계획	통신시설 해제용지 상업시설용지로 변경 - 113,549.0㎡ → 118,000.0㎡ 증) 4,451.0㎡, 3.9%
공공 시설	공공시설용지 : 1,992,274.6㎡ → 1,987,823.4㎡ 감) 4,451.2㎡, 0.2% <ul style="list-style-type: none"> <li>• 통신시설 변경                      - 6,600.0㎡ 347.4㎡                      감) 6,252.6㎡, 94.7%</li> <li>• 광장시설                      - 1,801.4㎡                      증) 1,801.4㎡, 100.0%</li> </ul>



### 관련법령

- ▶ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제17조, 제17조의2, 제49조 및 같은 법 시행령 제49조
- ▶ 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제6조, 제15조의2
- ▶ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 국가산업단지개발계획 변경 시 「산단절차간소화법」에 따른 산업단지계획 변경에 있어 산업단지계획심의위원회 심의 주체는?
- 「산업집적법」 제33조에 따른 산업단지관리기본계획 대상 지역에서 제외된 지역일 경우, 산업단지개발계획 변경 시 「산업입지법」 제17조의2에 따른 산업단지개발계획 변경을 하여야 하는지, 아니면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 변경을 하여야 하는지 ?

## 어떤 해법을 제시했나요?

「산업입지법」에서 산업단지지정과 개발에 관련한 권한을 시·도지사에게 위임하였다면 그 심의도 지방산업단지계획 심의위원회에서 하여야 할 것임

- 「산단절차간소화법」 제6조제1항에 따르면 중앙과 지방 산업단지계획심의위원회는 산업단지계획 변경에 관한 사항을 심의하도록 되어 있을 뿐 심의할 사항을 구분하여 규정하고 있지 않고, 같은 법 제4조제2항 의하면 이 법으로 정하는 사항 이외의 사항은 「산업입지법」을 따르도록 하고 있는 바,
- 「산업입지법」 제49조에 따라 산업단지지정과 개발에 관련한 권한을 시·도지사에게 위임하였다면 그 심의도 지방산업단지계획심의위원회에서 하여야 할 것
- 또한, 「산업집적법」 제33조에 따르면 산업단지 관리기관은 「산업입지법」에 따라 산업단지가 지정된 경우, 산업단지로 관리할 필요가 있는 지역에 대하여 산업단지관리기본계획(변경계획 포함)을 수립하여 관리권자의 승인을 받아야 함
- 따라서, 「산업입지법」에 의하여 지정된 산업단지이나, 「산업집적법」에 의한 관리기본계획 대상 지역에서 제외된 경우 「산업집적법」에 의한 관리기본계획의 변경절차를 거칠 필요는 없으나, 이미 지정된 산업단지의 산업단지개발계획을 변경하려면 「산업입지법」 제17조의2에 따른 변경승인절차를 거쳐서 도시·군관리계획 변경이 의제되는 절차를 밟아야 할 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 국가산업단지계획 변경 권한에 대한 명확한 법령해석으로 지방산업단지계획 심의위원회 개최 및 행정절차 안내 등 신속하고 적법한 적극행정 추진

개발분야  
33

# 상수도·하수도 원인자부담금 부과대상 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

상수도·하수도 원인자부담금 부과 관련 자동차매매전시장을 주차장 용도로 보아 부과 대상에서 제외가 가능한지

- 상수도 및 하수도 원인자부담금 부과와 관련하여 ‘자동차매매전시장(지하7층~지하3층)’을 주차장 부과기준에 준하여 부과 제외가 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청한 사항임

### 건축물 건립 현황

층별	면적(㎡)	용도	하수발생량	비고
4층	944.574	근린생활시설(일반음식점)		
3층	944.574	자동차관련시설		
2층	944.574	자동차관련시설		
1층	990.974	자동차관련시설		
지하1층	4,104.929	자동차관련시설		
지하2층	4,161.814	자동차관련시설		
지하3층	1,697.397	매매전시장	25.46㎡/일	제외 요청
	1,647.951	주차장		
	22.207	매매전시장(화장실)	0.56㎡/일	
	816.466	매매상사(사무실)	12.55㎡/일	
지하4층	3,008.069	매매전시장	45.12㎡/일	제외 요청
	1,153.745	주차장		
	22.207	매매전시장(화장실)	0.56㎡/일	
지하5층	3,008.069	매매전시장	45.12㎡/일	제외 요청
	1,153.745	주차장		
	22.207	매매전시장(화장실)	0.56㎡/일	
지하6층	3,008.069	매매전시장	45.12㎡/일	제외 요청
	1,153.745	주차장		
	22.207	매매전시장(화장실)	0.56㎡/일	
지하7층	2,779.739	매매전시장	41.69㎡/일	제외 요청
	920.662	주차장		
	22.207	매매전시장(화장실)	0.56㎡/일	

**관련법령**

- ▶ 「수도법」 제71조 및 같은 법 시행령 제65조
- ▶ ○○시 상수도원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례 및 시행규칙, ○○시 하수도 사용 조례
- ▶ 「하수도법」 제61조 및 같은 법 시행령 제35조
- ▶ 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법



**문제의 핵심은 무엇인가요?**

- 자동차 매매전시장(지하7층~지하3층)을 주차장 용도로 보아 상수도 및 하수도 원인자 부담금 부과대상에서 제외가 가능한지 여부

**어떤 해법을 제시했나요?**

상수도 원인자부담금은 관련법령 및 조례에 따라 부과하여야 할 것이나, 하수도 원인자 부담금은 환경부고시 개정사항을 반영하여 산정

- 수도법령은 상수도 원인자부담금의 세부기준을 해당 지방자치단체 조례로 규정토록 하고 있으며, 「○○시 상수도원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례」에는 자동차 매매전시장이 부과대상으로 규정되어 있고, 자동차 매매전시장을 주차장으로 간주할 타 유사 규정이 없으므로 원인자부담금 부과대상에 해당
- 하수도 원인자부담금은 하수도법령 및 조례에 따라 오수발생량 산정기준을 「건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법」으로 산정하여야 할 것이나, 관련 고시가 자동차매매장의 오수발생량 산정기준 현실화를 위한 일부 개정 추진 중으로 추진 결과에 따라 산정하여야 할 것임

※ 개정내용(환경부고시 제2019-215호, 2019.11.25. 일부개정)

제1차 제2차 제3차	구 분		개정전			개정후				
	건축물 용도		오수발생량		정화조 처리 대상인원	오수발생량			정화조 처리 대상인원	
			1일오수 발생량	BOD농도 (mg/L)	인원 산정식	1일오수 발생량	BOD농도 (mg/L)	비고	인원 산정식	비고
11	자동차 관련 시설	(자동차) 매매장	15 L/m <sup>2</sup>	100	N= 0.075A	15 L/m <sup>2</sup>	100	전시면적 중 오수가 발생하지 않는 면적은 제외한다.	N= 0.075A	전시면적 중 오수가 발생하지 않는 면적은 제외한다.

**어떤 결과가 있었나요?**

- 상수도·하수도 원인자부담금 부과에 대한 적용 법령 및 기준에 대한 명확한 의견 제시로 행정상 혼선 해소



개발분야  
34

# BTL사업 취소에 따른 손해배상 청구 관련

## 어떤 문제가 있었나요?

시의 사업계획 변경으로 BTL사업 지정취소 고시를 한 것과 관련하여 사업시행자의 제비용에 대한 손해배상 대상에 해당하는지 여부?

- ◇◇시는 문화예술회관 건립을 민간투자(BTL) 사업방식에서 기부채납 방식으로 사업계획을 변경함에 따라 문화예술회관 건립 BTL사업 지정취소를 고시함
- 이에 BTL 사업시행자가 그간 지출한 사업추진비용 등을 손해배상금으로 청구함에 따라 손해배상 대상 여부와 대한상사중재원에 중재 요청을 하는 것이 타당한지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

### 사업개요

- 기간/비용 : 착수일부터 36개월 / 425억원
  - 추진현황
    - 2008. \*\*. \*\*: BTL사업고시
    - 2009. \*\*. \*\*: 우선협상대상자 선정
    - 2009. \*\*. \*\*: 건설사업관리자(CM사) 선정(2009. \*\*. \*\*, 협약체결)
    - 2009. \*\*. \*\*: 실시협약 협상(50회)
    - 2011. \*\*. \*\*: 실시협상 일시중단 통보 (GB보전부담금 절약을 위해 GB해제 시까지)
    - 2018. \*\*. \*\*: BTL사업 지정취소(문화체육관광부) 및 고시(◇◇시)
  - 손해배상금 청구내역(XX.X억원)
    - 제안비용(기본설계비+PM비+금융자문비) = XX.X억원(원금 및 이자)
    - 협상기간중 인건비 및 기타경비 = X.X억원(원금 및 이자)
    - 협상기간중 인건비 및 기타경비 = X억원(원금 및 이자)
- \* 지연이자 계산 기산일: 2011. \*\*. \*\*. \*\*. (실시협상 일시중단 통보일)

### 관련법령

- ▶ 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제44조의3, 제44조의5, 제46조, 제47조
- ▶ 「민법」 제390조, 제393조, 제546조, 제551조
- ▶ 「민간투자시설사업기본계획」 (기획재정부) 제89조의2, 제160조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 우선협상대상자 등의 선정 전·후 지출된 제안비용의 손해배상 대상 여부
- 민간투자사업 분쟁조정위원회 등이 아닌 대한상사중재원에 중재 가능 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

- ◆ 계약체결 전의 비용은 배상책임 제외, 선정 이후는 손해배상 대상
- ◆ 민간투자사업에 분쟁발생시 기획재정부장관 소속 민간투자사업 분쟁 조정위원회를 통한 해결이 원칙

- 대법원 판례(2003.4.11. 선고 2001다53059판결)에 따르면 손해배상책임의 범위는 신뢰 손해에 한정되고, ◇◇문화예술회관 임대형 민간투자 시설사업기본계획(◇◇시 고시)에는 사업신청 서류 작성에 소요되는 제반비용은 사업신청자가 부담토록 하고 있는 바, 우선협상대상자 선정 전 지출된 제안비용의 경우에는 손해배상 대상이 되지 않는다고 판단됨
- 우선협상대상자와 CM사 선정(협약체결) 이후 협상기간 중 지출비용에 대해서는,
  - 우선협상대상자는 상기 대법원판례의 계약교섭의 부당한 중도파기를 이유로, CM사는 이미 ◇◇시와 협약을 체결한 바 민법상 이행 불능에 따른 계약해제에 해당될 수 있어 손해배상 대상이 될 수 있음
- 또한 대한상사중재원의 중재는 실시협약을 체결하는 경우에 참고하는 것으로 법적구속력이 없고 이 사안의 경우 실시협약이 체결되지 않았으므로 적용할 수 없는 바, 기획재정부 소속 분쟁조정위원회 또는 소송을 통해 해결하는 것이 바람직할 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- BTL사업 취소로 인한 사업시행자 손해배상 관련 판례 등을 통한 명확한 의견 제시로 분쟁 해결 방안 마련

행정분야  
35

# 도시공원내 태양광 발전설비 설치 시 공원녹지법에 따른 적용 조항

## 어떤 문제가 있었나요?

도시공원 내 태양광 발전설비를 설치하는데 도시공원 및 녹지 등에 관한 법령의 어느 조항을 적용해야 할까요?



- □□□주식회사는 ‘○○○공원 주차장 태양광발전소 조성공사’ 추진을 위해 ◇◇시 도시공원 내 주차장 상부에 태양광 발전시설 설치를 목적으로 하는 도시 공원점용 허가를 득하고 개발제한구역 내 공작물 축조 신고 절차를 이행 중에 있으나,
- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(이하 ‘공원녹지법」)에 따른 도시공원 내 태양광 발전설비 설치절차 검토 시 적용해야 하는 조항이 모호하여 사전 컨설팅감사 요청
  - 「공원녹지법」 제2조제4호 및 같은 법 시행규칙 제3조 [별표1] 공원관리시설(태양에너지 설비)에 해당하므로 「공원녹지법」 제16조의2에 따라 공원조성계획의 변경 절차를 이행하여야 하는지,
  - 「공원녹지법」 제24조제1항제1호에 따른 공원시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 설치하는 행위로 보아 같은 법 시행령 제22조제1호, 제23조제2호 [별표1]의 도시공원의 점용허가 대상에 해당하는지

### 사업 개요

- 신청인(건축주) : □□□ 주식회사
- 사업내용 : 태양광 발전사업을 위한 시설 설치(XX,XXX㎡)
  - 태양광모듈, 송변전설비, 인버터, 전력저장설비
- 사업장소 : ◇◇시 ○○동 XXX-X 등 XX필지(○○○공원 기존 대형주차장 상부)
- 주요추진현황
  - 2015. 2. 10. : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 개정
    - ※ 도시공원 점용허가 대상으로 기존 건축물이나 주차장 활용 태양에너지 설비 포함
  - 201\*. \*\*. \*\* : 공원점용허가 승인
  - 201\*. \*\*. \*\* ~ 현재 : 개발제한구역 내 공작물 축조 신고 절차 이행 중

### 관련법령

- ▶ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조, 제16조의2, 제24조 및 같은 법 시행령 제22조, 같은 법 시행규칙 제3조[별표1]



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 도시공원 내 태양광 발전설비 설치 시 「공원녹지법」에 따른 적용 조항

## 어떤 해법을 제시했나요?

본 건은 민간사업자가 전력생산을 위하여 도시공원 내 주차장에 태양에너지설비를 설치하는 것으로, 「공원녹지법 시행령」 제22조에 따른 점용허가 대상에 해당합니다.



- 「공원녹지법 시행령」 제22조에 따르면, 법 제24조제3항에 따른 도시공원의 점용허가 대상으로 '태양에너지설비 등 분산형 전원설비의 설치'를 규정(2015.2.10. 시행령 개정시 산업)하고 있고,
  - 이는 태양에너지설비는 공원관리용으로만 설치가 가능하나, 점용허가대상 확대로 일반사업자의 전력생산을 위해서도 도시공원 내 기존건축물이나 주차장을 활용하여 설치할 수 있도록 한 것임
  - 국토교통부 유권해석에 따르면 「공원녹지법」 제24조제1항에 따라 도시공원에서 공원시설 외의 시설·공작물 등을 설치하려는 자는 지자체장의 점용허가를 받아야 하므로, 기 조성된 공원시설 옥상에 태양에너지설비를 설치하는 경우 도시공원의 점용허가를 받아야 할 것으로 판단하고 있음
- 이러한 점을 종합해 보면, 「공원녹지법」 제2조제4호 및 같은 법 시행규칙 제3조 별표1 공원시설의 종류 중 공원관리시설(태양에너지 설비)의 경우 '공원관리용'을 말한다고 볼 수 있으며, 「공원녹지법 시행령」 제22조에 따른 점용허가대상인 태양에너지설비 등 분산형 전원설비의 설치의 경우에는 '일반사업자의 전력생산용'으로 볼 수 있음.
- 이 사안의 경우 민간사업자가 전력생산을 위하여 도시공원 내 주차장에 태양에너지설비를 설치하고자 하는 바, 이는 「공원녹지법 시행령」 제22조에 따른 점용허가 대상에 해당될 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 관련 근거 등의 명확한 제시로 민원 불편 해소 및 업무처리에 도움 제공

행정분야  
36

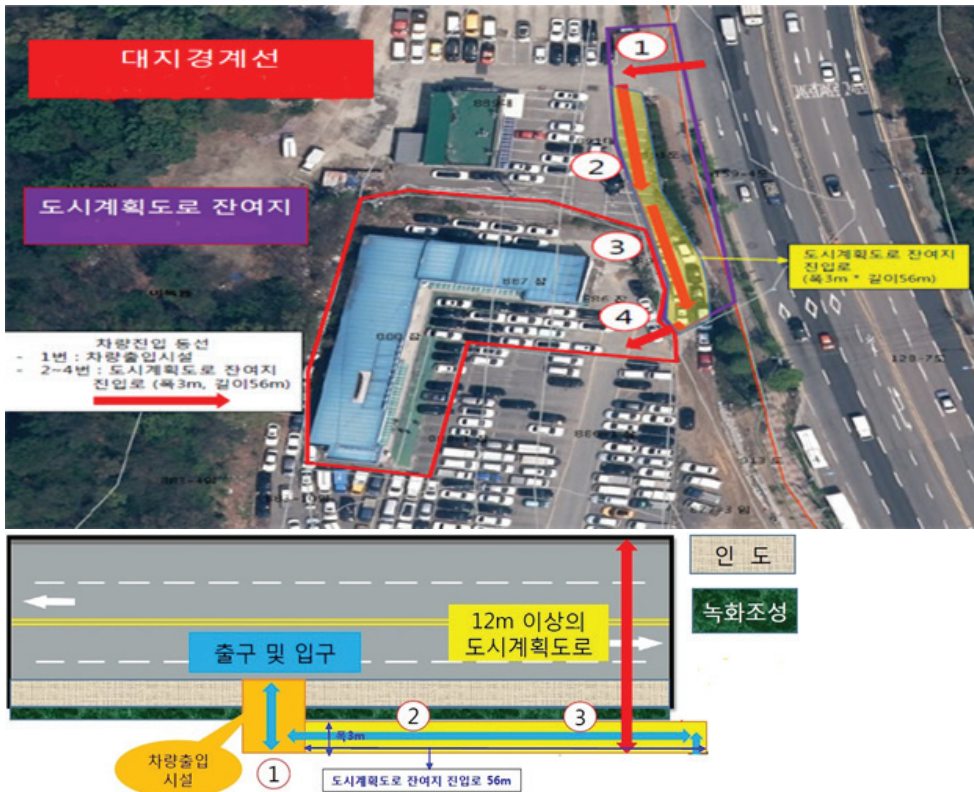
# 자동차관리사업(매매업) 등록기준 부합 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

자동차매매업 신청지의 출입구가 도로 개설 이후 잔여지이나, 도로의 형태를 갖출 경우 등록규정에 부합한다고 볼 수 있는지?

- 자동차매매업 신청지의 출구 및 입구가 도시계획상 도로(광로2류)에 포함되어 있으나 도로 개설 이후 잔여지(3m) 등에 해당하여 현재 도로의 형태를 갖추고 있지 않으나,
- 도로의 형태를 갖출 경우 자동차매매업 등록규정에 부합하는지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

### 신청지 현황



## 관련법령

- ▶ 「자동차관리법」 제53조, 같은 법 시행규칙 제111조, 제112조
- ▶ 「경기도 자동차관리사업 등록기준 등에 관한 조례」 제4조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 현재 도로의 형태를 갖추고 있지 않으나 도로의 형태를 갖추게 된다면 「경기도 자동차관리사업 등록기준 등에 관한 조례」 제4조[별표1]에 따른 자동차매매업 등록기준에 부합하는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

자동차매매업 전시시설의 출구 및 입구에 이용되는 도로의 너비는 12m 이상이 되어야 할 것인 바, 설령 도로의 형태를 갖춘다 하더라도 그 폭이 3m에 불과하여 조례상 등록기준을 충족한다고 보기 어려울 것임

- 「경기도 자동차관리사업 등록기준 등에 관한 조례」 제4조[별표1]에 따르면 자동차매매업 등록기준으로 ‘출구 및 입구’에 대하여 ‘전시시설이 12m 이상의 도로에 붙어있어야 한다’고 규정하고 있음
- 이는 자동차 매매업의 성격상 사업장에서 자동차의 매매나 매매알선이 이루어짐에 따라 사업장 주변의 교통수요 증가를 예상할 수 있어 주변 교통여건에 영향을 미칠 수 있음을 고려한 것으로(법제처 의견11-0042),
- 이 사안의 경우 전시시설과 붙어 있는 토지가 도시계획상 도로에 포함되어 있으나 도로 개설 이후 잔여지에 해당하여 그 현황이 도로의 실질을 갖추고 있다고 볼 수 없는 점, 비록 잔여지가 도로의 형태를 갖춘다 하더라도 그 폭이 3m 내외에 불과한 점 등 제반 사항 등을 고려할 때 상기 조례의 등록기준에 부합한다고 보기 어렵다고 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 자동차매매업 등록기준에 대한 명확한 의견 제시로 업무 처리에 도움

행정분야  
37

## 부동산 명의신탁 과징금 산정 관련

### 어떤 문제가 있었나요?

소유권이전등기가 경료된 날짜를 명의신탁 종료시점으로 판단할 수 있는지와, 주택가격이 미공시된 신축건물에 대한 과징금 부과시 평가액 산정 기준은?

- 명의수탁자와 신탁회사 간에 신탁을 원인으로 소유권이전등기가 경료된 날을 명의신탁 종료시점으로 판단할 수 있는지 여부와,
- 미공시된 신축건물에 대한 과징금 부과시 부동산 평가액 산정기준에 대해 의견이 대립하여 사전 컨설팅감사 신청

### 과징금 부과 개요

- 과징금 부과대상 : 명의신탁자 A
- 위반기간 : 2018. 1. ~ 2018. 8.
- 대상부동산 : ○○시 □□동 ◇◇-◇, ◇◇-△(2필지) 및 다세대주택(8세대)
- 추진현황
  - 2018. 1월 : 명의신탁자 A가 상기 토지 2필지 토지를 매수하여 명의수탁자 B의 명의로 소유권이전등기를 경료
  - 2018. 2월 : 상기 토지 2필지에 다세대주택을 건축하여 수탁자 B의 명의로 소유권보존
  - 2018. 8월 : 다세대주택 건축물 사용승인
  - 2018. 8월 : 상기 토지 2필지에 대하여 소유권·대지권 등기
  - 2018. 8월 : 다세대주택 부동산에 대하여 B와 주식회사XX부동산신탁 간에 신탁계약을 체결하여 소유권이전등기 경료(등기원인 : 신탁)

### 관련법령

- ▶ 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제3조, 제5조
- ▶ 「소득세법」 제99조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법」) 제5조제2항 단서의 명의신탁 종료 시점
- 기준시가가 미공시된 부동산의 과징금 산정 기준

## 어떤 해법을 제시했나요?

- ◆ 판례 등에 따라 대외적으로 명의신탁 관계가 종료된 시점으로 판단
- ◆ 공시가격이 미공시된 건축물의 경우, 관할 세무서에 요청하여 공동주택 기준시가로 판단

- 판례에 따르면 「부동산실명법」 제5조제2항 단서의 ‘명의신탁관계 종료시점’은 명의신탁자와 수탁자 사이에 대내적으로 신탁을 해지한 시점이 아니라, 대외적으로 명의신탁 관계가 종료되어 법 위반상태가 해소된 시점인 실명등기를 할 필요가 없거나 실명등기를 한 것으로 볼 수 있는 시점으로 판시함(대법원 2011두26626)
- 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것을 살펴볼 때, 명의수탁자가 신탁법에 따른 신탁을 하였을 경우 「부동산실명법」 제5조제2항 단서의 ‘명의신탁관계 종료시점’에 해당될 수 있음
- 과징금부과와 관련하여, 토지와 주택은 별개의 부동산으로 각각 명의신탁 여부를 판단하여 부과해야 하며, 토지의 경우 개별공시지가가 존재하나 토지를 제외한 건물의 기준시가가 존재하지 않는 경우에는 「소득세법」 제99조제1항제1호 라목 단서에 따라 “부동산 가격공시에 관한 법률에 의한 공동주택가격이 없는 경우에는 납세지 관할 세무서장이 인근 유사주택의 공동주택가격을 고려하여 「소득세법 시행령」 제164조제11항의 규정에서 정하는 방법에 따라 평가한 가액으로 한다”고 규정하고 있는 바,
- 납세지 관할 세무서에 요청하여 2018년도 공동주택 기준시가를 구하여 부과절차를 진행하는 것이 타당하다고 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 명의신탁 종료시점과 과징금 산정기준에 대해 명확한 의견을 제시하여 처분청의 적절한 행정처리 유도



행정분야  
38

# 배수설비 연결 시 타인의 사유지 저촉에 따른 토지소유자 사전동의 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

타인의 토지에 배수설비를 설치할 경우 협의하도록 되어 있으나 타인 토지 소유자의 동의가 없는 경우 배수설비 준공검사가 가능한지 여부?

- △△시 00동 345번지 외 1필지 상에 기존건축물을 철거하고 신축 중으로 타인의 토지를 사용함에 있어 타인 토지 소유자의 동의 없이 배수설비 설치공사를 실시, 완료하고 준공검사를 신청하였으나,
  - ※ 타인 토지는 지목 상 도로인 사유지로 현황도로로 이용하고 있음
- 「하수도법」 제29조에 따라 타인의 토지에 배수설비를 설치할 경우 협의하도록 되어 있으나 타인 토지 소유자의 동의가 없는 경우 배수설비 준공검사가 불가하다고 판단하고 있으나, 민원인은 「민법」에 의한 시설권 및 유사 판례에 따라 타인 토지 소유자의 동의 없이 배수설비 설치공사 및 준공검사가 가능하다고 주장함에 따라 타인의 동의 없이 타인의 토지를 사용한 경우 배수설비 준공 가능 여부에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

### 현황도



: 공공우수관로    
  : 공공우수관로    
  : 사유지 침범구간  
 : 개인배수설비 관로    
  : 타인의 사유지

### 관련법령

- ▶ 「하수도법」 제27조, 제29조
- ▶ 「민법」 제218조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 타인의 토지를 사용하여 배수설비를 설치할 경우 「하수도법」 제29조제3항에 따라 당해 토지의 소유자나 이해관계인과 미리 협의 없이 배수설비 준공이 가능한지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

토지 소유자와 협의가 현실적으로 불가능한 경우 협의를 위해 충분히 노력하였음을 입증하는 서류 등을 토대로 배수설비 준공검사 가능

- 「하수도법」 제29조제3항에 따르면 '타인의 토지를 사용하고자 하는 자는 당해 토지의 소유자나 이해관계인과 미리 협의하여야 하며, 그 사용으로 인하여 발생하는 손실에 대하여는 상당한 보상을 하여야 한다'고 명시되어 있는 바, 토지 소유자의 사용승낙 여부와 관계없이 배수설비 설치를 위한 사전협의는 반드시 필요하며,
- 「민법」 제218조(수도 등 시설권) 및 관련판례(대법원 2016.12.15. 선고 2015다247325) 등을 종합적으로 고려하면, 「하수도법」 제29조제3항에서 규정한 '협의'의 의미를 토지 소유자나 이해관계인의 동의 또는 승낙을 받기 위한 '의견의 교환'으로 해석하는 것이 타당함
- 본 건과 같이 토지 소유자가 주소지에 거주하지 않아 연락할 방법이 없어 협의가 현실적으로 불가능한 경우에는 협의를 위해 충분히 노력하였음을 입증하는 서류 등을 토대로 배수설비 준공검사를 실시할 수 있을 것으로 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 배수설비 설치를 위한 토지소유자와의 사용승낙 및 사전협의를 대한 명확한 법령해석을 통한 신속한 민원해소로 주민 만족도 제고

행정분야  
39

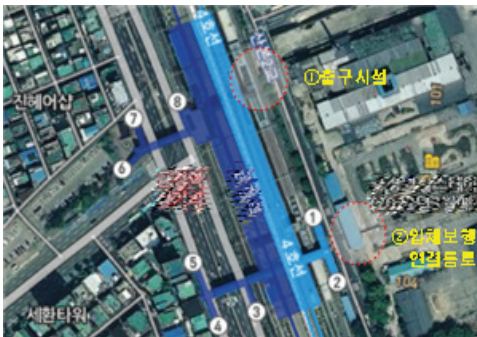
## 광역교통시설부담금 감면 대상 여부

### 어떤 문제가 있었나요?

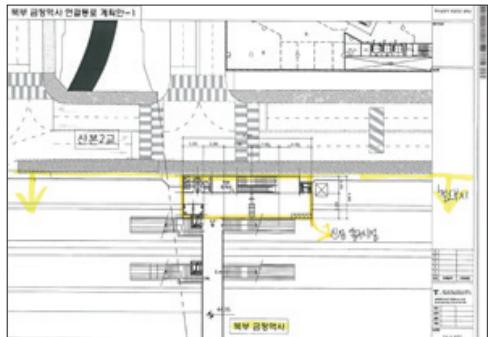
주택건설사업 승인조건에 따라 사업시행자가 시행하는 시설물 설치 비용을 광역교통시설 부담금 공제대상으로 볼 수 있는지?

- ○○시 ○○동 일원 주택건설사업과 관련하여 도시관리계획 결정(변경) 및 주택건설 사업 승인 조건에 따라 주택건설사업 시 사업시행자 부담으로 아래의 시설물을 설치할 계획으로,
  - ① ○○역 출구시설(북부역사)설치, ② 입체보행연결통로(남부역사) 설치 및 ③ ○○역 노외 주차장을 조성할 계획인데,
  - 위 시설물 설치비용을 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법(이하 '광역교통법') 시행령」 제16조의 2(부담금의 산정기준) 제4항에서 규정하고 있는 광역교통시설 부담금 공제대상으로 볼 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청함

### 사업시행자 설치 시설물



위성사진



신설출구시설 (평면)

### 관련법령

- ▶ 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조, 제11조, 제11조의3
- ▶ 「철도산업발전기본법」 제3조
- ▶ 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- ○○역 출구시설 및 입체보행연결통로를 「광역교통법 시행령」 제16조의2제4항제1호에 따른 ‘철도의 건설 및 개량’으로 볼 수 있는지, ○○역을 「광역교통법」 제2조제2호다목에 따른 ‘광역철도 역’으로 볼 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

○○역 출구시설(북부역사)은 공제대상으로 볼 수 있으나 입체보행연결통로 및 노외 주차장은 공제대상에 해당되지 않음

- 「광역교통법 시행령」 제16조의2제4항제1호 따르면 광역교통시설부담금의 공제 대상을 ‘당해 사업과 관련하여 도시철도 또는 철도의 건설 및 개량에 소요되는 비용을 부담하는 경우에는 그 금액’이라고 규정하고 있으므로,
  - ‘철도의 건설 및 개량’은 「철도산업발전기본법」 제3조, 「철도의 건설 및 철도시설 유지 관리에 관한 법률」 제2조에서 규정하고 있는 철도(철도시설)로써 ‘철도시설의 건설’ 또는 ‘철도 건설사업’에 해당되어야 할 것임
- ① ○○역 출구시설(북부역사)은 주택건설사업 후 역사 혼잡도 완화를 위해 철도부지 내 출구시설을 신설하는 사업으로 「철도산업발전기본법」 제3조제2호 내지 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제6호에서 규정하고 있는 ‘철도시설(역 시설)로서 기존 철도시설의 성능 및 기능 향상을 위한 철도시설의 개량사업’으로 볼 수 있으나,
- ② 입체보행연결 통로는 기존 철도시설의 성능향상보다는 입주민의 역사 진입 편의를 위한 보행통로로서 도로시설(육교)에 가깝고, 철도부지 외 구간에 설치되는 점, 소유권 및 유지관리 권한이 철도관리청이 아닌 ○○시 또는 사업시행자에 귀속될 예정인 점 등을 고려해 보면 위 철도 법령에서 규정하고 있는 철도시설로 보기 어려움
- 한편 ③ ○○역은 「광역교통법」 제2조제2호다목에서 규정하고 있는 광역철도 역에 해당되지 않아 같은 법 시행령 제16조의2에서 감면대상으로 규정하고 있는 ‘광역철도 역’의 인근에 건설되는 주차장에 해당되지 않음

## 어떤 결과가 있었나요?

- 광역교통법령상 다소 모호한 광역교통시설부담금 공제대상(철도의 건설 및 개량의 의미 등)에 대한 명확한 해석으로 해당 시에서 적정 공제금액 산출 가능

행정분야  
40

# 등록사항에 잘못이 없는 지적공부의 정정 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

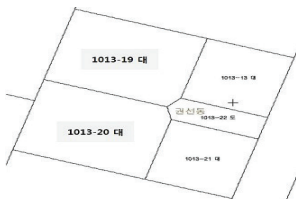
공적장부를 잘못 표시하여 바꾸어 입주한 집합건물 소유자들의 동의 시 지적공부의 등록 사항 정정 및 건축물대장 현황도 변경 가능 여부?

- 2002.11.12. 00시 △△구 □□동 1013-19번지와 1013-20번지에 에이동, 비동 건축물이 각각 사용 승인되었고 입주당시 현장에 동·호수가 잘못 표시되어 공적장부와 다르게 입주한 상태로 입주당시 건축관계자의 실수로 인해 건물소유자(임차인 포함)가 서로 바뀌어 거주(점유)하고 있는 상황을 바로 잡기 위해 지적도면 지번을 서로 바꾸어 정리해 줄 것을 요구
- 소유자 상호간에 건물을 매매하는 방법에 의한 경우 각 건물의 상태(리모델링, 개·보수 등)가 서로 다를 뿐만 아니라 이사비용, 취·등록세 등 재산상 손해 발생, 지번 오류를 인지하지 못한 상황에서 취득세 등을 납부한 점, 동·호수 표시가 잘못된 점에 대하여는 특별한 귀책사유가 없으므로
- 관련규정에 부합하지는 않으나 상기 사유 등을 감안하여 지적공부(지적도면 지번 등)의 정정 가능여부에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

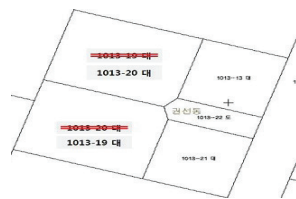
### 지적도면 등록사항(지번) 정정 예시

지적도면 등록사항(지번) 정정 예시									
토지소재			이 동 전			이 동 후			토지이동종목
시	구	동	지번	지목	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	
00시	△△구	□□동	1013-19	대	520.4	1013-20	대	520.4	지적도면(지번) 등록사항 정정
00시	△△구	□□동	1013-20	대	520.4	1013-19	대	520.4	지적도면(지번) 등록사항 정정

지적도면(지번) 정정 전



지적도면(지번) 정정 후



### 관련법령

- ▶ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조 및 같은 법 시행령 제82조, 같은 법 시행규칙 제93조
- ▶ 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제18조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 두 집합건물의 동, 호수를 공적장부와 다르게 잘못 표시하여 모든 소유자(점유자)가 공적 장부와 다르게 서로 다른 건물에 바꿔 입주하게 된 경우,
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조제2항에 부합하지 않아도 모든 건물 소유자들이 지적공부의 등록사항 정정에 동의한다면 지적소관청이 지적공부(지적도면)의 등록사항 정정하고 건축물대장의 전유부, 건물등기부등본의 지번을 일치시킨다면, 건축물 대장 현황도를 실제 거주 호수의 현황도로 변경가능한지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

공부의 변경없이 지적도면상 지번 및 건축물현황도의 변경으로 민원 해소가 가능한 경우에는 현황도상 지번(위치) 및 동·호수를 변경 가능

- 각각의 필지별 면적 차이가 없는 점, 건축물 표시사항이 동일한 점, 각각의 토지와 건물 소유자 중 전원이 동의 의사를 밝히고 있는 점 등에 비추어 지적공부의 효율적 관리와 국민의 소유권보호를 목적으로 하는 「공간정보의 구축 및 관리에 관한 법률」 입법목적에 위배된다고 보기 어려우며,
- 지적공부관리에 지장을 초래하지 않는다면 건물소유자 전원이 동의하고 정정을 신청한다면 예외적으로 지적공부의 등록사항(지번) 정정이 가능
- 또한, 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제20조제2항에 따라 지적공부 소관청의 지적정리통지에 의하여 건축물대장의 지번을 직권으로 변경할 수 있음

## 어떤 결과가 있었나요?

- 지적공부 등록사항 정정 및 건축물 대장 변경에 대한 명확한 법령해석을 통해 민원해소 및 개인의 재산권 확보에 기여

# 행정분야 41 모범공무원 산업시찰 취소수수료 지급 관련

## 어떤 문제가 있었나요?

모범공무원 산업시찰 경비를 포상금으로 예산 편성하였으나, 공무원편상 연수를 취소한 경우 발생하는 취소수수료의 지출과목은 무엇인지?



- ○○시 포상 조례에 따라 재직기간 20년 이상 장기근속 모범공무원을 대상으로 공로연수(산업시찰, 303-01 포상금)를 지원하고 있으나, 아프리카 돼지열병 발생으로 부득이 연수를 취소
- 이때 발생한 '취소수수료'의 집행과 관련하여 적합한 지출과목 및 지급한도액에 대해 사전 컨설팅감사를 신청한 사항임

### 관련법규

구 분	적 용 내 용
지방자치단체 예산편성 운영기준 ○○시 포상 조례	예산편성 및 국외여비 집행 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 포상금(모범공무원 산업시찰) : 법령 또는 조례에 의하여 모범공무원 산업시찰경비, 배우자를 동반할 경우 배우자에 대한 산업시찰경비</li> <li>• 모범공무원상 포상대상자에게는 예산의 범위에서 본인이 희망하는 시기에 1회에 한하여 배우자(또는 가족 1명)와 함께 공로연수를 실시할 수 있다 ※ 예산편성(303-01 포상금 : 장기재직 모범공무원 국외연수)</li> </ul>
지방자치단체 세출예산 집행기준	취소수수료 집행 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공무원 불가피하게 출장일정이 변경되는 경우 취소·변경 수수료를 국외여비 비목으로 지출할 수 있다.(국외업무여비(202-03) 및 국제화여비(202-04))</li> <li>• 모범공무원 산업시찰에 필요한 숙박비, 식비 등은 「공무원 여비 규정」에 준하여 집행하고 부대경비는 실비로 집행한다</li> </ul>

### 관련법령

- ▶ 「지방자치단체 세출예산 집행기준」
- ▶ 「○○시 포상 조례」 제8조의2



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 모범공무원 산업시찰 경비를 포상금으로 예산 편성하였으나, 공무원편상 연수를 취소한 경우 발생하는 취소수수료의 지출과목은 무엇인지

## 어떤 해법을 제시했나요?

세출예산의 목적외 사용금지 원칙에 따라 편성예산 비목에서 집행하는 것이 타당합니다.



- 「지방자치단체 세출예산 집행기준」에 따르면 국외여비 비목에서 취소 수수료를 지급하도록 규정하고 있으나, 이는 국외여비 비목으로 예산이 편성·집행된 경우에 한하여 동일한 비목에서 지급하도록 규정한 사항임
- 모범공무원 산업시찰에 필요한 경비로 편성된 포상금은 '공무원 여비 규정'에 준하여 집행하며, 공무원편상 부득이하게 산업시찰 등이 취소 되었을 경우 발생한 취소수수료는 지원금 내에서 발생한 취소수수료만을 지원한다면 포상금 예산과목에서 집행하는 것이 타당할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 취소수수료 지출 기준에 대한 명확한 해석 제시로 회계 질서 확립



행정분야  
42

## 대행사업 수익금 관련 자체수입금 처리 가능 여부

### 어떤 문제가 있었나요?

대행사업 추진시 위탁재산 등을 활용한 별도의 사업으로 발생하는 수입금을 도시공사 자체 수입으로 처리 가능한지?

- □□도시공사는 「지방공기업법」 제71조 및 같은 법 시행령 제63조제1항에 따라 □□시와 위탁계약을 맺고 대행사업을 추진하고 있으며, 그 수입금은 시로 세입조치하고 있음
- 그런데 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조제6항 및 「지방자치단체 공유재산 운영기준 (행안부고시 제2018-78호)」에 따르면 ‘행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다’고 규정하고 있는 바,
- 위·수탁계약서상 상호 협의가 있는 경우 도시공사가 위탁재산 및 인력을 활용한 별도의 사업 추진으로 발생하는 수입금을 자체 수입으로 처리할 수 있는지에 대해 사전 컨설팅 감사를 요청

### 관련법령

- ▶ 「지방공기업법」 제71조 및 같은 법 시행령 제63조
- ▶ 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조
- ▶ 「□□도시공사 설립 및 운영 조례」 제20조



### 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「지방공기업법」 제71조에 따른 대행사업을 추진하는 도시공사가 위탁재산을 활용하여 별도의 사업을 추진하는 경우 발생하는 수입금을 자체 수입으로 처리가 가능한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

위탁재산을 활용한 사업을 추진할 때는 위·수탁계약서에 명시하여야 하며, 이로 인한 수입은 지방자치단체의 세입으로 납부해야 함

- 「지방공기업법 시행령」 제63조제1항에는 지방공사가 법 제71조제1항의 규정에 의하여 지방자치단체의 사업을 대행하고자 하는 때 위탁계약을 하도록 명시하고 있으며, 법 제66조의2에 따라 공사의 예·결산의 제출 및 운영에 필요한 사항은 행정안전부에서 정하는 공통기준의 범위에서 지방자치단체의 장이 정하도록 하고 있음
- 「□□도시공사 설립 및 운영 조례」 제19조에 따르면 □□도시공사는 ‘지방자치단체로부터 대행 또는 위탁받은 업무’ 및 ‘시장이 필요하다고 인정하여 대행하는 사업의 추진 및 관리’를 할 수 있고, 이 경우 조례 제20조에 따라 시장의 승인을 얻어 상호 위·수탁계약을 체결 하도록 하고 있음
- 따라서 위탁재산을 활용한 사업을 추진하고자 하는 경우 □□시와 공사간 협의 후 관련 내용을 위·수탁계약서에 명시하여야 할 것이며, 이와 관련된 추가 수입은 대행사업으로 발생하는 수입으로 지방공기업 예산편성기준, □□도시공사 설립 및 운영 조례, 자체수입금 운영규정에 따라 공사의 수입이 아닌 업무를 대행한 □□시의 세입으로 납부해야 할 것으로 판단됨

※ 참조

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조제6항 및 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 별표4. 7.위·수탁계약 가. 5)에 따르면 관리위탁을 받은 자가 이용료를 징수하여 관리 경비에 충당하거나 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다고 되어 있으나,
- 위 조항들은 관리경비의 전부 또는 일부의 공사 자체 부담을 전제로 하고 있는 바, 「지방공기업법」상 소요경비 전부를 지방자치단체가 부담하는 대행사업에 대하여 적용하는 것은 타당하지 않다고 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 대행사업 수입금 처리에 관한 명확한 해석으로 업무처리 도움 제공

행정분야  
43

# 부동산등기해태과태료 부과 처분 관련

## 어떤 문제가 있었나요?

부동산 소유권이전등기는 완료되었으나 실제 잔금이 남아있는 경우, 매매계약서상 잔금지급일을 근거로 부동산등기해태과태료 부과가 가능한지?

- 「부동산등기 특별조치법」 제2조제1항에 따르면 계약의 당사자가 서로 대가적인 채무를 부담하는 경우에는 반대급부의 이행이 완료된 날부터 60일 이내 소유권이전등기를 신청하되, 상당한 사유없이 등기신청을 해태하는 경우 과태료를 부과하도록 하고 있음
- 계약당사자간 협의 하에 소유권 이전등기는 완료되었으나 계약당시 약정에 따라 실제 잔금이 일부 남아있는 경우, '반대급부의 이행이 완료된 날'을 부동산 매매계약서의 잔금지급일로 보고 부동산등기해태과태료 부과 처분이 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사 요청

### 부동산등기해태과태료 부과 개요

- 부동산현황
  - 위치 : ○○시 □□면 ◇◇리 ○외 ○필지
  - 계약자 : ○○○ 외 16인(매도인) ↔ ☆☆☆ 외 4인(매수인)
- 추진경위
  - 2018.\*\*.\*\* : 매매계약
    - ※ 계약서상 잔금지급일은 '18.\*\*.\*\*이나 상속등기 경료시 잔금지급하기로 약정
  - 2018.\*\*.\*\* : 부동산매도용 인감증명서 발급, 공인중개사 보관
  - 2018.\*\*.\*\* : 취득세 신고·납부(취득일 : 계약서상 잔금지급일, '18.\*\*.\*\*)
  - 2018.\*\*.\*\* : 부동산 소유권 이전등기 신청(인감증명서 유효기간 도래로 매도인 서류 교부)
  - 2019.\*\*.\*\* : 등기해태과태료 부과처분 사전예고 통지(해태일수 : 22일)
  - 2019.\*\*.\*\* : 잔금 일부 ○○백만원 송금(미지급 잔금 1억원)
  - 2019.\*\*.\*\* : 등기해태과태료 부과처분 사전예고에 대한 의견제출서 제출

### 관련법령

- ▶ 「부동산등기 특별조치법」 제2조
- ▶ 「부동산등기 특별조치법에 의한 과태료부과·징수규칙」 제2조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「부동산등기 특별조치법」 제2조제1항에서 정한 ‘반대급부의 이행이 완료된 날’에 대한 기준과 과태료 부과 처분이 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

반대급부의 이행이 완료된 날은 실제로 잔금이 지급되고 등기서류를 수령한 날을 의미하는 것으로, 반드시 계약서상의 잔금지급일과 일치하는 것은 아님

- 「부동산실명법 해석사례집」에 따르면 반대급부의 이행이 사실상 완료된 날이 등기의무의 기산점이 될 것인데, 이는 ‘실제로 잔금이 지급되고 등기서류를 수령한 날’을 의미하는 것으로 해석하여야 할 것이므로, 반드시 계약서상의 잔금지급일과 일치하는 것은 아니라고 함
  - 부동산 매매계약에 있어 매수인의 반대급부는 매매대금의 지급이고, 이를 완료하려면 그 대금을 모두 지급하여야 하므로 원칙적으로 잔금이 모두 지급된 때 매수인의 반대급부 이행이 완료되었다고 볼 수 있음
  - 또한 잔금지급의무와 동시이행 관계에 있는 등기이전 서류 교부도 그 이행기에 이르지 않은 것으로 볼 수 있으나, 당사자간 협의하여 소유권이전등기가 완료된 상황임
- 즉, ○○시에서 위반행위 발생일로 보고 있는 계약서상 잔금지급일을 기준으로 매매계약 당사자간 서로 부담하는 대가적인 채무의 이행기가 아직 도래하지 않은 상황이기 때문에 쌍방의 반대급부 이행이 완료되지 않은 것으로 판단되는 바, 잔금지급일로부터 60일 이내 소유권이전등기 의무 이행 여부가 문제되기는 어려울 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 부동산등기해태과태료 부과 기준에 대한 명확한 의견 제시로 민원 해결

행정분야  
44

# 농업생산기반시설 공동 사용허가 신청시 기존 허가자의 동의가 필요한지 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

한 필지의 국유지에 대하여 사용허가 신청이 중복된 경우, 사업비 투자 등의 이유로 기존 허가자의 동의서가 필요한지 여부

- 농업생산기반시설(국유지)에 대해 공동 사용허가 신청이 들어온 경우, 도로개설에 따른 사업비 투자 등을 이유로 기존 허가자의 동의서를 받아야 하는지에 대해 사전 컨설팅 감사 신청

### 추진경위

- 2015.○월 : 농업생산기반시설 목적 외 사용허가(◎◎시 → ㈜☆☆, 이하 'A')  
- 토지/목적 : ◎◎시 □□리 △△번지, 공장부지 진출입로 및 배수관매설 목적
- 2016.○월 : 인근 토지에 단독주택 신축허가(◎◎시 → 박\*\*, 이하 'B')
- 2017.○월 : 단독주택 진출입로 확보를 위해 A가 기 허가받은 국유지 □□리 △△번지에 대해 목적 외 사용 허가 신청( → 협의실패)  
- A는 목적 외 사용허가 신청내용에 포함되어 있지 않은 시설물(경계석)을 설치하여 B 소유 주택으로의 차량 진입 불가
- 2018.○월 : 시설물 원상복구(철거) 이행명령 실시(1차)
- 2018.○월 : 농업생산기반시설 목적 외 사용 연장 허가 승인(◎◎시 → A)
- 2019.○월 : 시설물 원상복구(철거) 이행명령 실시(2차)
- 2019.○월 : 이행명령에 대한 이의제기(A → ◎◎시)

### 관련법령

- ▶ 「농어촌정비법」 제11조, 제23조 및 같은 법 시행규칙 제116조
- ▶ 「농림축산식품부 소관 국유재산 관리규정」 제13조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 한 필지의 농업생산기반시설(국유지)에 사용허가 신청이 중복된 경우, 도로 개설에 따른 사업비 투자 등을 이유로 기존 허가자의 동의가 필요한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

기존 허가시 국유재산 관리규정 제13조제2항에 따라 제3자 공동사용에 관한 조건이 부여된 경우, 기존 허가자의 동의서는 불필요할 것임

- 「농림축산식품부 소관 국유재산 관리규정」 제13조제2항에 따르면 ‘재산관리관은 제1항 단서의 규정에 따라 농업생산기반시설용 국유재산을 공장이나 주택 등의 진입로 목적으로 “목적 외 사용”하게 할 경우에는 향후 제3자도 공동사용이 가능하도록 변경·철회금지 등의 조건을 부하여 독점사용이 되지 않도록 조치하여야 한다’고 정하고 있는 바,
  - ○○시는 농업생산기반시설의 목적 외 사용 연장 허가를 하면서 그 조건으로 ‘본 사용승인으로 독점사용권이 부여되는 것은 아니며, 향후 사용승인 구간에 제3자가 공동사용하고자 목적 외 사용승인 신청이 있을 경우에는 제3자에게 사용승인 처분이 가능하고, 만약 제3자에 사용을 거부할 경우에는 농림축산식품부 소관 국유재산 관리규정 제13조제2항에 의거 사용승인 취소가 가능함’을 규정하였음.
  - 이와 유사한 국민신문고 민원회신에서도 ‘농업생산기반시설관리자는 목적 외 사용허가시 목적 외 사용자가 진출입로를 불특정 다수가 일반적인 통행 등의 용도로 사용하는 것을 방해할 수 없도록 조건을 부여할 수 있으며, 향후 타인이 특정한 목적으로 동일구간의 목적 외 사용허가를 신청할 경우 공동 사용이 가능한지 여부와 사용료 분담 등을 검토하여야 할 것’으로 적시하고 있음
- 따라서 공장이나 주택 등의 진입로 목적으로 사용허가가 난 농업생산기반시설(국유지)에 대해 공동 사용허가 신청이 들어올 경우, ‘기존 허가시에 국유재산 관리규정 제13조제2항에 따른 조건(3자 공동사용)이 부여된 경우’에는 도로 개설에 따른 사업비 투자 등의 이유로 한 기존 허가자의 동의서는 불필요할 것으로 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 농업생산기반시설의 공동 사용허가 신청에 대한 명확한 의견 제시로 행정의 적법성 제고 및 민원인 불편 해소

행정분야  
45

# 불복청구기한이 경과된 재산세 감액 및 환급

## 어떤 문제가 있었나요?

불복청구기한이 경과한 재산세의 환급 가능여부 및 환급신청 시 「지방세기본법」에 따른 감액 및 환급 처분을 어떤 방식으로 해야 하는지

- OO재단은 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조 및 같은 법 시행령 제5조에 따른 학술 및 장학사업을 목적으로 설립된 재단법인으로, 「지방세특례제한법」 제45조제2항에 따른 장학사업에 사용하기 위한 부동산의 재산세 경감에 대한 조세심판원 결정에 따른 재산세 감액 및 환급을 요구
- 해당 재단은 정관이나 등기부상 목적사업인 장학사업을 통하여 우수인재 양성과 균등한 교육기회 실현을 위하여 노력하고 있고, 부동산 임대소득으로 장학기금이 조성되고 있는 점을 고려하여 관내 소외계층, 다문화가정 등의 청소년을 대상으로 지속적인 기여 의사를 표시하여 협의 중에 있으며,
- 적극행정을 통해 납세자의 권리를 최대한 보호할 뿐 아니라 장학사업을 통하여 사회에 기여하고 있는 당해 법인이 계속적으로 지방세 감면 취지에 부합하는 사업을 통해 공헌할 수 있도록 하는 취지에서
- 「지방세기본법」 제38조에 의한 제척기간 만료로 시효가 경과한 재산세를 제외한 재산세에 대한 감액 및 환급결정 가능 여부에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

### 관련법령

▶ 「지방세기본법」 제38조, 제58조, 제64조제1항, 제77조 및 같은 법 시행령 제51조의2

## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 불복청구기한이 경과한 재산세의 감액 및 환급 가능 여부 및 「지방세기본법」 제58조에 의거 행정청 직권으로 처리해야 할지 같은 법 제77조에 의한 납세자보호관의 시정요구를 수용하여야 할지 재산세 감액 및 환급 처분을 어떻게 하여야 하는지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

지방세 징수금의 부과·징수가 위법·부당함을 확인하고, 부과제척기간 내에는 과세표준이나 세액을 변경 가능하고, 납세자보호관의 위법·부당한 처분에 대한 시정요구가 있더라도 「지방세기본법」 제58조에 따른 규정을 적용하여 감액결정 하여야 할 것임

- 「지방세기본법」 제58조에 따라 지방자치단체의 지방세의 부과·징수가 위법·부당한 것임을 확인하고, 지방세를 부과할 수 있는 부과제척기간 내에는 과세표준이나 세액을 변경하는 결정 또는 경정을 할 수 있음. 다만, 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자에게 부과되는 재산세는 현황과세 성격의 조세로서 과세기준일 현재 그 과세 및 감면 등 요건의 충족여부는 과세권자가 판단하여야 할 사안임
- 「지방세기본법」 제77조의 납세자보호관 제도는 대량으로 반복하여 이루어지고 전문성·기술성 등의 특성을 지니고 있는 조세행정 영역에서 납세자의 권리가 침해되는 것을 방지하기 위하여 전문지식과 경험을 갖춘 납세자보호관에게 지방세 관련 고충민원의 처리나 세무상담 등의 업무를 전담하도록 함으로써 납세자의 권리보호를 강화하려는 것이고,
- 같은 법 시행령 제51조의2는 납세자보호관의 자격·권한 등 제도의 운영에 필요한 사항을 규정하고 있을 뿐, 지방세 감액결정에 관하여는 「지방세기본법」 제58조로 규정하고 있음
- 따라서, 「지방세기본법」 제3조에서는 지방세에 관하여 지방세 관계법령에 별도 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따르도록 규정하고 있으므로 납세자보호관의 위법·부당한 처분에 대한 시정요구가 있더라도 「지방세기본법」 제58조에 의한 규정을 적용하여 감액결정을 하여야 할 것

## 어떤 결과가 있었나요?

- 지방세 징수에 대한 명확한 법령해석을 통해 재산세 감액 및 환급으로 투명하고 공정한 조세 정의 실현



행정분야  
46

# 불법 건축물 이행강제금 부과 유예 관련

## 어떤 문제가 있었나요?

불법건축물로 적발되어 이행강제금 부과 사전통지 등 행정절차 진행 중이나, 해당 지역이 공공주택지구로 지정되어 철거가 예정됨에 따라 이행강제금 부과 유예가 가능한지요?



- 무허가 증축으로 적발된 불법건축물에 시정명령 및 이행강제금 부과 사전통지 등 행정 절차를 진행하고 있으나, 해당지역이 제3기 신도시 조성을 위한 대상지로 발표되어 2019.\*\*월 공공주택지구 지정, 2020년 지구계획 수립 및 토지보상 절차가 이루어질 예정임
- 이에 해당 불법건축물의 철거가 예정됨에 따라 이행강제금 부과 유예가 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

### 관련법령

▶ 「건축법」 제80조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 불법건축물 이행강제금 부과 유예가 가능한지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

「건축법」에서 이행강제금을 규정하고 있는 취지와 건축법령에서 이행강제금 부과 유예와 관련한 별도의 규정이 없는 것을 고려할 때 합리적인 근거없이 부과 유예하는 것은 어려울 것으로 판단됩니다.



- 「건축법」 제80조제1항에 따르면 ‘허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 이행강제금을 부과한다’고 명시하고 있으며,
  - 건축법령에 이행강제금 부과 유예와 관련한 별도의 규정이 없어 행정청이 합리적인 근거없이 부과 유예하는 것은 어려울 것으로 판단됨
- 또한 「건축법」에서 이행강제금을 규정하고 있는 것은 ‘위법건축물의 방치를 막고자 행정청이 시정조치를 명하였음에도 위반자가 이를 이행하지 아니한 경우에 행정명령의 실효성을 확보하기 위하여 시정명령 이행 시까지 지속적으로 이행강제금을 부과함으로써 건축물의 안전과 기능, 미관을 향상시켜 공공복리의 증진을 도모하기 위한 것’으로(헌법재판소 2011. 10. 25.선고 2009헌바140 전원재판부 결정 등 참조),
- 공공주택지구 예정지 내 불법건축물에 대하여 철거 예정이라는 이유로 이행강제금 부과를 유예하는 것은 건축물의 안전과 기능, 미관을 향상시켜 공공복리의 증진을 도모하기 위한 법적 제도 취지에도 부합하지 않는다고 판단됨

## 어떤 결과가 있었나요?

- 불법건축물 이행강제금 부과에 대한 명확한 의견 제시로 행정의 적법성 및 형평성 제고

행정분야  
47

## 건축물 사용승인없이 사용한 경우 승인처리 관련

### 어떤 문제가 있었나요?

건축물 사용승인을 받지 않고 사용하다가 적발되어 1회 시정명령 통보된 경우 행정처분 및 사용승인처리 절차

- 「건축법」 제22조에는 건축공사를 완료한 후 그 건축물을 사용하려면 허가권자에게 사용승인을 신청하도록 하고 있고, 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다고 규정하고 있음
- 그럼에도 사용승인을 득하지 않고 건축물을 사용하다가 적발되어 위반건축물에 대한 시정명령이 통보되었으나, 위반사실을 시인하고 자인서를 제출한 경우 이에 대한 행정처분 및 사용승인신청에 대한 처리절차에 대해 사전 컨설팅감사를 요청

### 건축물 개요

- 소재지 : ○○시 △△읍 □□리 ◎-◎
- 용도 : 단독주택 ◇세대
- 추진경위
  - 20\*\*.\*\*.\* : 건축신고 처리
  - 20\*\*.\*\*.\* : 착공신고
  - 20\*\*.\*\*.월 : 사전입주 적발
  - 20\*\*.\*\*.월 : 위반건축물에 대한 시정명령 통보

### 관련법령

- ▶ 「건축법」 제22조, 제79조, 제80조, 제110조



### 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 받지 아니하고 사용한 건축물에 대한 행정처분과 사용승인 처리 방법

## 어떤 해법을 제시했나요?

건축물이 단순히 건축법령에서 정하는 절차를 이행하지 아니한 경우로서 현행 건축법령에 적합한 경우 고발 및 이행강제금 부과 등 행정조치를 선행한 후 양성화(추인)가 가능할 것임

- 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받지 않고 건축물을 사용하는 것은 같은 법 제79조 제1항의 시정명령 대상으로, 시정명령 이행정도와 원상회복 등 현장 불법행위 위반 정도에 따라 「건축법」 제80조 및 제110조를 감안하여 허가권자가 행정처분 및 사용승인 처리하여야 할 것임
- 다만 국토교통부는 건축법령에서 위반건축물 양성화 등에 관한 규정을 별도로 마련해 두고 있지 않으나, 민법상 제도로서 추인제도를 통해 건축물이 단순히 건축법령이 정하는 절차(허가 또는 신고)를 이행하지 아니한 경우로서 현행 건축법령에 적합한 경우 고발 및 이행강제금 부과 등 행정조치를 선행한 후 양성화(추인) 시켜주도록 운용 중임을 회신한 바 있음
- 또한 건축법상 고발에 관하여는 별도 규정을 두고 있지 않으나, 「형사소송법」 제234조 제2항의 ‘공무원은 그 직무를 행함에 있어 범죄가 있다고 사료하는 때에는 고발하여야 한다’는 규정에 따라 공무원이 그 직무수행 중 범죄를 인지한 경우 고발하는 것이 원칙일 것이나 법원 판례 등을 볼 때 고발에 대하여는 현장 위반내용 및 사실관계를 고려하여 허가권자가 판단하여야 할 것임(서울고등법원 판례 69노558)

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축물 사용승인신청 처리절차에 대한 현실적이고 합리적인 방안 제시

행정분야  
48

# 불법전용산지 신고 수리거부 처분 재검토

## 어떤 문제가 있었나요?

한시 규정으로 운영된 불법산지전용 임시특례 신청에 대하여 불가 처분 이후 유권해석이 회신되어 일부 산지에 특례 적용이 가능함에 따라 신청 가능일이 도과한 현 시점에서 불가 처분 취소 및 변경 처리가 가능한지?

- 민원인은 불법산지전용 신고 기간 만료일 이전에 신청서를 접수하였고 허가권자는 관련 규정 적용 가능 여부를 상급기관에 법령 질의하였으나 처리기한이 다가와도 회신이 없어 자체적 검토로 '불가' 통보(처분)하였음.
- 그러나, 처분 이후 유권해석 회신되어 그 내용을 토대로 관계 부서 협의 결과 일부 필지에 임시특례 적용이 가능한 것으로 재검토되어 민원인에게 특례 적용 가능한 부분으로 신청 면적을 수정 등 보완요청함.
- 이에 따라, 기존 신고 수리불가 처분에 대하여 임시특례 적용 가능한 일부 필지에 대하여 신청 접수일이 도과한 현 시점에 수리 거부 처분을 일부 취소하여 변경 처리 검토가 가능한지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 불법산지전용 신고 현황

- 위치 : 00시 000동 산5x-x번지(임야, 2x,xxx㎡)
- 신고면적 : 4개 필지, 1x,xxx㎡
- 신고사유 : 임야 내 불법경작지에 대한 양성화  
(항공 사진)



## 관련법령

- ▶ 「산지관리법」 부칙(법률 제14361호) 제3조, 같은 법 시행령 부칙(대통령령 제28088호) 제2조, 같은 법 시행규칙 부칙(농림축산식품부령 제266호) 제3조
- ▶ 「불법전용산지의 신고·심사 및 통지 등에 관한 세부절차」, 「산지전용시 기준도로를 이용할 필요가 없는 시설 및 기준」



## 🔑 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 불법전용산지 임시특례 적용과 관련 불가 처분 이후 유권해석 회신되어 일부 필지에 임시특례 적용이 가능하다고 판단되는 경우 신청 접수일이 도과하였어도 당초 불가 처분 일부를 취소하고 변경 처리가 가능한지

## ⚙️ 어떤 해법을 제시했나요?

하자있는 처분이라고 판단된다면 별도 법적 근거 없더라도 소급하여 불가 처분의 효력 소멸시키는 직권 취소 가능하고, 그 경우 신청서 효력은 유효하고 특례 적용 가능 필지에 대해 보완 및 제출 서류 적정여부 검토 처리 가능함.

- 관련 판례(대법원 2003다37969, 대법원 2008두8623)를 고려시 당초 임시특례 적용 불가 처분은 민원인의 권리를 제한하는 침익적 행정처분으로 판단되고
  - 불가 처분에 대해 자체 검토시 법령 적용을 잘못하여 하자있는 처분이 이루어졌다고 판단된다면 별도의 법적 근거가 없더라도 소급하여 불가 처분의 효력을 소멸시키는 직권 취소가 가능할 것임.
- 그리고, 민원인은 신고부지 일부를 4개 필지로 하는 신청서류 및 관련 서류를 제출하였고 유권해석 회신 내용을 토대로 검토결과 임시특례 적용이 가능한 일부 필지를 특정하여 보완이 가능하므로,
  - 기존 행정처분의 전부가 아닌 일부에 대한 취소도 가능함.
- 따라서, 불법전용산지 임시특례 신청 접수 만료일이 도과한 현 시점에서도 당초 불가 처분의 일부를 취소하고 소급하여 효력을 소멸시킬 수 있는 바,
  - 불가처분의 일부를 취소하는 경우 그에 대한 기존 신청서의 효력은 유효하다고 할 것이며 임시특례 적용이 가능한 필지에 대해 보완 요청하고 제출된 서류의 적정여부를 검토하여 처리하는 것이 가능하다고 판단됨.

## 🍷 어떤 결과가 있었나요?

- 불법전용산지 임시특례 적용 시 행정청의 하자있는 처분이 이루어진 경우 그 처분을 취소하고 다시 적정여부 검토 가능함에 따라 적극행정 유도를 통한 민원인 권리 구제

행정분야  
49

# 회사 폐업으로 경력증명서를 제출하지 못할 경우 경력인정 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

신규채용 직원이 회사폐업으로 인해 A진흥원 「인사규정」에 따른 경력(재직)증명서를 제출하지 못하는 경우, 4대 보험 가입증명 등으로 경력을 인정해 줄 수 있는지

- 도 산하기관인 A진흥원의 신규 임용자 경력산정과 관련하여 내부 인사규정에 따르면 초과 경력의 가산은 경력(재직)증명서와 4대 보험 가입 증명을 통해 확인된 경우라고 규정하고 있는데,
  - 신규채용 직원이 회사폐업으로 인해 위 증빙자료 중 경력(재직)증명서를 제출하지 못하는 경우, 4대 보험 가입증명 등으로 경력을 인정해 줄 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청

### A진흥원 인사규정 [별표2]

● 경력환산기준표

구분	경 력 내 용	환산율
“갑” 경력	1. 국가 및 지방자치단체에서 근무한 경력 (무기계약직, 시간제계약직(근무시간 비례인정) 포함) 2. 주식회사, 협회, 조합 또는 법인, 단체 등에서 정규직(무기계약직 포함)으로 근무한 경력 3. 군 복무경력(무관후보생 기간은 제외)	100%
“을” 경력	1. “갑”경력 이외의 유사분야 근무경력 2. 주식회사, 협회, 조합 또는 법인, 단체 등에서 비정규직으로 근무한 경력 (일용근로 경력 제외) 3. 대학(전문대학 포함)의 주당 6시간 이상 시간강사 근무경력(근무시간 비례 인정) 4. 대학(전문대학 포함)의 4대 보험에 가입된 조교 근무경력(근무시간 비례 인정)	80%
“병” 경력	1. 국가 및 지방자치단체, 주식회사, 협회, 조합 또는 법인, 단체 등에서 일용근로 경력 중 전담업무 경력	50%

[주] 1. 이 표에서 「경력,이라 함은 채용 예정직과 관련된 실무경력을 의미하며, “갑” 경력 및 “을” 경력은 경력(재직)증명서와 4대 보험 가입 증명을 통해 확인이 된 경우에 한한다.(보수산정 시 군 의무 복무기간 100% 산정) (이하 생략)

### 관련법령

- ▶ A 진흥원 「인사규정」 제18조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 경력(재직)증명서외 4대보험 가입 증명 등 객관적 자료를 통해 해당 경력을 확인할 수 있다면 이를 인정해 줄 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

폐업으로 인해 부득이 경력증명서를 제출하지 못하더라도 4대 보험 가입 증명 등 객관적 자료를 통해 해당 경력을 확인할 수 있다면 경력 인정 가능

- A진흥원 「인사규정」 [별표1] <주>1.의 ‘경력(재직)증명서와 4대보험 가입 증명을 통해 확인이 된 경우’는 경력증명서와 4대 보험 가입증명 모두를 갖추라는 의미보다는 객관적 증빙자료를 통해 경력이 확인된 경우 경력으로 인정할 수 있는 것으로 해석함이 타당할 것임
- 따라서 신규 임용자의 초과 경력가산에 있어 폐업으로 인해 부득이 경력증명서를 제출하지 못하더라도 4대 보험 가입 증명 등 객관적 자료를 통해 해당 경력을 확인할 수 있다면 경력 인정이 가능할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 회사 폐업으로 경력증명서를 제출이 어려워 경력 인정이 곤란한 사항이었으나, 객관적 자료를 통해 해당 경력을 확인할 수 있다면 이를 인정할 수 있다는 합리적 의견 제시로 신규 임용자의 경력 인정 가능



건축분야  
50

# 공동사용 토지의 주택단지 면적 포함 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

각각 사업계획승인을 받은 토지 두 군데에서 공동으로 사용하고 있는 토지를 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호가목 및 다목의 '둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우'로 보아 하나의 주택단지 면적으로 포함할 수 있는지 여부

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의한 소규모재건축을 추진하면서 토지를 추가 편입하고자 하나, 현 규정에 따르면 추가 면적이 주택단지 면적의 20%를 초과하여 특례법 적용이 어려움
- 이에 각각 사업계획승인 받은 토지 두 군데에서 공동으로 사용하고 있는 토지를 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제7항 가목 및 다목에 따른 '공동으로 관리되고 있는 경우'로 보아 하나의 주택단지로 볼 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

### 기존 주택단지 및 추가 편입토지 현황

구분	지번	해당면적	사용 현황
주택단지 토지	608-1(대)	3,075	◎◎연립주택(준공일 : '85.12.28/ 35년 경과)
	614-2(대)	3,654	◎◎아파트(준공일 : '84.09.01/ 36년 경과)
	617(대)	307	◎◎아파트 상가동
추가토지 (계획)	610-2(전)	204	두 단지 사이 현재 주차 공간으로 사용하고 있는 토지
	614-4(답)	201	
	614-5(답)	95	
	617-5(전)	200	
	산19-2(임)	99	아파트 상가동(617)과 아파트(614-2)사이 도로로 이용하고 있는 토지
	617-4(전)	359	
	616-1(전)	467	

### 관련법령

- ▶ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제16조 및 같은 법 시행령 제15조의2
- ▶ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 각각 사업계획승인 받은 토지 두 군데에서 공동으로 사용하고 있는 토지를 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호 가목 및 다목에 따라 공동으로 관리되고 있는 경우로 보아 하나의 주택단지 면적에 포함할 수 있는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

추가편입 토지는 기존 사업계획승인 시 포함된 토지가 아니므로 주택단지에 포함된다고 보기 어렵고, 새로 편입되는 토지로 보는 것이 타당할 것임

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호 및 같은 법 시행령 제3조 제3호에 따라 소규모재건축사업의 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호의 주택단지로서 가목과 다목의 요건을 모두 충족한 지역이 대상 지역이 될 수 있음
- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호 다목의 ‘가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지’란
  - 각각 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설·복리시설을 건설한 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우에 ‘둘 이상의 일단의 토지를 하나의 주택단지로 볼 수 있다’는 의미인 바,
- 추가되는 토지들은 기존 사업계획승인 시 포함된 토지가 아니므로 주택단지에 포함된다고 보기 어렵고, 재건축사업 추진 시 새로이 편입되는 토지로 보는 것이 타당할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 소규모재건축 사업 추진시 추가편입 면적에 대한 명확한 의견 제시로 행정의 적법성 제고

건축분야  
51

# 필로티 기둥 이와 유사한 구조로 인정 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

다중주택에서 1층의 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에 그 일부가 바닥면적에 산입되지 않는 부분임에도 1층을 주택으로 쓰는 층수에 산입하여야 하는지?

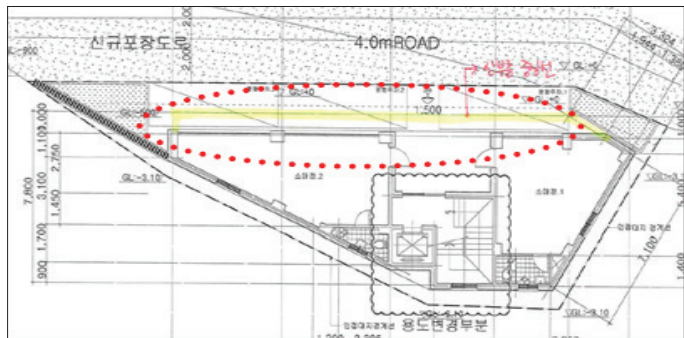
- 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류, 1. 단독주택의 규정에 따라 다중주택에서 1층의 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택외의 용도로 쓰더라도 주택으로 쓰는 층수에 산입됨.
- 다중주택의 2층 바닥이 1층보다 돌출되어 돌출된 부분 하부 4면 중 3면이 벽·기둥 없이 공간으로 주차장이 계획되어 있으나, 그 부분이 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호가목에 따라 바닥면적에 산입되지 않음에도 해당 층을 주택으로 쓰는 층수에 산입하여야 하는지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 건축 개요

- 허가신청 위치 : 00시 00동 175-1(199㎡, 제1종일반주거지역)
- 건축면적/연면적 : 116.86㎡ / 356.79㎡
- 층별용도 : 1층(제1종근생), 2~4층(단독주택-다중주택)



좌측면도



1층 평면도

### 관련법령

- ▶ 「건축법」 제2조, 같은 법 시행령 제2조, 제3조의5, 제119조, [별표 1]



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 다중주택에서 2층 바닥이 1층보다 돌출되어 1층 해당 부분 4면 중 3면이 벽·기둥이 없어 공간으로 되어 있으나, 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호가목에 따라 바닥면적에 산입되지 않는 부분을 주차장으로 사용할 경우 해당 층을 주택으로 쓰는 층수에 산입하여야 하는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

「건축법 시행령」 제119조제1항제3호가목에 따라 바닥면적에 산입되지 않는 부분은 건축물의 외부 공간으로 그 부분을 주차장으로 사용하더라도 그 층 건축물 내부가 주택 외의 용도라면 해당 층은 주택으로 쓰는 층수에서 제외하는 것이 타당함.

- 주차장으로 사용되는 층을 주택으로 쓰는 층으로 보는 이유는
  - 주택 내 주차장의 용도는 부속용도로서 주된 용도인 주택에 해당하므로 해당 층을 주택으로 보는 층수로 보는 것이므로, 해당 부분이 건축물 내부에 위치하여 용도를 부여할 수 있어야 하고 그에 따라 해당 부분의 용도가 주택의 부속용도로서 주차장으로 사용되는지를 검토하여야 함.
- 이 사안에서 2층 바닥이 1층보다 돌출되어 있고 그 부분이 1미터로서,
  - 이는 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호가목에 따라 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터까지의 공간으로 바닥면적에 산입되지 않고 실질적으로 건축물의 외부 공간으로 보아야 하므로,
  - 해당 공간을 주차장으로 사용한다고 하더라도 이를 주택이나 그 부속용도로 보기는 어려우므로 해당 층의 건축물 내부가 주택 외의 용도라면 해당 층은 주택으로 쓰는 층수에서 제외하는 것이 타당함.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 다중주택의 주택으로 쓰는 층수 산정시 규정 취지 해석을 통한 의견 제시로 적법한 행정 처리 유도 및 민원 해결

건축분야  
52

## 건축허가 처리시 주택건설업 면허 소지 여부

### 어떤 문제가 있었나요?

주택건설사업자로 등록된 법인에게 착공신고 전까지 소유권 이전등기 완료를 조건으로 하는 건축허가가 가능한지?

- 주택법령에 따라 연간 20세대 이상의 공동주택(30세대 이상의 도시형 생활주택)을 건설하려는 자는 주택건설사업자로 등록하여야 함
- 이때 공동으로 사업을 시행하려는 자가 1개 법인(주택건설사업자 등록) 외 다수의 개인(주택건설사업자 미등록)인 경우, 착공신고 전까지 주택건설사업자로 등록된 법인에 소유권 이전등기를 마치는 것을 조건으로 건축허가 처리가 가능한지에 대해 사전 컨설팅 감사 신청

### 건축허가 신청개요

- 위 치 : ◎◎시 □□동 ◇◇번지 ○필지
- 용 도 : 업무시설-130호 / 연립주택-40세대
- 규 모 : 연면적 \*\*,\*\*\*㎡, 건축면적 \*,\*\*\*㎡ / 지하○층, 지상△△층
- 비 고 : 건축주와 소유자 동일(주) ○○건설 외 ☆☆인

### 관련법령

- ▶ 「주택법」 제4조, 제102조 및 같은 법 시행령 제14조



### 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「주택법 시행령」 제14조제1항으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 건축법에 따른 건축허가로 시행하려는 경우 주택건설사업자로 등록을 완료하여야 하는 시기

## 어떤 해법을 제시했나요?

건축주 모두 건축허가 신청 전에 주택건설사업자로 등록하거나, 주택건설사업자가 건축물 대지 전부의 소유권을 확보한 후 건축허가를 신청하여야 할 것임

- 「주택법」 제4조제1항 및 같은 법 시행령 제14조제1항의 규정에 따라 공동주택의 경우 연간 20세대 이상의 주택건설사업을 시행하고자 하는 자는 국토교통부장관에게 등록하도록 하고 있고,
- 국토교통부의 주택건설사업자 제도 주요 Q&A에 따르면 상기 법조항에서 '연간'은 건축허가신청일 또는 사업계획승인신청일을 기준으로 한다고 밝힌 바 있음
- 따라서, 이 사안의 경우 건축주 모두 건축허가를 신청하기 전에 주택건설사업자로 등록하거나 1개 법인이 건축물 대지 전부의 소유권을 확보한 후 건축허가를 신청하여야 할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 주택건설사업자 등록 기한에 대한 명확한 기준 제시로 행정의 적법성 제고



건축분야  
53

# 건폐율 완화적용을 받은 건축부지 일부를 제척하는 경우 건축(변경)허가 할 수 있는지

## 어떤 문제가 있었나요?

국토계획법령에 따라 건폐율 완화적용을 받은 건축허가 부지를 분할하여 제척하는 경우, 이를 건축(변경)허가 할 수 있는지

- 당초 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’) 시행령」 제84조제6항제3호 규정에 따라 건폐율 \*완화 적용을 받아 건축 허가 부지를 「공유토지분할에 관한 특례법」에 따라 분할하여 일부 부지를 제척하는 내용으로 신청된 건축허가(변경) 신청과 관련하여
  - \* 자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 연구소로서 기존 부지에서 증축하는 경우에 한해 40% 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율까지 증축 가능
- 기존 부지 분할로 건폐율 완화 적용을 받지 못할 경우 현행 건폐율을 초과하게 되는데, 이를 건축허가(변경) 할 수 있는지에 대해 사전 컨설팅감사를 신청함

### 건축 배치도



### 관련법령

- ▶ 「공유토지분할에 관한 특례법」 제6조
- ▶ 「건축법」 제6조, 제55조
- ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 같은 법 시행령 제84조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「공유토지분할에 관한 특례법」에 따라 기존 건축 허가지가 분할되어 축소된 경우, 「국토계획법 시행령」 제84조제6항제3호에 따른 기존 부지로 볼 수 있는지, 「건축법」 제6조에 따른 기존의 건축물 등에 대한 특례를 적용할 수 있는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

「공유토지분할에 관한 특례법」에 따른 지적 분할로 부지의 변동이 있을 경우 국토계획법령에 따른 '건폐율 완화'를 적용할 수 없고, 이로 인한 건폐율 초과는 건축법령에 따른 기존 건축물 등에 관한 특례 대상도 아님

- 지적 분할 등으로 부지의 변동이 있을 경우에는 「국토계획법 시행령」 제84조 규정에 따른 '기존 부지'로 볼 수 없어 건폐율 완화를 적용할 수 없으며 국토계획법령에서는 별도의 예외 규정을 두고 있지 않고,
- 「건축법」 제6조 규정에 따른 기존 건축물 등에 관한 특례는 법령의 제·개정 등으로 현행 건축법령 기준에 적합하지 않게 된 경우에 적용하는 것으로,
  - 건폐율의 최대한도는 「국토계획법」 제77조에 따른 건폐율의 기준에 따르는 것이며 '건폐율의 한도를 초과하는 사항'은 건축법령에 적합하지 않게 된 경우에 해당되지 않으므로 「건축법」 제6조 적용대상이 아님
- 따라서 「공유토지의 분할에 관한 특례법」에 따라 분할된 토지를 제척할 경우 건폐율이 부적합하게 되는 이 사안을 건축(변경)허가할 수 없을 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 토지 분할로 건폐율을 초과할 경우에 대한 국토계획법령의 건폐율 완화 대상, 건축법령에서 규정하고 있는 기존 건축물 등에 관한 특례의 적용 범위에 대한 명확한 의견 제시로 행정 적법성 제고 및 불필요한 분쟁 방지



건축분야  
54

## 현황도로 이해관계인 소재 확인 불가 시 건축신고 수리방안

### 어떤 문제가 있었나요?

제방도로를 진출입도로 이용하여 건축신고(신축)하려는데 소유자의 소재지 파악이 어려워 동의를 받을 수 없는 실정인 바, 제방도로를 이용하여도 출입에 지장없다고 판단되면 소유자 동의없이 수리할 수 있는지?

- 건축주는 기존 제방도로를 진출입도로 이용하여 건축예정 부지에 단독주택을 신축하기 위해 건축신고를 접수하였고, 허가권자는 현 제방도로를 「건축법」 제45조에 따라 ‘도로’로 지정공고하기 위하여 이해관계인의 동의를 얻도록 보완 요구함.
- 그러나, 제방도로 중 일부 필지 소유자의 소재지 파악이 어려워 동의를 받을 수 없는 실정임에 따라, 현 제방도로를 이용하여도 건축물의 출입에 지장이 없다고 판단되는 경우 대상 토지 소유자의 동의없이 건축신고 수리할 수 있는지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 건축계획

- 신청 위치 : 00시 00구 00동 512-75 (자연녹지지역)
- 용도/규모 : 단독주택 / 연면적 81.66㎡, 높이 4.6m  
〈 위치도 및 현장사진(제방도로) 〉



### 관련법령

- ▶ 「건축법」 제2조, 제44조, 제45조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 소재가 파악되지 못하는 이해관계인의 토지를 건축법상 도로로 지정·공고하지 않고 건축신고의 수리가 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

먼저 해당 건축물의 출입에 지장이 없는 경우에 해당하는지를 판단하고, 그 규정을 적용할 수 없을 때 건축위원회 심의를 거쳐 도로로 지정 후 건축신고 수리할 수 있을 것임.

- 「건축법」 제44조제1항에는 ‘건축물의 대지는 2m이상을 도로에 접하여야 한다’고 규정하면서 다만, ‘해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우’(1호) 등에는 그 예외를 두고 있음.
  - 따라서 이 사안에서 상기 단서에 해당하는지를 판단함에 있어서 접도의무 규정 취지에 관한 판례(대법원 91누8319)를 고려하여 건축허가권자는 건축신고 대상 건축물의 종류와 규모, 대지가 접하고 있는 시설물의 종류 등 구체적인 사정을 종합적으로 고려하여 적용 여부를 판단해야 함.
- 아울러, 「건축법」 제45조제1항제1호는 ‘이해관계인이 해외에 거주하는 등의 사유로 이해관계인의 동의를 받기 곤란하다고 인정하는 경우, 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다’고 규정하고 있으므로,
  - 먼저, 「건축법」 제44조 규정을 적용할 수 없을 경우, 대상 토지 소유자 소재 파악이 어렵다고 인정될 경우에는 건축위원회 심의를 거쳐 도로로 지정 후 건축신고 수리를 할 수 있을 것으로 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축 진입도로 이해관계인(소유자)의 소재파악이 되지 않는 경우 접도의무 적용 관련 적극적인 해결 방안 제시

건축분야  
55

# 막다른 길과 접한 대지와 맹지간 합필 시 증축 건축물 허가 여부

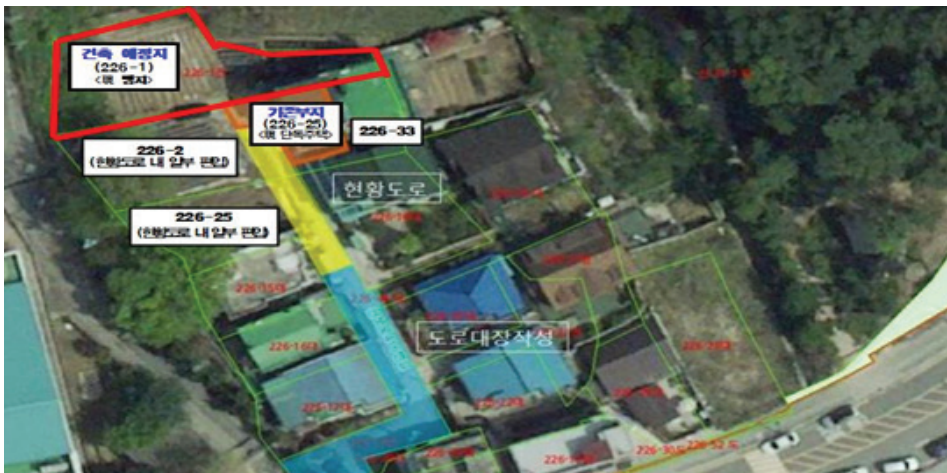
## 어떤 문제가 있었나요?

지적상 맹지와 기존 건축물이 있는 대지를 합병하여 별동으로 증축하려는 경우에 기존 건축물에 대한 특례 규정을 적용하여 증축허가가 가능한지?

- 건축주가 현황도로에 접하고 있는 기존 건축물(단독주택)이 있는 대지 및 그 대지와 접하고 있는 지적상 맹지를 합병하여 신규 합필부지 생성 및 지적상 맹지 부분에 별동의 다가구 주택을 건축(증축)하고자 함에 따라,
- 「건축법」 제6조 및 같은 법 시행령 제6조의2에서 규정하는 ‘기존 건축물에 대한 특례’를 적용하여 접도요건을 충족하지 않고도 증축허가가 가능한지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 건축계획

구 분	기존 부지 (00동 226-25)	건립 예정지 (00동 226-1)	비 고
총 수	지하 1 / 지상 3	지하 1 / 지상 3	기존부지와 예정지를 합병하고, 예정지 내 '다가구 주택' 건립(증축) 예정
연면적	148.3㎡	399.76㎡	
용 도	現 단독주택	(계획) 다가구주택(6가구)	



## 관련법령

▶ 「건축법」 제2조, 제6조, 제44조, 제45조 및 같은 법 시행령 제6조의2



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 지적상 맹지(건축예정지)와 기존 건축물이 있는 대지(기존부지)를 합병하여 별동으로 증축하려는 경우, 「건축법」 제6조 및 같은 법 시행령 제6조의2에 따른 '기존 건축물에 대한 특례' 규정을 적용할 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

기존 부지내의 건축물에 대해서는 특례 적용이 가능하지만 신규 합필부지(맹지)는 특례 규정 취지상 부적합하므로 접도 요건이 충족되어야 함.

- 기존 부지는 건축물 허가 당시, 舊 도시계획구역 이외의 구역에 소재하여 당시 「건축법」 제3조 접도요건(舊 법 제27조)이 적용되지 않았으나,
  - 현재는 도시지역 및 법정동에 소재한 부지로 현행 규정에 따라 건축행위 시에는 「건축법」 제3조 및 제44조에 따라 접도요건을 충족해야 하므로,
  - 「건축법」 제6조에서 정한 '법령의 제·개정' 요건에 해당되어 특례규정 적용이 가능하고 현행 건축법상 허가요건에 충족되지 않더라도 '최초 허가 당시 요건'에 따라 증·개축 허가를 받을 수 있음.
- 그러나, 신규 합필부지에 대한 기존 건축물에 대한 특례규정 적용은,
  - 「건축법」 제6조는 현행 법령에 반하는 건축행위를 기존 부지 및 건물 소유자의 재산권 등 보호를 위해 예외적 허용하는 특례이므로 엄격히 해석할 필요가 있음.
  - 신규 합필 부지까지 위 규정을 적용할 경우 사실상 신축을 허용하는 결과를 초래하여 특례 취지에 부적합하게 되므로, 신규 합필 부지에 대한 건축허가를 받기 위해서는 「건축법」 제44조에서 정한 접도요건이 충족되어야 함.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축허가시 기존 건축물에 대한 특례 적용 범위에 대한 해석으로 건축행정의 적법성 제고

건축분야  
56

# 지구단위계획 변경 이전 건축허가 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

보차혼용통로를 폐지하고 도시계획도로로 지정하고자 도시관리계획 변경 진행 중인 상황에서 건축허가가 가능한지

- 건축허가 신청지는 보차혼용통로를 접하고 있으나, ○○시는 이를 폐지하고 도시계획도로로 결정하고자 도시관리계획(지구단위계획) 변경 절차 진행 중이며 현재 경기도 협의(도시계획위원회 심의) 단계에 있음
- 하지만 도시계획결정까지 장기간 소요됨에 따라 현재 변경 절차가 진행 중인 도시계획 도로를 적용하여 건축허가가 가능한지에 대하여 사전 컨설팅감사를 요청

### 신청지 현황



### 관련법령

- ▶ 「건축법」 제2조, 제44조 및 같은법 시행령 제28조
- ▶ 「○○시 GB해제취락 지구단위계획지침」 제3조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 도시관리계획 변경 절차가 진행 중인 도시계획도로(현재는 보차혼용도로)를 적용하여 건축허가가 가능한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

변경 중인 도시계획도로의 적용은 어려우나, 「건축법」 제44조제1항 각 호에 해당한다면 건축허가 가능함

- 「건축법」 제2조제1항제11호 가목에 따르면 ‘도로’란 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도로법, 사도법, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로로 명시하고 있으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제31조에는 ‘도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날부터 발생한다’고 규정하고 있음. 따라서 변경 절차 진행 중인 도시계획도로를 적용하여 건축허가하는 것은 어려운 것임
- 다만, 건축허가 신청 부지가 보차혼용도로에만 접해 있는 경우,
  - 건축법령에서 대지와 도로와의 관계는 건축물 이용자의 통행상의 편의뿐만 아니라 유사시 피난상, 소방상, 위생상 안전한 상태를 유지·보존하기 위한 공익상 측면을 고려하여 규정한 것으로, 「건축법」 제44조제1항에 따라 보차혼용도로에 접해 있는 대지가 출입에 지장이 없다고 인정되거나 주변에 공지가 있는 경우 등 부득이하거나 특별한 경우에 해당하는지 여부에 관하여는 허가권자가 판단할 사항이라고 밝힌 바 있음(국토교통부 질의회신)
  - 이에 따라 건축허가 신청부지가 「건축법」 제44조제1항 각 호에 해당하는지 교통·피난·방화·위생·안전 등 대지의 접도의무 취지 및 주변여건 등을 종합적으로 고려하여 허가권자가 판단할 수 있을 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축허가 관련 중앙부처 질의회신 등을 참조하여 민원 해결 방안 제시

건축분야  
57

# 타인 대지에 포장된 현황도로를 도로로 인정 가능 여부

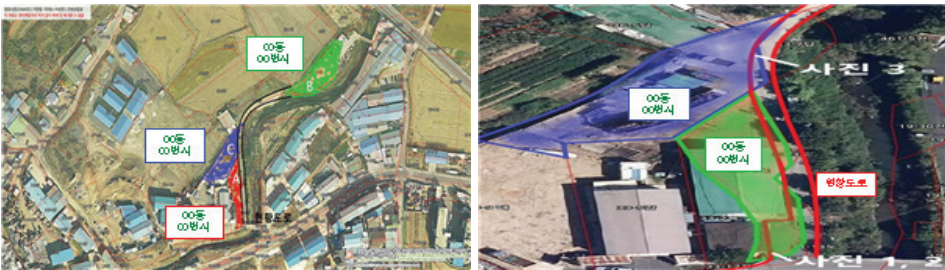
## 어떤 문제가 있었나요?

타인의 대지에 포장된 현황도로를 진출입 통로로 하는 사항을 「건축법」 제44조제1항제 1호에 규정된 '해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우'로 볼 수 있는지

- A부지 건축물은 건축허가 당시 하천변을 따라 형성된 현황도로에 접하여 4m로 통행이 될 수 있도록 도로 후퇴 하여 도로너비를 확보한 후 1993년 준공 받았으며, B부지 건축물은 상기 현황도로를 통해 건축허가를 득한 후 2003년 준공을 받음.

### 위치도 및 추진경위

#### ● 위치도



#### ● 추진경위

- 1993. X. X. : A부지 건축물 사용승인
- 2003. X. X. : B부지 건축물 사용승인
- 2005~2006 : A부지 건축주 동의 후 대지 일부를 포장하여 현황도로로 사용
- 2019. X.X.X. : C부지 건축신고 접수

- 그러나 2006~2007년 당시 소하천 정비계획으로 인하여 기존 현황도로는 하천 폭이 확장되면서 일부가 없어졌고, 이에 OO시는 A대지 건축주의 동의를 받아 A건축부지 일부를 도로로 포장하여 신설된 현황도로를 통해 B대지에 진입을 할 수 있게 되었으며, 현재 C 부지에 신설 현황도로를 진출입 통로로 한 건축신고가 접수되어 있는 상태임.
- 이 경우, C부지의 건축신고에 있어 현황도로를 진출입 통로로 하고자 하는 사항을 「건축법」 제44조제1항제1호에 규정된 '해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우'로 판단할 수 있는지 여부

## 관련법령

▶ 「건축법」 제2조, 제44조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 건축신고 시 타인의 대지에 포장된 현상도로를 진출입 통로로 하는 경우 「건축법」 제44조 제1항제1호의 '해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우'로 판단할 수 있는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

접도의무를 규정한 취지에 비추어 구체적인 사정과 향후 발생가능한 문제 등 제반사항에 대한 종합적인 검토를 통해 판단해야 할 것임

- 건축물의 대지는 2미터 이상 도로에 접하고 있어야 하지만 「건축법」 제44조제1항 단서 규정에 따라 ①해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우, ②건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우, ③「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농막을 건축하는 경우에 해당되면 그러하지 않더라도 건축허가가 가능하도록 예외를 두고 있음.
- 본 건이 「건축법」 제44조제1항제1호에 규정된 '해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우'로 볼 수 있는지 여부에 대해서는,
  - 「건축법」 제44조에 건축물 대지의 접도의무를 규정한 취지에 비추어 건축허가(신고) 대상 건축물의 종류와 규모, 대지가 접하고 있는 시설물의 종류, 대지의 주변 여건과 출입 가능 여부 등 구체적인 사정과 A대지 일부가 포함된 현상도로를 진출입 통로로 사용함으로써 발생할 수 있는 문제(해당 대지 내 건축물의 건축법상 저촉 발생 여부, 공익 또는 제3자의 정당한 이익을 해할 우려가 있는지 여부 등) 등 제반사항에 대한 종합적인 검토를 통하여 허가권자가 판단해야 할 사항임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축허가 관련 법령을 종합적으로 검토하여 허가권자의 재량권에 해당함을 안내하여 적극행정 유도



건축분야  
58

# 건축법상 도로지정 및 통과도로 인정 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

지적도상 맹지에 건축허가한 사실 및 인근 토지 건축허가시 통과도로 소요폭을 확보한 내용으로 현황도로를 건축법상 지정된 도로로 볼 수 있는지?

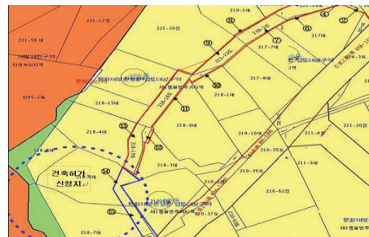
- '77~'78년 허가받은 기존 건축물이 있는 3개 필지를 합필하여 건축허가 신청하였으나 허가권자는 그 중 일부 토지(파란 실선부분)가 건축법상 도로이므로 건축허가 신청 대지에서 제척할 것을 보완요구함.
- 건축주는 도로로 지정하거나 공고·고시한 근거서류가 없고 현재 도로 너비가 4m 미만이므로 건축법상 지정된 도로가 아니라고 주장함에 따라,
- 기존 건축물의 허가 시 접도요건 충족하였어야 하고, '75년 이전부터 오랫동안 주민들이 통행로로 이용한 사실상 도로로 舊 건축법(1976.2.1. 시행) 부칙 제2조 적용, 해당 토지 연결 도로를 접도요건으로 하는 인근 토지 허가시 통과도로로 너비 4m만 확보하도록 건축선 지정한 내용 등을 근거로 해당 부분을 건축법상 도로로 볼 수 있는지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청.

### 건축허가 신청지 현황

- 신청지내 기존건축물 현황

지번(지목)	건축허가일	사용승인일	용도 및 규모	참고
218-6번지 (대)	1977.4.xx	1977.8.xx	단독주택 (1xx.xx㎡)	허가 관련 서류 및 도면 부재
218-7번지 (대)	1977.8.xx	1978.1.xx	단독주택 (9x.xx㎡)	
210-4번지 (전)	1978.4.xx	1978.9.xx	점포주택 (7x.xx㎡)	

- 신청지 및 주변 현황



### 관련법령

- ▶ 舊「건축법」(1962.1.20. 시행) 제2조, 제27조, 舊「건축법」(1963.7.9. 시행) 제2조, 제27조, 舊「건축법」(1967.4.30. 시행) 제2조, 제27조, 舊「건축법」(1976.2.1. 시행) 제2조, 제27조, 부칙 ②, 舊「건축법 시행령」(1981.10.8. 시행) 제140조

## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 현재 지적도상 맹지이나 1977년 건축허가 및 준공검사 받은 내용을 근거로 이 건 토지를 건축법상 지정된 도로로 볼 수 있는지
- 인접 토지에 건축허가 시 이 건 토지를 현황도로로 보아 통과도로 소요 폭(4m)을 확보하였고, 현장조사서, 현황측량도 등에 도로로 표기한 내용을 근거로 이 건 토지를 건축법상 지정된 도로로 볼 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

건축허가 당시 도로의 구간 등을 특정하여 명시적으로 도로로 지정한 내용 및 도로 지정의 동의 여부 등 확인되어야 건축법상 도로로 인정받을 수 있을 것임.

- 도로 지정여부 판단에 대한 대법원 판례(99두592, 94누11552)를 종합해보면,
  - 기존 건축물에 대한 건축허가 당시 도로 구간, 연장, 폭 및 위치 등을 특정하여 명시적으로 도로로 지정한 내용이 확인되지 않는 이상 건축허가를 받은 사실만으로 이 건 토지를 건축법상 지정된 도로라고 보기는 어려움.
- 인근 토지에 대한 건축허가시 통과도로 소요폭(4m) 확보한 내용만으로 이 건 토지를 명시적으로 도로로 지정한 것으로 볼 수 있는지는,
  - 건축허가 당시('85년) 도로로 지정은 당해 도로에 대한 이해관계인의 동의를 얻도록 규정하고 있었으므로 동의 여부 확인이 우선되어야 하며,
  - 위 판례에 따라 도로 지정을 특정하여 명시적으로 행하였는지가 모두 확인이 되지 않는 이상 이 건 토지를 현황도로로 보아 인근 허가시 통과도로 소요 폭을 확보하였다는 사정만으로 건축법상 지정된 도로로 보기는 어려움.
- 다만, **舊건축법(1976.2.1. 시행) 부칙 제2조에 따라 종전의 규정에 의한 도로의 경우 건축법상 도로로 인정하고 있는데,**
  - 허가권자가 그에 대한 판례(93누20023, 90누9070)와 관련된 사실관계 확인하여 상기 법률 부칙 제2조에서 규정한 요건 부합 여부를 판단하여야 함.

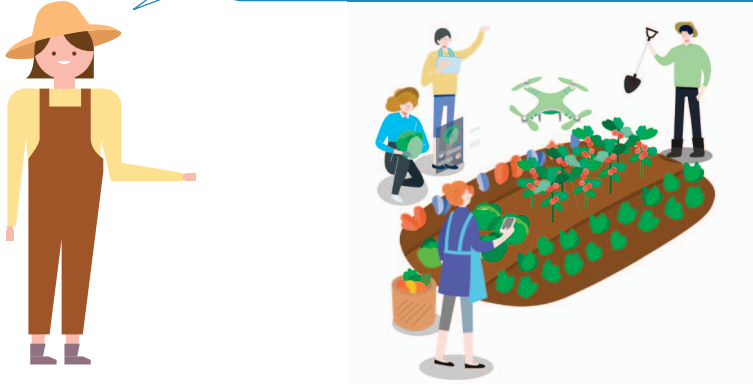
## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축법상 지정된 도로로 판단한 판례 등 검토를 통해 건축허가 업무처리 방향 제시 및 민원 해결 방안 도모

# 토지분야 59 가설건축물 축조신고 처리시 농지의 타용도 일시사용 협의요청 가능 여부

## 📁 어떤 문제가 있었나요?

농지에 드론 조종교육장 운영을 위해 가설건축물 축조신고를 접수하려는데 내부 부서간에도 농지의 타용도 일시사용 협의를 진행할 수 있는지요?



- 민원인이 농지에 드론 조종교육장 운영을 위해 '드론 조종교육장 및 임시사무실 부지 조성' 목적으로 농지의 타용도 일시사용허가 신청하였으나 농지전용 허가를 득하여야 한다는 사유로 보완요청함.
- 그 후, 민원인은 「농지법」 제36조제2항의 규정을 근거로 건축부서에서 「건축법」 제20조에 따라 가설건축물 축조 신고 처리시 농지부서로 농지의 타용도 일시사용 협의 요청해 줄 것을 요구하고 있으나,
- 「농지법」 제36조제2항에서 농지의 타용도 일시사용 협의권자인 '시장·군수 또는 자치구 구청장'과 타용도 일시사용 협의 요청자인 '지방자치단체의 장'을 다르게 규정하고 있어 내부 부서 간에도 규정을 적용하여 농지의 타용도 일시사용 협의를 요청할 수 있는지 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 관련법령

- ▶ 「농지법」 제36조 및 같은 법 시행령 제37조, 제39조
- ▶ 「건축법」 제20조

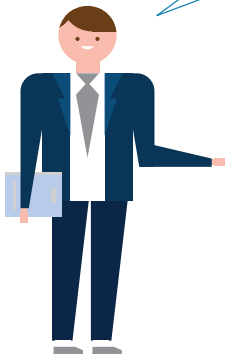


## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「농지법」 제36조제2항 규정에 의한 농지의 타용도 일시사용 협의와 관련하여 지방자치단체의 내부 관련 부서 간에도 협의를 요청할 수 있는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

협의를 요청자와 협의권자가 서로 다른 기관이어야 한다는 규정이 따로 있는 것도 아니므로 협의요청자와 협의권자가 동일한 지방자치단체인 경우에는 내부 부서간에 협의 요청이 가능합니다.



- 「농지법」 제36조제2항에서는 농지의 사용도 일시사용 협의에 관하여 규정하고 있는데,
  - 상기 규정에서 농지의 타용도 일시사용 협의 권한은 '시장·군수 또는 자치구 구청장'에게 있고, '주무부장관이나 지방자치단체의 장'은 다른 법률에 의한 사업 등의 인가 등을 하는 경우 협의를 요청할 수 있는 자로 의미하기 위한 것으로 보이고,
  - 협의요청자인 지방자치단체의 장과 협의권자인 시장이 서로 다른 기관이어야 한다는 규정이 따로 있는 것도 아니므로, 협의요청자와 협의권자가 사실상 동일한 지방자치단체인 경우에는 내부 부서간에 농지의 타용도 일시사용 협의 요청이 가능할 것임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 가설건축물 축조 신고시 농지의 타용도 일시사용 협의에 대한 법률 해석을 통해 민원 해결 방안 제시

토지분야  
60

# 불법전용농지의 양성화 및 정원 등록 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

불법전용농지를 원상복구 없이 양성화가 가능한지와 농지전용허가를 받지 않고 정원 등록이 가능한지?

- 00시 00면 소재 △△△수목원은 수목원 부지 내 농지를 농지전용허가(협의) 없이 불법 전용하여 사용하고 있어 2015년 원상복구 명령과 고발을 하였으나, 원상복구를 이행하지 않고 있으며 고발한 사항은 증거불충분으로 무혐의 통보를 받음
- 이후 △△△수목원측은 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 따른 적법한 정원으로 등록하고자 해당 불법전용농지의 양성화 가능 여부 등에 대한 명확한 검토를 위해 사전 컨설팅감사를 신청

### 수목원 현황

- 면적 : 72,000㎡ (농지 25,779㎡)
- 조성시기 : 1996년 (개원일 2005. 9. 9.)
- 주요시설 : 테마별 정원, 산책로, 연못, 분수대, 잔디광장, 갤러리, 주차장 등



### 관련법령

- ▶ 「농지법」 제2조, 제34조, 제42조, 제57조 및 같은 법 시행령 제2조
- ▶ 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제7조, 제9조, 제18조의3



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 불법전용농지의 원상복구 없이 양성화 및 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 따른 정원 등록 시 농지전용허가를 받지 않고 농지를 정원으로 등록 가능한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

불법전용농지의 정원 등록은 적법한 절차에 따라 해당 신청지의 불법사항 해소가 선행된 이후 정원 등록절차를 이행

- 농림축산식품부의 ‘농지불법전용억제 및 처리대책(농지27210-2196, 1988. 11. 4.)’ 지침의 요건에 부합하고 현행 「농지법」에서 허용하는 시설이면서 타법에 저촉이 없고 불법 전용한 시설을 원상회복 후 농지전용허가를 받아 이를 다시 설치하는데 현저히 많은 비용이 소요 되어 국가적으로 자원손실이 있는 등 농지로 회복시키는 것이 사회통념상 현실적으로 불합리하다고 농지전용 허가권자가 판단할 경우에는 신청일 현재 개별공시지가로 산정한 농지보전부담금을 선납하는 조건 등으로 원상회복 없이 양성화 추인이 가능
- 또한, 입법목적 등을 달리하는 법률들이 일정한 행위에 관한 요건을 각기 정하고 있는 경우 그 행위에 관하여 각 법률의 규정에 따른 허가를 받아야 할 것인 바, 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제18조의3제1항, 같은 법 시행령 제8조의4제1항에서 정하고 있는 정원의 등록에 관한 사항에 따라 처리하여야 함
- 불법전용농지의 정원 등록 가능 여부에 대해서는 적법한 절차에 따라 불법사항 해소가 선행된 이후 정원 등록절차를 이행하여야 할 것임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 정원 등록을 위한 불법전용농지의 양성화 가능 여부에 대한 명확한 법령해석을 통해 적법한 행정절차 안내

토지분야  
61

## 불법전용농지의 양성화 가능 여부

### 어떤 문제가 있었나요?

농지에 주택을 짓고 거주 중인데, 원상복구 후 전용허가를 받아 재건축을 하려면 시간적·경제적 부담이 너무 큼니다. 원상복구 없이 전용허가를 받을 수 없을까요?



- 「농지법」 제42조제1항에 따르면 농지전용허가를 받지 않고 농지를 전용하거나 다른 용도로 사용한 경우 시장·군수 등은 그 행위를 한 자에게 기간을 정하여 원상회복을 명할 수 있다고 규정하고 있음
- 예외적으로 '농지불법전용억제 및 처리대책(농지27210-2196, 1988.11.4.)'에 따라 1988.10.31. 이전 농지를 불법 전용한 경우로 양성화 조건에 부합한다면 원상복구없이 농지전용허가(신고) 신청을 할 수 있음
- 이 사안은 200◇년 농지에 주택을 짓고 현재까지 거주 중으로 원상복구 후 전용허가를 받아 재건축하는 것이 시간적·경제적 부담이 됨에 따라, 원상회복 절차 없이 농지전용허가가 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

#### 관련법령

- ▶ 「농지법」 제34조, 제42조
- ▶ 농지불법전용억제 및 처리대책(농지27210-2196, 1988.11.4.)



## 🔑 문제의 핵심은 무엇인가요?

- '농지불법전용억제 및 처리대책'에 따른 양성화 대상에 해당하지 않으나 원상복구 절차를 거치지 아니하고 농지전용허가가 가능한지 여부

## ⚙️ 어떤 해법을 제시했나요?

「농지법」 제42조에 따라 농지를 원상회복하는 것이 원칙입니다



- 1988.10.31. 이전 불법 전용된 농지는 '농지불법전용 억제 및 처리대책'에 따른 기준 충족 시 현재도 양성화가 가능할 것이나, 그 외 농지전용절차를 거치지 아니하고 농지를 전용한 경우에는 「농지법」 제42조에 따라 해당 농지를 원상회복하는 것이 원칙임
- 이러한 원칙이 없으면 허가 또는 신고없이 우선 농지를 타용도로 전용한 후 불법으로 적발되거나 필요한 때 농지전용허가(신고)를 신청하는 등 불법 행위를 조장할 우려가 있고, 적법한 절차를 거쳐 농지를 전용하고 있는 대다수 일반 국민과의 형평성 문제로 인한 사회적 갈등이 유발될 우려가 있는 바, 불법전용농지를 양성화하는 예외를 인정하기 어려움

## 🍷 어떤 결과가 있었나요?

- 농지전용허가 관련 명확한 법령해석을 통해 원칙과 형평성 있는 행정 처리 도모



토지분야  
62

## 복구기간이 경과된 산지의 복구설계서 재신청

### 어떤 문제가 있었나요?

산지전용허가를 받은 수허가자가 복구 의무를 미이행하여 행정청에서 복구를 대행하고자 복구비를 지급받은 상태임에도 불구하고 수허가자가 자력복구하겠다고 복구설계서를 제출함에 따라 승인이 가능한지

- 토석채취허가 및 산지일시사용신고 기간 만료로 허가지에 대하여 2015.12월 복구설계를 승인 이후 복구기간 연장 불승인, 권익위 권고에 의한 재승인 및 기간 연장 승인하였으나,
- 2018.7월 재차 기간 연장 신청에 대하여는 공사진행 미비 등의 사유로 타당성이 없다고 판단하여 불승인 후 00시에서는 「산지관리법」 제41조제1호에 따라 대행자 지정하여 복구 대행하고자 2018.12월 보증보험사로부터 복구비를 지급받았음.
- 2019.2월 복구 의무자가 00시의 복구대행 이전에 새롭게 복구설계 승인을 받아 조속히 공사를 완료하겠다고 자력복구 의사 제출함에 따라 승인권자 재량으로 복구설계서의 승인이 가능한지에 대하여 사전컨설팅감사 신청

### 관련법령

- ▶ 「산지관리법」 제37조, 제38조, 제39조, 제40조, 제41조, 제43조 및 같은 법 시행령 제48조, 같은 법 시행규칙 제40조, 제42조, 제45조

### 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「산지관리법」 제41조제1호에 따라 복구설계서 승인 이후 복구 의무자가 승인받은 복구 기간 이내에 복구를 완료하지 아니하여 기간연장 불승인 후 승인권자가 복구를 대행하고자 보증보험사로부터 복구비에치금을 지급받은 상태에서 복구 의무자가 다시 복구설계서를 제출하였을 때, 그 복구설계서의 승인이 가능한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

시에서 신속하게 복구 대행자를 지정하여 복구공사를 진행하는 것이 타당하나, 복구공사 기간연장 가능 여부 및 복구공정 추진 추이, 현지여건, 보증보험사와의 분쟁 가능성 등을 종합적으로 검토하여 자력복구 승인여부 판단이 가능할 것

- 복구의무자가 복구공사 진행은 저조함에도 공사를 완료하지 않고 복구공사 기간연장 신청을 반복하였고,
  - 결국, 00시에서 기간연장 신청을 불승인하고 대행 집행을 결정하여 보증보험사로부터 복구비를 청구하여 수령하였다면, 신속하게 복구의 대행자를 지정하여 복구공사를 진행하여야 할 것으로 판단됨.
- 다만, 복구설계서의 승인을 받은 경우에 복구공사를 시행하는 중 공사기간의 변경(연장)에 대해서 불승인하고 대행복구를 위하여 복구비를 청구하여 수령하였어도 복구의무자가 자력으로 복구를 원하는 경우라면,
  - 「산지관리법 시행규칙」 제42조제6항 각 호에 따른 복구공사 기간연장 가능 여부 및 공정 추진 추이, 현지 여건, 복구비의 반환 관련 집행 지연이나 미집행시 발생할 수 있는 보증 보험사와의 분쟁 가능성 등을 종합적으로 검토하여 자력복구 승인여부에 대한 판단이 가능할 것임.
- 참고로, 복구의무자가 제출한 복구설계서 기간 연장을 위한 변경승인 신청을 관할청에서 불승인한 경우로서,
  - 종합적인 검토 결과 다시 복구의무자로 하여금 자력복구를 하도록 결정한 경우 복구의무자가 다시 복구공사를 진행시에는 현장여건, 복구공사 기간, 복구공정 등을 반영하여 변경된 복구설계서를 승인받아 복구하는 것이 타당함.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 산지의 대행 복구 절차 이행 중 복구의무자의 자력복구 승인에 대한 의견 제시로 조속하고 효율적인 산지 복구 가능 및 민원 해결

토지분야  
63

# 도시지역 산림경영계획 인가 시 관련부서 협의 필요 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

도시지역 산림경영계획 인가 처리 시 타 법령에 의한 허가요건 확인을 위한 관련부서 협의가 필요한지?

- 도시지역 산림은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의해 행위제한을 받고 있어 인가 시 검토해야 할 사항으로 개발행위허가, 산지일시 사용허가, 환경영향평가 등이 다수 포함
- 그러나 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법령상 산림경영계획 인가 시 타 법령에 의한 허가요건을 확인하도록 규정하고 있지 않음에 따라, 관련부서 협의가 필요한지에 대해 사전 컨설팅감사 요청

### 사업개요

- 위치 : ◎◎시 ○○구 △△동 산XX번지 외 25필지
- 임야면적 : X,XXX.Xm<sup>2</sup>
- 용도지역 : 도시지역(보전녹지지역), 보전산지(공익용산지), 공원
- 목적 : 생태적 안전을 기반으로 산림소득 향상을 위한 산림휴양림으로 경영관리
- 계획기간 : 2019년 ~ 2028년
- 중점사업 : 숲가꾸기(천연림개량), 작업로개설, 소득사업(산나물재배)

### 관련법령

- ▶ 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조 및 같은 법 시행령 제9조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 도시지역 산림경영계획인가 시 다른 행정처분 \* 이 필요한 경우,
  - \* 개발행위허가, 산지전용허가, 개발제한구역행위허가 등
- 다른 행정처분을 받은 이후 인가의 효력이 있다는 조건부인가가 가능한지 여부
- 산림경영계획인가 부서에서 관련 부서와의 협의를 통해 타 법령 저촉 여부를 검토하여야 하는지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

산림자원의 조성 및 관리에 관한 법령상 정지조건부인가를 할 수 있다는 명시적 규정이 없고, 산림경영계획의 정상적 실행가능 여부에 따라 종합적으로 검토하여 인가 여부를 결정하여야 할 것임

- 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법령상에는 정지조건부인가를 할 수 있다는 조건이 존재하지 않고,
  - 정지조건부 인가를 하였을 시 「산지관리법 시행령」 별표3의3 제6호의 설치조건 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조에 따라 산림경영계획의 인가를 받았을 것'을 만족시킬 수 없는 문제가 발생하는 바, 정지조건부 인가로 처리하는 것은 타당하지 않을 것으로 판단됨
- 또한 신청 대상지가 타 법률에 따른 공원구역, 개발제한구역 등으로 지정되어 신청된 산림경영계획에 따라 사업을 정상적으로 실행하는 것이 불가능하다고 판단되는 경우에는 산림경영계획 인가권자인 시장·군수는 이를 종합적으로 검토하여 인가 여부를 결정하는 것이 타당하고,
  - 그 외 산림경영계획상 타 법령의 인허가가 필요한 사안의 경우에는 산림법령상 의제나 협의의 규정이 존재하지 않는 바, 관련 부서와의 협의없이 민원인이 각각의 법률에서 정한 바에 따른 구비서류를 첨부하여 별도의 인허가 절차를 이행하여야 할 것임
  - 다만 별도의 인허가 절차에 대해 민원인이 인지하지 못할 수 있으므로, 산림경영계획인가 시 그 조건에 '○○법령에 따른 ○○인허가를 받아야 하고 인허가를 득하지 못할 시 그에 따른 행위를 할 수 없다'는 취지의 문구를 구체적으로 명시하고 고지하는 것이 타당할 것임

## 어떤 결과가 있었나요?

- 산림경영계획인가 시 타 법령에 대한 검토가 필요한 경우 처분방법 및 대안 제시로 행정의 적법성 제고

토지분야  
64

# 사유지인 불법산지전용지에 대한 행정대집행 범위 및 비용징수

## 어떤 문제가 있었나요?

사유지 임야에 불법구조물 설치로 인한 붕괴에 따라 인명과 재산피해 방지를 위한 행정대집행 실시 가능여부 및 범위가 어떻게 되는지?

- 00리 5XX번지(임야) 토지 소유자는 산지전용 및 개발행위 등의 허가 없이 '17년에 불법 구조물을 설치하였고, 이후 지속적인 불법산지전용 원상복구 명령(10차)과 불법훼손 고발 조치(4차)에도 불구하고 원상복구를 하지 않음
- 그 후 '19.7월(8월) 지반 및 구조물(옹벽, 보강토 등)이 붕괴되었고, 인접한 다세대주택(8세대, 30여명 거주)의 추가 지반붕괴 위험이 높아 정밀안전진단, 안전시설물 설치 등이 시급한 사항으로
- 불법행위자(토지주)가 사실상 복구의사(연락두절)가 없어 인명과 재산피해 방지를 위하여 행정대집행을 실시함에 있어 정밀안전진단과 안전시설물 설치를 포함할 수 있는지 불분명하여 사전 컨설팅감사를 신청

### 현장사진



2016년 (훼손전)



2019년 (훼손 및 붕괴)

### 관련법령

- ▶ 「산지관리법」 제37조, 제44조
- ▶ 「재난 및 안전관리 기본법」 제30조, 제31조 및 같은 법 시행령 제74조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 불법산지전용지와 인접지역의 재해방지 등에 필요한 정밀안전진단 및 안전시설물의 설치 등 행정대집행 가능여부 및 재난관리기금에서 집행할 수 있는지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

불법산지전용지를 복구하려는 경우 「산지관리법 시행규칙」 제42조에 따라 복구설계 시 필요에 따라 안전물 설치하는 가능하며, 재난관리기금은 용도를 공공분야의 사업 및 시설로 한정하고 있어 행정대집행 비용으로는 집행 불가

- 불법산지전용지를 복구하려는 경우에 「산지관리법」 제40조의 규정을 준용하여 복구설계서를 작성하여야 하며, 같은 법 시행규칙 제42조제1항제3호에 규정한 산림기술자가 같은 조 제3항 관련 [별표 6] 복구설계서 승인기준에 적합하도록 설계하여야 할 것이므로 해당 지역의 상황을 종합적으로 고려하여 복구방법 및 재해방지사설 설치 등을 결정하여야 할 것이며,
- 「산지관리법」 제37조제1항에 따르면 산지전용, 산지일시사용, 토석채취 또는 복구를 하고 있는 산지에 대하여 토사유출, 산사태 또는 인근지역의 피해 등 재해 방지나 산지경관 유지 등에 필요한 조사·점검·검사 등을 할 수 있고, 제39조 및 제44조에서는 산지복구 명령을 규정하고 있으므로
- 불법산지전용지에 대해서도 관할청에서 ‘조사·점검·검사 등’의 일환으로 ‘정밀안전진단’을 실시할 수 있을 것이나 이는 관할청이 실시 주체이며, 불법산지전용의 행위자에게는 제37조제2항 및 제3항에서 재해방지조치 등의 명령을 하고 이를 이행하지 아니할 경우 대집행을 할 수 있도록 규정하고 있음
- 따라서 ‘정밀안전진단’은 산지복구 대집행의 범위에 포함하기 어려우나, 복구설계 시 필요에 따라 재해예방시설 등 ‘안전시설물 설치’는 가능할 것이며,
- 「재난 및 안전관리법 시행령」 제74조에 따라 재난관리기금의 용도를 공공의 분야 사업 및 시설에 한정하고 있는 바, 불법산지전용지의 행정대집행 비용으로 집행할 수 없다고 판단됨.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 불법산지전용지의 행정대집행 범위에 대한 명확한 법령해석으로 신속하고 적법한 행정처분으로 도민의 안전과 생명보호에 기여

토지분야  
65

## 보전(임업용)산지 내 근로자주택 입지 가능 여부

### 어떤 문제가 있었나요?

보전(임업용) 산지 내 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획에 근로자주택 공급계획을 포함한 경우에 한해 근로자주택 입지가 가능한지

- 산지관리법령에 따르면 임업용산지에서 「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권 또는 광역시 지역의 주택난 해소를 위하여 공급되는 근로자주택(근로복지기본법 제15조제2항)을 설치하는 경우를 제외하고는 산지전용을 할 수 없다고 규정하고 있고,
  - 이 경우 국토교통부장관은 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획에 근로자주택의 공급계획을 포함하여야 한다고 규정하고 있으나, 해당 근로자주택은 주거종합계획에 공급계획이 포함되지 않아 건설(산지전용허가)불가하다는 것이 시의 입장임
- 그러나 민원인은 국토교통부 민원회신을 근거로 주거종합계획에 근로자주택 공급계획이 반영되지 아니하여도 보전(임업용)산지 내 근로자주택 건설이 가능하다고 주장함에 따라 사전 컨설팅감사를 신청

### 관련법령

- ▶ 「산지관리법」 제12조 및 같은 법 시행령 제12조
- ▶ 「수도권정비계획법」 제2조 및 같은 법 시행령 제2조
- ▶ 「근로복지기본법」 제15조
- ▶ 「주거기본법」 제5조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 임업용산지에 주거종합계획에 공급계획이 포함되어 있지 아니한 근로자주택의 입지가 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

보전(임업용)산지에서 근로자주택은 「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권 또는 광역시 지역의 주택난 해소를 위하여 공급되는 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획에 근로자주택 공급계획이 포함되어야 설치 가능

- 「산지관리법」 제12조제1항제11호 및 같은 법 시행령 제12조제8항제4호에 따르면 임업용 산지에서는 산지전용 또는 산지일시사용을 할 수 없다고 규정하면서
  - 「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권 또는 광역시 지역의 주택난 해소를 위하여 공급되는 「근로복지기본법」 제15조제2항에 따른 근로자주택을 설치하는 행위를 하기 위한 경우에는 예외적으로 산지전용을 할 수 있도록 규정하고 있고,
  - 「근로복지기본법」 제15조제2항에 따르면 국토교통부장관은 「주거기본법」 제5조에 따른 주거 종합계획에 근로자에게 공급하는 주택(근로자주택)의 공급계획을 포함하여야 한다고 규정하고 있음.
- 따라서, 보전(임업용)산지에서 근로자주택은 「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권 또는 광역시 지역의 주택난 해소를 위하여 공급되는 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획에 근로자주택 공급계획이 포함되어야 설치가 가능함.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 보전산지 내 근로자주택 입지 가능 여부에 대한 관계 법령의 합리적 해석으로 행정의 적법성 및 타당성 제고



복지분야  
66

# 어린이집 신규인가 제한지역 내 예외적 인가 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

지구단위계획상 허용용도로 “어린이집” 등이 반영되어 있는 부지에서 읍·면·동별 정원 충족률이 90% 미만인 경우 어린이집 신규 인가가 가능한지

- “OO뉴타운 도시개발사업”과 “OO지구 도시개발사업” 내 보육시설용지를 취득한 각각의 민원인이 지구단위계획에 의거 용도가 이미 지정되어 있는 부지의 어린이집 인가가 안 될 경우 타 용도 사용이 불가한 상황이나,
- 「영유아보육법」 제11조에 따라 OO시에서 공고(고시)한 「2019년 어린이집 수급계획」 및 「2019년 어린이집 신규인가 제한지역」에 따라 행정 읍·면·동별 정원 충족률이 90% 미만인 경우에는 신규인가를 제한토록 하고 있음.
- 이에 어린이집 정원충족률 90% 미만인 지역이라도 예외적으로 인가가 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사를 요청

### 민원발생 부지 현황

구분	A	B
위치	OO뉴타운 도시개발사업지구 내	OO지구 도시개발사업지구 내
면적/희망정원	568.8㎡ / 200명	703.2㎡ / 300명
용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교 중 유치원 (유아교육법 제2조제2호의 유치원)</li> <li>• 아동관련시설 중 어린이집 (영유아보육법 제2조제3호의 어린이집)</li> </ul>
이용현황	나대지 상태	3층 건물 건축 중

### 관련법령

- ▶ 「영유아보육법」 제11조, 제11조의2, 제13조 및 같은 법 시행령 제19조, 같은 법 시행규칙 제4조의3

## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 지구단위계획상 허용용도로 “어린이집” 등이 반영되어 있는 부지에서 읍·면·동별 정원 충족률이 90% 미만인 경우 예외적으로 어린이집 신규 인가가 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

신규인가 시 공고된 어린이집 수급계획을 판단기준으로 활용하되 해당지역 특성, 보육 시설 용도로 반영된 배경 및 관련 지침 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것임

- 보육계획은 어린이집의 지역별 균형 배치 및 지역 주민의 보육에 대한 요구를 반영할 수 있도록 시장 등이 수립하는 사항으로, 인가 시 이를 판단기준으로 활용하고 해당 지역의 보육 수요 또한 고려하여야 하므로
  - 00시에서 관련 규정에 따라 어린이집이 설치기준에 적합한지 여부를 현장에서 확인한 결과 및 해당 지역의 보육 수요 등을 종합적으로 고려하여 결정하여야 할 사항으로 판단됨.
- 다만, 인가 여부를 결정함에 있어 「영유아보육법」에 시장·군수·구청장 등은 「도시개발법」 등에 따라 시행하는 개발사업에 어린이집 또는 어린이집용지가 확보될 수 있도록 노력하여야 할 의무가 있어 해당 용지가 확보된 것이라 볼 수 있는 점,
  - 지구단위계획 상 보육시설(유치원)용지로 반영되어 있는 상태로 보육수요의 우선 적용 대상이라고도 볼 수 있고, 건축물 허용용도 또한 어린이집 등으로 제한되어 있어 타 용도로의 사용이 불가능한 점,
  - 「2019년 어린이집 수급계획」 및 「2019년 어린이집 신규인가 제한지역」은 재량준칙에 해당된다고 볼 수 있고, 동 계획 등에 정원충족률이 90% 미만이라도 택지개발사업 등 대규모 개발지구 내 어린이집의 경우 신규인가를 허용할 수 있도록 되어 있는 점,
  - 「2019년도 보육사업안내(보건복지부)」에 신규인가가 제한된 지역의 어린이집 정원충족률이 전국 평균치(매년도말 기준)를 초과하는 경우에는 초과 범위 내에서 어린이집 신규 인가가 허용되고 있다는 점 등 제반사항에 대한 충분한 고려가 필요해 보임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 영유아보육법령 및 현지요건을 고려한 합리적인 검토 방안 제시로 적극행정 유도

복지분야  
67

## 건축허가 취소 이후 재신청에 따른 종교단체 봉안당 설치신고 재이행 여부

### 어떤 문제가 있었나요?

건축허가를 먼저 받고 봉안당 설치신고 수리 이후에 건축허가가 취소되어 다시 건축허가를 신청하였는데, 기존 봉안당 설치신고의 효력은 상실되고 신규로 봉안당 설치신고를 이행하여야 하는지

- '02.6월, '06.4월 산지전용 및 건축허가를 각각 득하고 '06.6월 「장사 등에 관한 법률(이하 '장사법」)에 따라 종교단체 납골당 설치신고(80,000구)에 대해 시로부터 이행사항 통보(신고수리)를 받고 건축착공 후 민원인의 사정으로 공사 중단됨.
- '11.11월 허가기간 만료로 산지전용허가 취소 이후 '17.8월 개발행위(산지전용)허가 신청하였으나 진입도로 계획 미제출로 반려됨에 따라 건축부서에서 공사 완료 불가능할 것으로 판단됨 등의 사유로 건축허가도 취소하자 소제기하였으나 원고 패소로 종결된 후 최근 신규 건축허가 신청함.
- 그런데, '08.5월 장사법이 개정되어 유골 안치구수(5,000구) 및 범위 등이 축소됨에 따라 다시 신규로 봉안당 설치신고를 이행하여야 하는지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청

### 관련법령

- ▶ 「장사 등에 관한 법률」 제2조, 제15조 및 같은 법 시행령 제16조, 제18조, [별표 1], 같은 법 시행규칙 제7조, [별지 제7호서식]
- ▶ 「건축법」 제11조, 제12조 및 같은 법 시행령 제10조



### 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 건축허가 이후 종교단체 봉안당 설치신고를 하였고 그에 대해 이행사항 통보 후 착공하였으나 그 사이 법령 개정되어 유골 안치범위 등이 변경된 상황에서 건축허가 취소되었고 다시 신규로 건축허가를 신청한 경우에 기존 종교단체 봉안당 설치신고의 효력이 상실된 것으로 보아야 하는지

## 어떤 해법을 제시했나요?

관련법령 및 판례, 업무지침 등을 종합 검토해 볼 때 건축허가가 취소되었다고 하더라도 기존 봉안당 설치신고 수리의 효력이 상실된 것으로 보기 어려움

- 「장사법」의 봉안당 설치신고는 「건축법」 제11조 및 제12조에 따른 건축허가시 의제처리 할 수 있거나 건축복합민원 일괄협의회 대상도 아니며,
  - '06.6월 봉안당 설치신고와 관련하여 舊「장사법」(시행 제2003.10.1.) 제14조 및 舊「장사법 시행규칙」(시행 2005.6.8.)에서 건축허가서 또는 건축도면을 제출하여야 한다는 규정은 없으며 현재 법령도 별반 차이가 없음.
  - 또한, 보건복지부 「장사업무안내」에서 ‘봉안당 설치신고와 건축허가(신고)는 별개 사안으로 사실 봉안당 설치신고 시 건축물이라 하여 신고 전 반드시 건축허가(신고)를 받아야 하는 것은 아님을 유의’하라고 설명하고 있으므로, 건축허가 여부가 봉안당 설치신고 이행통보의 효력에 영향을 미친다고 보기 어려움.
- 그리고 「장사법」의 봉안당 설치신고와 관련한 대법원 판례(2008두22631, 2013두10922)를 이 사안에 비추어 보면,
  - 「건축법」과 「장사법」은 입법목적 등을 달리하고 법률 상호간 우열이 있다가나 봉안당 설치 신고 전에 건축허가를 받아야 하는 것도 아니므로 봉안당에 관하여는 「장사법」에 따라 신고수리 여부 및 취소 여부를 결정하여야 할 것임.
- 따라서, 이 사안의 건축허가가 취소되었다고 하더라도 기존 이행사항 통보(신고수리)의 효력이 상실되었다고 보기는 어려울 것으로,
  - 「장사법 시행령」 제16조에 따른 변경 사항이 있는 경우 그에 대한 적정여부를 검토 처리 하는 것이 바람직할 것임.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축허가 취소시 봉안당 설치신고 이행사항 통보의 효력에 대한 관련 법령 및 판례 검토를 통한 방향 제시로 민원인에게 부당한 행정처분 사전 예방

복지분야  
68

# 장애인복지시설 운영을 위한 소독업 신고 수리 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

장애인복지시설로 사용 중인 건축물에 소독업 신고를 위한 시설을 설치한다면, 주된 용도의 기능에 필수적인 '부속용도'로 볼 수 있는지?

- '00사회적협동조합'이 건축물 용도를 노유자시설로 변경하여 장애인보호 작업장을 신고·운영하여 오던 중 일자리 창출을 위한 프로그램의 일환으로 동일장소에 소독업을 추가하려는 사항으로
- 소독업소는 「건축법 시행령」 제3조의5 '용도별 건축물의 종류'에 규정되어 있지 않으나, 가장 적합한 근린생활시설 용도의 건축물에 신고수리하고 있음
- 신고수리를 위한 사전 요건을 충족시키기 위해 소독업소로 사용할 장애인보호 작업장의 일부분을 호 분할하여 근린생활시설로 용도 변경하려 했으나, 건물구조상 호 분할이 불가능한 상황으로 해당 호실 전체를 근린생활시설로 용도 변경하게 되면 장애인보호 작업장이 건축물 용도에 벗어남
- 「건축법」상 노유자시설에 소독업소가 들어가는 것이 불법의 여지가 있으나, 중증장애인의 직업재활과 일자리 창출을 위한 공익을 위한 목적으로 소독업을 신고하는 것인 만큼 적극 행정을 위해 사전컨설팅 감사를 신청

### 관련법령

- ▶ 「장애인복지법 시행규칙」 제41조, 제42조
- ▶ 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제52조
- ▶ 「건축법」 제2조, 제19조의2



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 장애인복지시설로 사용중인 건축물에 장애인의 직업재활과 일자리 창출을 위한 재활 프로그램 수행을 목적으로 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제52조에 따른 소독업 시설을 설치한다면, 「건축법 시행령」 제2조제13호에 따른 주된 용도의 기능에 필수적인 '부속용도'로 볼 수 있는지와 다른 시설군의 건축물 용도를 복수 용도로 허용할 수 있는지?

## 어떤 해법을 제시했나요?

「건축법」 및 관계법령에 정한 건축기준과 입지기준 등에 모두 적합하고 지방건축위원회 심의를 거친다면 노유자시설 용도에 다른 시설군의 건축물 용도를 복수 용도로 허용할 수 있음

- 「건축법」 제2조제2항, 같은 법 시행령 제3조의5 및 [별표 1]을 보면 용도별 건축물의 종류에 대해 명시하고 있고 사회복지시설은 노유자시설 용도의 건축물로 구분하고 있으며 장애인복지시설의 원활한 운영과 직업재활시설의 기능을 위한다는 사유만으로 소독업 시설을 설치하고 소독업 신고를 수리한다면, 소독업과 유사한 다른 업종의 신고·등록 등 또한 가능하다고 볼 수 있어 건축 관계법령에서 정한 건축물의 용도에 맞게 사용하여야 하는 제도의 취지를 몰각시키는 결과를 초래할 수 있음
- 건축물의 용도가 주용도에 따른 부속용도인지의 여부는 주용도와 부속용도와의 상관관계 등을 고려하고 「건축법 시행령」 제2조제13호 각 목의 부속용도에 해당되는지 구체적인 사실판단에 따르면 될 것으로
- 「건축법」 제19조의2제2항에 따르면 신청한 복수의 용도가 건축법 및 관계법령에 정한 건축기준과 입지기준 등에 모두 적합한 경우 복수 용도를 허용할 수 있으며, 「건축법 시행규칙」 제12조의3제2항을 보면 허가권자는 지방건축위원회 심의를 거쳐 다른 시설군의 용도간의 복수 용도를 허용할 수 있다고 명시하고 있음
- 따라서, 허가권자는 「건축법」 및 관계법령에 정한 건축기준과 입지기준 등에 모두 적합하고 지방건축위원회 심의를 거친다면 노유자시설 용도에 다른 시설군의 건축물 용도를 복수 용도로 허용할 수 있음

## 어떤 결과가 있었나요?

- 건축물 용도에 대한 명확한 법령해석 및 건축물의 복수용도 인정이 가능한 적법한 절차 안내 등 사회적 약자를 위한 적극행정 도모

복지분야  
69

# 종교단체 봉안당 설치신고증명서 교부 가능 여부

## 어떤 문제가 있었나요?

종교단체 봉안당의 건축공사는 모두 완료되었지만 진입도로 관련 분쟁으로 건축물 임시 사용승인을 받았는데 봉안당 설치신고 증명서 발급이 가능한지요?



- '08.7월 봉안당 설치신고 이행사항 통지 이후 '09.04월 건축허가를 받아 건축공사 완료하여 '19.4월 「건축법」 제22조제1항에 따른 건축물 사용승인 신청 하였으나, 진입도로 관련 분쟁으로 사용승인을 받지 못하고, '19.7월에 「건축법」 제22조제3항에 의한 건축물임시사용승인을 득함.
- 장사법령에 종교단체 봉안당 설치신고 수리시 건축물대장을 확인하고 설치신고증명서를 발급하도록 되어 있는데 건축물 임시사용승인으로도 설치신고 증명서 발급이 가능한지에 대해 사전 컨설팅감사 신청

### 관련법령

- ▶ 「장사 등에 관한 법률」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제7조, [별지 제7호서식]
- ▶ 「건축법」 제22조, 제38조 및 같은 법 시행령 제17조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 종교단체 봉안당 설치신고 수리시 건축물대장을 확인하고 설치신고증명서를 발급하도록 되어 있는데, 「건축법」 제22조제3항제2호에 따라 임시사용승인된 건축물에 대하여 설치신고증명서 발급이 가능한지 여부

## 어떤 해법을 제시했나요?

유골을 안치하는 봉안시설의 특성상 영속성과 안정성이 확보되어야 하므로 건축물 대장이 확인되는 건축물에 봉안당 설치신고증명서를 교부하는 것이 바람직합니다.



- 「장사 등에 관한 법률 시행규칙」 제7조제2항에 따라 봉안당 설치신고서를 접수받은 관청은 건축물대장을 확인하여 신고 내용대로 건축물이 설치되었는지 확인하도록 되어 있으며,
  - 건축물대장은 「건축법」 제38조제1항 및 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제12조제1항에 의하여 「건축법」 제22조제2항에 따라 사용승인을 하는 경우에 사용승인된 내용에 따라 생성하도록 되어 있으나,
  - 「건축법」 제22조제3항제2호에 따른 임시사용승인의 경우에 건축물대장을 생성할 수 있다는 규정은 없음.
- 그리고, 임시사용승인으로 그 건축물의 사용은 가능하다고 할지라도 봉안당은 유골을 안치하는 봉안시설(건축물)이므로 그 특성상 영속성과 안정성이 확보되어야 하는데,
  - 건축물 임시사용승인은 기간이 정해져 있으며 연장이 가능하다고 하더라도 불가되는 경우를 완전히 배제할 수는 없고 그에 따른 문제점 등을 고려할 때,
  - 건축물대장이 확인되는 건축물에 봉안당 설치신고증명서를 교부하는 것이 바람직함

## 어떤 결과가 있었나요?

- 장사시설 운영 관련 법령 취지를 고려한 의견 제시로 안정적인 봉안당 운영 유도



환경분야  
70

## 축산법 시행령 위치제한 사항에 따른 축산업 허가가능 여부

### 어떤 문제가 있었나요?



축산업 신규허가 제한지역에 위치하고 있으나 축사(양계장) 용도로 건축신고 처리 및 부서간 협의 내용을 근거로 신뢰보호의 원칙을 적용하여 축산업 허가가 가능한지

- 건축물 용도가 동·식물관련시설[축사(양계장)]인 건축신고에 대하여 축산부서 협의없이 2015.12월 신규 수리되었고, 2016.10월 변경신고서 제출 시에는 축산부서 협의하여 '축산업을 경영하고자 하는 경우 건축물 사용승인 이후 축산업 허가(등록)을 득하기 바람'이라는 조건을 부여하여 수리하였으며, 현재 기초 콘크리트 타설 및 전기공사 이후 공사 중지중임.
- 그러나, 건축신고 처리된 부지는 2014년에 축산업 허가를 받은 종축장으로부터 약 315m 이격되어 있어 「축산법 시행령」 제14조 및 [별표 1] 1호다목에 의한 축산업 신규허가가 제한되는 지역에 위치함에 따라,
- 건축부서의 동·식물관련시설[축사(양계장)]으로 건축신고 수리된 내용과 변경신고 처리시 축산 부서 협의 내용 등을 근거로 신뢰보호의 원칙을 적용하여 축산업 허가 처리가 가능한지에 대하여 사전 컨설팅감사 신청.

#### 관련법령

- ▶ 「축산법」 제2조, 제22조 및 같은 법 시행령 제14조, [별표 1] 제1호, 같은 법 시행규칙 제27조
- ▶ 「건축법」 제11조, 제14조 및 같은 법 시행령 제11조



## 문제의 핵심은 무엇인가요?

- 「축산업 시행령」 제14조, [별표 1] 제1호다목에 의한 축산업 신규허가 위치제한 지역의 건축물에 대하여 「건축법」 제14조에 의한 건축신고 수리 내역 또는 축산 부서 협의 내용(조건)을 근거로 축산업 허가와 관련한 신뢰 보호의 원칙 적용이 가능한지

## 어떤 해법을 제시했나요?

건축법과 축산업의 관계, 건축신고 처리내용 등을 고려해 볼 때 행정청에서 축산업 허가의 공적인 견해 표명을 하였다고 볼 수 없어 신뢰보호의 원칙 적용은 불가함

- 건축신고 처리는 「건축법」 제14조제2항에 따라 「건축법」 제11조제5항 및 제6항의 다른 법률에 의한 의제처리를 준용하도록 규정되어 있는데,
  - 의제처리되는 법령이나, 건축복합민원 일괄협의회에서 확인하도록 한 관계 법령에도 「축산업」은 없으므로, 건축허가(신고)에 축산업에 관한 견해를 포함하여야 한다고 보기 어렵고,
  - 「축산업」에 의한 축산업 허가는 건축허가(신고)와는 별개의 처분인 바, 반드시 건축허가(신고)와 동시에 축산업 허가를 받아야 한다고 해석하기도 어려움.
  - 그리고, 시의 건축신고 및 변경신고 처리과정 및 협의 내용에도 「축산업」에 따른 허가를 받아야 한다고 안내하였을 뿐 건축주에게 축산업을 허가하겠다는 표현도 확인할 수 없음.
- 따라서, 시에서 건축신고 및 변경신고를 수리한 것으로 「축산업」 제22조의 축산업 허가를 할 것이라는 공적인 견해 표명을 하였다고 볼 수 없으므로, 신뢰보호의 원칙을 적용하는 것은 타당하지 않음.

## 어떤 결과가 있었나요?

- 개별법에 따른 허가(신고) 처리와 관련 신뢰보호의 원칙 적용 여부에 대한 법령 및 판례 등을 고려한 의견으로 행정의 적법성 제고

환경분야  
71

## 계획관리지역 내 제한업종의 대기배출시설 설치 가능 여부

### 어떤 문제가 있었나요?

저녹스버너 보일러를 「대기환경보전법 시행령」 제14조에 따른 방지시설 설치면제 대상 시설로 인정할 수 있는지 여부

- 「〇〇시 도시계획 조례」에 따르면 계획관리지역 내 건축할 수 없는 건축물로 대기오염물질 배출시설이 설치되는 건축물(단, 방지시설의 설치면제를 받는 경우에는 제외)이 규정되어 있음.
- 계획관리지역 내에 폴리스티렌 발포성형제품 제조업(22251)을 업종으로 하여 저녹스버너 보일러를 설치(항시 배출허용기준 이내로 배출)코자 하는 사항과 관련하여
  - “저녹스버너 보일러 설치”를 「대기환경보전법 시행령」 제14조에 따른 방지시설 설치면제 기준에 부합하는 경우로 볼 수 있는지 여부를 사전 컨설팅감사 요청

### 관련법령

- ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 및 같은 법 시행령 제71조
- ▶ 「대기환경보전법」 제2조, 제16조, 제23조, 제26조



### 문제의 핵심은 무엇인가요?

- “저녹스버너 보일러 설치”를 「대기환경보전법 시행령」 제14조에 따른 방지시설 설치면제 기준에 부합하는 경우로 볼 수 있는지 여부

## ⚙️ 어떤 해법을 제시했나요?

저녹스버너 보일러의 경우 「대기환경보전법 시행령」에 따른 방지시설 설치면제 기준에 해당하는 경우라고 볼 수 없으므로 문제해결 차원에서 조례로 제한한 것이 적절한지 검토 필요

- “대기오염물질배출시설”이란 「대기환경보전법」 제2조제11호 및 같은 법 시행규칙 제5조 별표3에 따른 배출시설로 “보일러(산업용·업무용 보일러, 가스 또는 경질유만을 연료로 사용하는 시설의 경우에는 시간당 증발량이 2톤 이상이거나 시간당 열량이 1,238,000킬로칼로리 이상인 보일러)”가 반영되어 있음.
- 또한 「대기환경보전법」 제2조제12호에는 “대기오염방지시설”이란 대기오염물질배출 시설로부터 나오는 대기오염물질을 연소조절에 의한 방법 등으로 없애거나 줄이는 시설을 말한다고 정의하고 있으며, 같은 법 시행규칙 제6조 별표4를 보면, 대기오염방지시설로 “연소조절에 의한 시설”이 반영되어 있음.
- 따라서 “저녹스버너 보일러”의 경우 “보일러”는 대기오염물질배출시설에 해당되고, “저녹스 버너”는 「대기환경보전법 시행규칙」 별표4에 규정되어 있는 “연소조절에 의한 시설”로 대기오염방지시설에 해당하므로
  - “저녹스버너 보일러 설치”는 「대기환경보전법 시행령」 제14조에 따른 방지시설 설치면제 기준에 해당하는 경우라고 볼 수 없다고 판단됨.
- 다만, 이 건이 「00시 도시계획 조례」에 따른 계획관리지역 안에서의 “플라스틱 발포 성형 제품 제조업(22250)” 공장 건축제한에서 유발된 사항임을 볼 때, 문제해결 차원에서 보면 조례의 제한이 적절한지 여부에 대한 검토는 가능해 보임 (조례 제·개정 취지, 지역적 특성, 타 시·군 현황 등 고려)

## 🍷 어떤 결과가 있었나요?

- 「00시 도시계획 조례」 개정을 통해 계획관리지역 안에서의 제한업종을 완화하도록 대안을 제시하여 민원불편 해소 유도

## 2019 사전 컨설팅감사 사례집

- 발 행 일 2020년 9월
- 발 행 인 경기도지사 이재명
- 편 집 인 감사관 김희수
- 총 괄 감 수 감사총괄담당관 김종구
- 분야별감수 사전컨설팅감사팀장 이영우  
회계, 개발, 행정, 건축, 토지, 복지, 환경 분야  
이인식 주무관, 박성호 주무관, 박종민 주무관,  
안혜림 주무관, 여태환 주무관, 박찬수 주무관
- 편집·인쇄 디자인공감

※ 이 책자의 전문(全文)은 사전 컨설팅감사 홈페이지([http://www.gg.go.kr/gg\\_thanks](http://www.gg.go.kr/gg_thanks))에 게재되어 있습니다.

※ 문의 : 경기도 감사총괄담당관 사전컨설팅감사팀(☎ 031-8008-2081~2, 2072~3, 2922, 2938)



새로운 경기 < 공정한 세상