

행정자치부

징계·시정요구

제 목 진출입 도로에 대한 협의없이 건축허가 대상을 부당하게 건축 신고로 처리

기 관 명 강원도

관 계 기 관 원주시

징계 대상자 원주시 ○○과

지방○○○○ ○○○

※ 훈계대상자 원주시 ○○과

지방○○○○ ○○○

징 계 종 류 경징계

내 용

지방○○○ ○○○는 2014. 7. 14.부터 감사일 현재까지, 지방○○○○ ○○○은 2016. 1. 5.부터 감사일 현재까지 건축인허가 업무 실무담당자로 근무하고 있다.

「건축법」 제11조 및 제14조에 따르면 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하나, 허가 대상 건축물이라 하더라도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에서 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 소규모 건축물은 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 보고 있고

같은 법 제44조에 따르면 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로에 접하도록 규정되어 있다.

원주시 ○○과에서는 2015. 9. 2. 건축주 (주)○○○○이 ○○면 ○○리 산

000번지에 제1종근린생활시설(소매점, 사무소) 16동을 신축하기 위한 건축신고서를 접수하자 관련법 부서협의 후 2016. 1. 15. 건축신고필증을 교부 하였다.

[표] 건축신고 수리 현황

신고접수	대 지 면 적		건축물 용도	건축면적 (연면적)	신고필증교부
2015. 9. 5.	11,572㎡	자연녹지 (5,278㎡)	사무소 1동 소매점 7동	655.52㎡ (655.52㎡)	2016. 1. 15.
		계획관리 (6,294㎡)	사무소 2동 소매점 6동	675.60㎡ (675.60㎡)	

그러나, 위 건축물은 건축하려는 대지의 일부가 용도지역이 도시지역인 자연녹지지역으로 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과(신고 연면적 655.52제곱미터)하여 건축허가를 받아야 하는 대상 건축물에 해당한다.

그런데도 원주시 ○○과에서는 건축주 (주)○○○○이 허가대상 건축물을 건축신고로 접수하였는데도 반려하지 않고 그대로 수리하여 신고필증을 교부하였으며

건축신고서의 건축부지 진출입 도로로 계획된 7필지(495㎡)의 토지 중 5필지(000-0 국(건설교통부), 000-0 국(건설교통부), 000-0 국(건설교통부), 000-0 국(건설교통부), 0000 국(건설교통부) / 398㎡)는 국유지로, 건축신고서에 건축주가 국유지 사용에 대한 권리관계를 증명하는 서류를 첨부하여야 함에도 이에 관한 서류를 건축주가 제출하지 않았는데도 부당하게 건축신고를 수리하였다.

이로 인해, 건축주가 다시 건축신고를 건축허가로 변경하기 위한 관련서류 작성과 진출입도로에 포함된 국유재산 사용에 대한 권원확보 등을 보완한 후 건축물을 착공해야 함으로써 건축주에게 시간적, 경제적 손실뿐만 아니라 건축인허가 행정의 신뢰를 실추시키는 결과를 초래하였다.

조치할 사항 원주시장은

[징계] 위 관련자 중 ○○○를 「지방공무원법」 제72조에 따라 징계처분 하시기 바랍니다.

[훈계] 위 관련자 중 ○○○을 훈계처분 하시기 바랍니다.

[시정] 위 건축신고건은 「건축법」에 맞게 관련 서류를 보완하여 건축허가로 처리 하시기 바랍니다.