

거창군 주상면 주곡로 1124-6 번지 신축공사에 대한 피해 민원

본 민원의 개요

거창군 주상면 주곡로 1124-6번지의 신축주택공사에서 “개발행위허가”를 신청 및 취득하지 않고 진행되는 성토 및 절토와 해당 행위로 인해 발생하는 우천시 토사유입 및 붕괴의 위험이 있어 본인의 집에 피해가 발생하는 것으로 우려되는바 공사의 중지를 요청드립니다.

신축공사를 진행하며, 비탈을 깎아 대지를 1150mm 성토하였으며, 절토한 비탈은 고점기준 3000mm에 해당하는 석축을 쌓은 상황입니다.

상기 건으로 이는 다수의 건축사를 통해 “개발행위허가”대상임을 확인하였으며, 이에 거창군에 민원을 제출하고 조치를 요청하였으나 위 사항은 허가사항이 아니라며 조치를 할 수 없다고 전화로만 통보하고 서면 답변을 주지 않고 있습니다.

이에 해당 공사는 계속 진행되고 있으며 본인은 신축건물주가 준공검사를 취득하기도 전에 입주하고 생활하여 성토와 절토에 대한 안전 조치 등의 이행을 하지 않을 것을 우려하고 있습니다.

이에 “개발행위허가”에 대한 적용부분을 명확히 하여 500mm 이하로 성토하도록 지도하여 주시고, 성토 및 절토에 대한 안전사항을 이행하도록 요청 드립니다.

개발중인 대지주소 : 경남 거창군 주상면 주곡로 1124-6번지

의뢰인 주소 : 경남 거창군 주상면 주곡로 1124-12번지

발신자 : 백성균 (HP : 010-8907-9072, E-mail : [baekguni@gmail.com](mailto:baekguni@gmail.com) )

민원의 상세내용

#### 1. 무리한 성토의 건

수개월전 민원인의 옆집은 새로 신축건물을 짓겠다고 통보하여 왔습니다. 민원인의 창고건물과 옆집은 500mm정도로 붙어있는 집이었으며 대지의 높이 또한 양쪽 집이 동일하였습니다.

하나 옆집은 막상 신축공사를 시작하니 옆의 산비탈을 절토하여 대지를 1150mm나 성토하였고

이에 석축까지 만들었습니다. 거창군청에 확인한 바로 신축건물 공사에 대해 신고를 하였으며, 500mm를 성토하겠다고 신고하였음을 확인하였습니다.

본인과 본인의 가족들은 본인의 집과 옆집이 바로 산비탈 아래에 위치하고 있는 점을 고려할 때 옆집의 절토면의 석축과 성토로 인해 우천시 빗물이 본인의 집 뒤 비탈로 떨어져 물이 차게 되거나 산사태가 일어날 것이 심각하게 우려됩니다. 본인의 주택은 비탈을 등지고 바로 비탈과 붙어 있는 상태입니다.

또한 옆집이 본인의 주택보다 정남쪽에 위치한바 1000mm의 성토 후 기초공사를 위한 콘크리트 타설 및 주택공사를 한다면 본인의 주택은 일조시간이 급감할 것이며, 외부에서 보는 미관 또한 나빠지게 되어 재산상의 손실도 발생하게 됩니다.

옆집의 비탈 절토 후 발생한 토사를 처리하는 비용을 아끼고자 행한 높은 성토는 본인가족의 생명을 위협하는 위험한 행위입니다.

## 2. 불법 성토

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제 53조에 따라 50센티미터 이하의 성토가 아님으로 옆집은 “개발행위허가”를 취득하지 못한 상태에서 500mm이상의 성토를 하는 것은 불법행위입니다.

이에 거창군에 민원을 제기하였으며 공무원은 현장을 확인하였고 답변을 기다린바 공식서면 답변이나 행정조치는 없었으며, 구두로 시행령 제55조 개발행위의 규모에 대한 내용을 제시하며, 이는 1만제곱미터가 안됨으로 허가대상이 아니라고 하며 조치할 수 없다고 하였습니다.

제55조 개발행위의 규모는 주거지역의 경우 1만제곱미터의 이하까지는 허가로 진행하고 그 이상의 경우 개발계획을 수립하여 진행하라는 취지를 공무원이 반대로 해석하고 있습니다. 저는 해당 공무원이 이 조항을 진짜 몰라서 이렇게 해석한다고 생각되지 않습니다. 해당업무를 담당하는 공무원이 상시로 일어나는 행위에 대해 모르고 있고 합법이라고 생각하고 있는 상황에서 건축신고를 500mm 성토로 신고하고 1150mm를 성토하는 건축업자는 없을 것입니다.

이렇게 아무런 조치없이 시간이 흐르는 사이 건축은 계속 진행되었으며 상당한 진척을 보이고 있습니다. 지금까지 본인의 공사수정요구에 무시로 일관하며 공사를 진행한 옆집의 행태로 보아 준공검사 전 입주하여 생활을 시작할 것이며, 아무런 수정조치 없이 지낼 것이 뻔한 상황입니다.

이런 정황으로 공무원의 일처리 방식에 다른 의도가 있는지 강한 의혹이 드는 상황입니다.

차후 적절한 시기에 조치를 취하지 않은 행정기관의 과실로 인해 본인의 재산권이 침해당하게 된다면 소송을 통해 적극적인 구제에 나설 것입니다.

3. 본인가족의 사생활 침해 등의 민원제기에 아무런 조치가 없음

이대로 공사가 진행된다면 옆집은 1500mm이상 높은 대지 위에 집을 짓고 창문을 내게 된다면 본인의 마당과 건물을 모두 내려다 보게 되는 구조가 됩니다. 이러한 사생활 침해에 관한 내용에 관해서도 해당 공무원은 아무런 중재의 노력도 하지 않았으며, 조치 또한 없었습니다.

이에 민원을 제기 하오니 거창군의 민원처리에 문제가 없었는지 조사하여 주시고 군청에서 빠른 조치가 이루어지도록 요청드립니다.