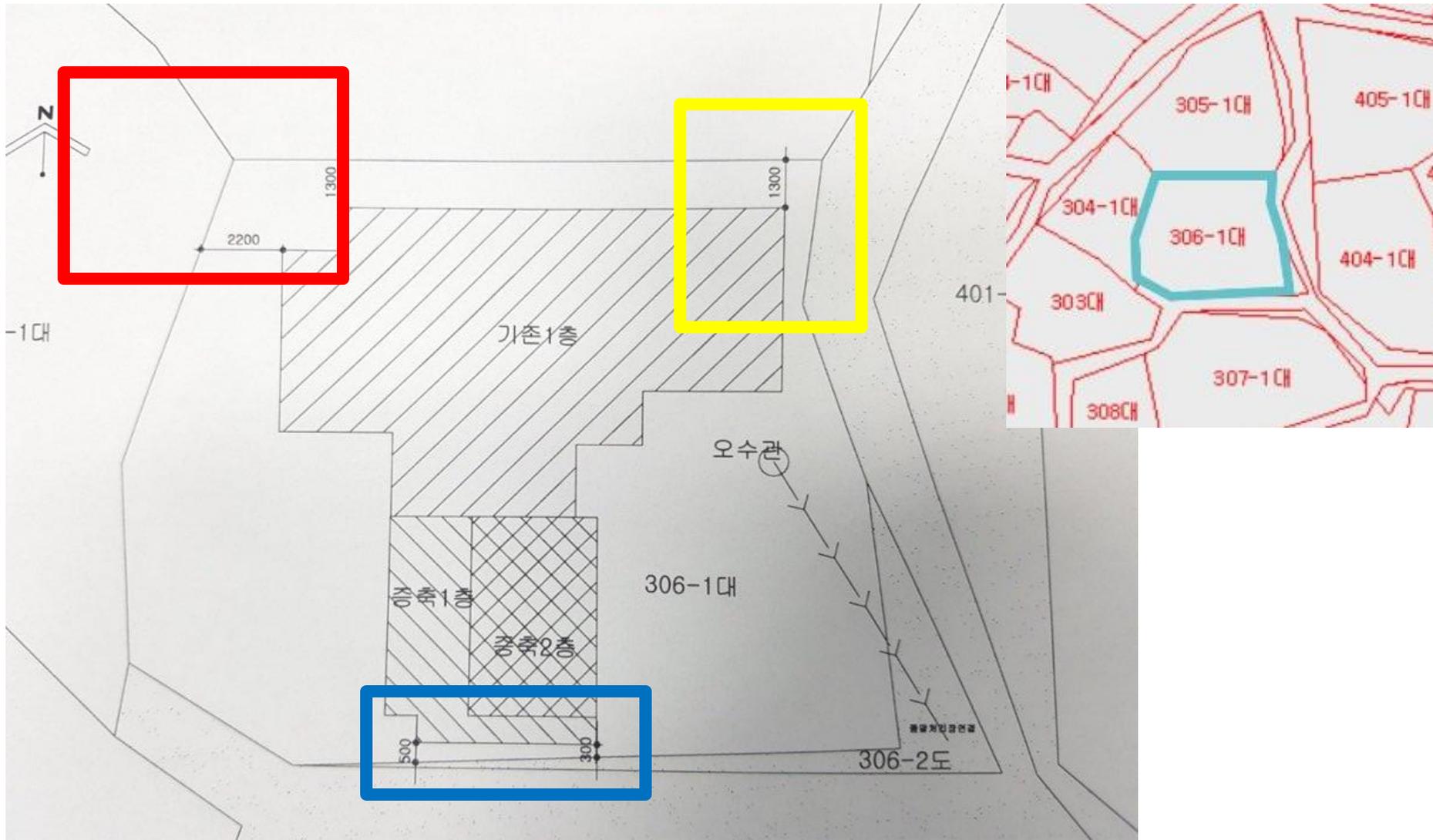


# 신안군 팔금면 읍리 306-1 번지 신축공사 관련 이의제기



## 1. 306-1번지 준공 후 기존 담장 철거

- 소유자 김판수님께서 지방도로 1263도, 군 소유지 306-2번지를 무단으로 점거하여 사용하고 있는 것에 대하여 담장 원상복구 및 행정조치를 하여 주시기 바랍니다.  
(국토정보 시스템 참조)

- 신안군 도로점용료 징수 조례(제2조 점용료부과대상임.)
- 허가일자 2010년 11월 16일
- 준공일자 2010년 12월 17일
- 공사 진행 시 기존 담장 철거하여 9년동안 점거하여 사용하였으며 이에 도로점용료 신고를 하였는지, 또한 해당 관할 부서에서는 징수절차와 소유자는 납부 책임을 이행 하였는지에 대해서 해당 부서는 회신 바랍니다.

## 2. 계획관리지역 건폐율 및 용적율 기준

1) - 건폐율 40% 용적율 50~100%(신안군 조례에는 명시 없음)- 상법을 적용이 맞다고 판단됨

- 기존 291제곱미터이며 1층 주택 건축면적 89.5제곱미터  
건폐율 30.8%, 용적율 30.8%이므로 해당 306-1 번지 안에서의 건폐율에 부적합으로 판단되오니 해당부서에서는 답변 부탁드립니다. (국토정보 시스템 참조)

\* 위 모든 사항으로 판단 할 경우 해당 대지안에서의 신규 건축물 공사는 진행이 불가하며 설계변경 통해서도 그 어떠한 공사 진행이 불가하며 또한 이와같은 모든 법규 사항을 확인 하지 않고 허가를 득 하였던 관할 부서의 답변과 기초공사를 진행한 소유자의 행정조치가 필요할 것으로 판단됩니다. 이에("2-1참조)의 사항에 대한 회신 바랍니다.

3. 앞부분(사진)에서 적색 사각테두리 부분이 보일러실이며 불법 건축물로 판단되며, 해당부분에 대한 답변 부탁 드리며 기존 1층 배면 부위에 모든 배기가스 및 기타 오염물질의 발생으로 304-1번지 소유자 이 윤재님의 피해가 발생됨으로 시정조치 바랍니다.

4. 앞부분(사진)의 도면은 건축물 허가 도면으로 판단 시 304-1 번지 대지경계선으로부터 약 10M 이격이 되어 공사를 진행해야 하나 현재 대지경계선으로부터 근접하여 기초 설비 작업 진행으로 허가도면과 상이하게 진행됨에 따라 불법으로 진행되는 것이 명확하며, 이에 대하여 시행조치 바랍니다. 또한 사진과 같이 오수관이 군소유지 306-2번지로 설치 되는 부분에 대하여 이의 제기 합니다. -(상기 3번의 내용과 관계가 있음)

- 상기 도면으로 공사 진행 시 신안군 도로법 시행규칙 제 3조 1항 적용 군 소유지 도로 무단 훼손

5. 김 판수님께서 7월 6일 측량 진행 예정이오니, 이 윤재님께서 측량을 진행을 하는것에 대한 이의제기를 할 수 없으나, 지방군도 1263-도 와 306-1번지의 대지경계선 측량에 포함이 되오니 해당부서 담당자 입회 후 측량을 진행 할 수 있도록 요청 드립니다.

( 1page 사진의 황색표시구간 도면 판단의 경우 도로경계선을 침해)

6. 앞 부분(사진참조) 청색부분 대지경계선으로부터 이격거리 50CM, 30CM 밖에 되지 않는 부분에 대한 답변 부탁드립니다. (1263-도와 건물 처마선까지의 거리 최소 2M 이상)

7. 공사 진행 관련하여 1263-도는 면민들의 이동하는 도로이며, 농기계들 운행이 발생하는 곳이므로 면민들의 안전을 위하여 공사 진행 시 안전시설물(웬스), 공사안내표지만, 야간 시야확보 비산먼지 발생의 우려가 있으므로 안전및 환경적인 부분에 대한 제반 시설이 이행 될 수 있도록 관리 감독하여 주시기 바랍니다.

8. 해당 지역은 계획관리지역으로 지정 되었으며 단독주택, 제1,2종 근린생활시설(600m<sup>2</sup> 이하, 3층이하 건축물을 조성할 수 있으나, 소유자 김판수님은 단독주택으로 허가를 득 하였으며 준공 후 근린생활시설 업종이 변경 계획 있는 것으로 판단되며 이에 따른 최초 건축 허가의 문제점이 있음을 명시하며, 해당부서의 답변 부탁드립니다.

상기 306-1 신축공사 관련 해당 1~8번까지의 내용에 대하여 이의제기를 합니다.  
성실한 답변 부탁드립니다.

2019년 07월 05일 금요일

작성자 : 이 봉권 010 - 4086 - 3806