

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [의견표명]

□ 민원 제목 : 시내버스 ○○○○번 회차지 이전

□ 신청 취지

- 시내버스 ○○○○번 회차지 운영으로 발생하는 소음피해를 방지하기 위해 방음벽을 설치하는 것은 주변 환경에 미치는 영향 평가와 주민 의견 수렴 등의 절차를 거쳐야 하며, 신청인의 소음피해를 근본적으로 해결하기 위해 피신청인은 방음벽 설치계획을 철회하고 회차지 이전을 서둘러 달라.

□ 피신청인 등의 주장

- 시내버스 ○○○○번 회차지에 방음벽을 설치하려는 것은 신청인의 소음피해를 최소화하려는 것이며, 회차지 이전은 대체부지 확보와 버스 노선 변경에 따른 지역주민들의 의견 수렴과 납득이 있어야 가능하다. 이에 피신청인은 도시철도 2호선 개통에 대비한 시내버스 노선개편 용역에 회차지 이전 및 버스 노선을 변경하는 과업을 포함하여 검토 중에 있다.

□ 사실관계

- 시내버스 ○○○○번 회차지는 2종 일반주거지역으로 인근에 아파트, 도로, 종교시설, 주택 등이 위치해 있고, 신청인의 주택은 시내버스 ○○○○번 회차지 경계로부터 동쪽방향 최단거리로 약 5m 떨어져 있다.

- 피신청인은 도시철도 2호선 개통에 대비하여 2021. 1월부터 2024. 1월까지 도시철도 중심의 시내버스 노선개편 용역을 추진 중에 있다.
- 2021. 7. 6. 피신청인은 중앙환경분쟁조정위원회 재정결정을 받아들여 신청인의 부모에게 회차지 소음으로 인한 정신적 피해 배상액으로 총 1,841,500원을 지급하였다.
- 2022. 3월 현재, 피신청인은 회차지 소음피해 방지를 위해 광주광역시버스운송사업조합이 운영하는 교통시설개선기금에서 관련예산 7천만 원을 확보하여 신청인의 주택과 근접한 회차지 경계부에 방음벽을 설치하는 계획을 수립하여 추진 중에 있다.
- 신청인은 방음벽 설치로 주변미관 저해, 신청인 주택의 단절감, 바람통로 차단, 장벽이 서있는 것과 같은 위화감, 도로 결빙에 따른 안전사고, 소음피해 차단 어려움 등의 문제를 야기할 것이라며 이를 철회하고 회차지 이전을 서둘러 줄 것을 주장한다.
- 우리 위원회에서 현지 실지조사 시 확인한 사항은 다음과 같다.
 - 1) 시내버스 ○○○○번 회차지에서 발생하는 소음으로 피해를 인정받은 주민은 신청인의 주택에 거주 중인 신청인의 부모만 해당된다.
 - 2) 신청인의 주택과 근접한 회차지 경계부에 방음벽을 설치할 경우 신청인이 주장하는 것과 같은 문제가 야기될 가능성이 크다.
 - 3) ○○○○번 회차지 반경 1km 이내에 다른 시내버스 회차지가 위치하고 그 주변에 대체 회차지로 사용을 검토할 수 있는 부지가 있다.
 - 4) ○○○○번 이용객이 많이 타는 ○○ 버스정류소 주변에 건설 중인 공동주택이 준공되어 입주가 이루어지면 향후 지역주민의 버스 이용수요는 증가할 것으로 예상된다.

□ 관계 법령 등

○ 「대한민국 헌법」

제35조 ① 모든 국민은 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리를 가지며, 국가와 국민은 환경보전을 위하여 노력하여야 한다.

○ 「환경정책기본법」

제8조(환경오염 등의 사전예방) ① 국가 및 지방자치단체는 환경오염물질 및 환경오염원의 원천적인 감소를 통한 사전 예방적 오염관리에 우선적인 노력을 기울여야 하며, 사업자로 하여금 환경오염을 예방하기 위하여 스스로 노력하도록 촉진하기 위한 시책을 마련하여야 한다.

○ 「광주광역시 대중교통지원 및 한정면허 등에 관한 조례」

제3조(대중교통지원) ② 대중교통지원 대상은 다음 각 호로 한다.

2. 버스공영차고지(회차지 포함한다)의 조성 및 현대화, 이전과 설비의 확충·개선사업

제5조(기능) 버스정책심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의하고 시장을 자문한다.

2. 대중교통지원사업 4. 버스노선 등 운영체계의 조정

○ 「광주광역시 시내버스 준공영제 운영 조례」

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “시내버스 준공영제”란 광주광역시가 노선 및 배차간격 등의 운행계통을 계획하고, 시내버스 운송사업자는 운행계획에 따라 시내버스를 운영하되, 운송사업자의 운송적자에 대하여 광주광역시가 재정을 지원하는 제도를 말한다.

제3조(책무) ② 광주광역시와 운송사업자는 시내버스 준공영제의 투명하고 효율적인 운영을 위하여 상호 신뢰와 협력관계가 유지되도록 노력하여야 한다.

□ 판단 및 결론

- 신청인의 시내버스 ○○○○번 회차지 이전 요구에 대하여 살펴보면 ① 신청인의 주택과 근접한 회차지에서 발생하는 소음으로 인해 신청인의 부모가 20년 넘게 정신적 피해를 당하고 있는 점 ② 신청인이 회차지의 조속한 이전을 주장하며 신청인의 주택과 가까운 회차지 경계부에 방음벽 설치를 반대하고 있는 점 ③ 향후 신축 아파트가 준공되어 입주가 이루어지고 ○○○○번 이용객이 증가하여 운행차량을 추가 할 경우 회차지 주차 공간 부족이 예상되는 점 ④ 회차지 반경 1km 내에 다른 시내버스(□□□□번, △△△번) 회차지가 위치하고 그 주변에 대체부지 확보가 가능한 점 ⑤ 피신청인이 도시철도 2호선 개통에 대비하여 2024년까지 시내버스 노선개편 용역을 추진하고 있는 점 ⑥ 「광주광역시 대중교통지원 및 한정면허 등에 관한 조례」 제5조에 따라 버스 노선 등 운영체계의 조정 등은 버스정책심의위원회에서 심의하여 결정하는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인은 회차지 이전을 위해 버스 노선 등 운영체계의 조정을 추진하는 것이 바람직 한 것으로 판단된다.
- 피신청인에게, 광주광역시 북구 ○○동 ○○○번지 일원에 위치한 시내버스 ○○○○번 회차지 이전을 위해 버스 노선 등 운영체계의 조정 등을 추진 할 것을 의견표명 한다.

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [의견표명]

□ 민원 제목 : 코로나19 관련 지하도상가 임대료 환급 민원

□ 신청 취지

- ○○ 지하도상가를 도시공사와 임대차 계약 후 10년간 점포를 운영하다 도시공사에서 재계약을 해주지 않아 주변 상인들과 임대료를 공탁하고 관리비를 납부하며 상가를 무단 점유 및 영업을 하다가 상가를 자진 반납 후 퇴거하였음
- 그러나, 주변 상인들은 끝까지 상가를 무단점유하면서 시와 도시공사의 방침 변경으로 재계약을 하였고, 무단 점유기간의 임대료도 코로나19 피해지원 정책으로 감면받은바, 신청인도 무단점유기간에 납부한 부당이득금(임차료)를 감면해줄 것을 요구

□ 피신청인 등의 주장

- 「공유재산법 시행령」 제17조에 따라 지방자치단체의 귀책사유로 사용허가를 받은 행정재산의 사용에 제한을 받은 경우 사용료 감면에 해당하나, 신청인은 지하도상가를 무단 점용한 미계약자로, 행정안전부의 「코로나19로 인한 공유재산 사용·대부자 피해지원 운영요령」에 따르면, 무단 점유자는 지원 대상에 해당하지 않는다.
- 지하도상가 무단 점유 상인들과 재계약은 민원인이 점포를 명도하고 부당이득금을 정상 완납한 이후 결정된 별개의 독립 사안이며,
- 지하도상가 임대료 환급 대상자는 지하도상가 임대료 환급계획에 따른 지원 대상과, ○○공구 건물인도 소송 관련 법원 조정(무단

점유기간 중 일부기간에 대한 부당이득금 조정) 결과에 따라 결정된 사항으로,

민원인은 시에서 정한 임대료 환급 지원 요건 중 2021. 9. 1.자 상가 임차인에 해당하지 않아 지원 조건을 충족하지 못하였고, ○○공구 건물 인도 소송의 당사자들이거나 동일 성격을 갖는 자(소송 대상자중 소송 미제기 세대)에 해당되지 않아 부당이득금 조정에 대한 법원 판결 효력도 적용되지 않는다.

- 아울러, 무단점유자에게 임대료 감면을 적용할 경우 年 12~15%의 연체이자를 납부하면서 상가를 운영하는 정상계약 상가에서 특혜 의혹 등 이의 제기가 예상된다.

□ 사실관계

- 시는 공유재산인 ○○·△△지하도상가를 도시공사에 관리를 위·수탁 하였고, 도시공사는 지하도상가 내 점포 두개 동을 신청인과 임대차 계약을 체결하고 신청인에게 임대한 바 있다.
- 신청인은 2009. 8. 1.부터 2019. 8. 31.까지 10년간 2년마다 임대차 계약을 갱신하며 상가를 운영하던 중 계약기간 만료에 따라, 2019. 9. 1.자로 도시공사에 재계약을 요청하였으나, 도시공사의 재계약 불가 방침에 따라 계약을 갱신하지 못하고 계약기간이 종료되었다.
- 계약기간 종료 후 신청인은 주변 지하도상가 상인들과 재계약을 요청하며, 임대료를 법원 공탁 및 관리비를 납부하며 상가를 무단 점유 및 사용하던 중 도시공사가 2021. 4. 30.자로 ○○ A블록 20개소 상가를 무단 점유하던 상인들을 대상으로 명도소송을 진행하자 신청인은 무단 점유기간의 임대료(부당이득금)를 정산 후 2021. 6. 4. 상가를 자진 반납하였다.

- 신청인이 상가 반납 후, 시와 도시공사는 2021. 7. 2.자로 ○○ 지하도상가 입점자 선정 및 계약방식을 변경하고 기존 상가를 무단 점유하여 운영하던 상인들과 2021. 9. 1. ~ 2023. 8. 31.까지 점포임대차계약을 체결하였다.
- 시는 2021. 12. 23.자로 코로나19에 따른 지하도상가 임대료 환급 계획을 마련하였고, 2021. 9. 1.자로 임대차 계약을 체결한 상인들을 대상으로 무단 점유기간을 포함한 임대료에 대해 감면혜택을 지원하였다.

□ 관계 법령 등

- 「공유재산 및 물품관리법」
제24조(사용료의 감면) ③ 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복구 완료기간의 사용료와 그 이자를 일할 계산하여 감경할 수 있다.
- 「공유재산 및 물품관리법」 시행령
제14조(사용료) ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되 월할 또는 일할로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따르며, 사용·수익허가를 받은 자가 재난(「재난 및 안전관리 기본법」 제3조 제1호에 따른 재난을 말한다. 이하 제31조제1항 단서에서 같다)에 따른 피해를 입은 경우에는 공유재산심의회의 심의를 거쳐 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율(연 1천분의 10 이상이어야 한다)을 적용할 수 있다.
- 「재난 및 안전관리 기본법」
제3조(정의) 1. ‘재난’이란 국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해

를 주거나 줄 수 있는 것으로서 다음 각 목의 것을 말한다.

나. 사회재난: 생략~「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병 또는「가축전염병예방법」에 따른 가축전염병의 확산, 「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」에 따른 미세먼지 등으로 인한 피해

□ 판단 및 결론

- 피신청인이 신청인의 임대료(부당이득금)를 감면할 수 없는 사유는 ‘코로나19에 따른 지하도상가 임대료 환급 계획’ 상 지원 대상 요건인 2021. 9. 1. 계약자에 해당하지 않는다는 것과, 무단 점유자는 감면혜택 대상이 아니라는 것이다.
- 도시공사가 2021. 9. 1.자로 체결한 ○○ 지하도상가 점포의 임대차 계약기간은 상인들이 무단 점유했던 기간 2019. 9. 1. ~ 2021. 8. 31.이 포함되지 않은 2021. 9. 1. ~ 2023. 8. 31.이므로, 2021. 9. 1. 자 임대차 계약은 상가 무단 점유기간에 영향을 미치지 않는 별개의 독립 사안으로 이해할 수 있다.
- 도시공사가 임대차 계약을 체결하지 못하고 상가를 무단 점유한 상인들을 대상으로 진행한 건물 명도소송에서 법원은 임대료(부당이득금)를 조정하였다.
- 따라서, 신청인이 소송 등으로 상가반납 재계약을 체결하지 못한 점, 점포 명도 상인은 임대료 감면 검토대상에서 당연 제외한 점, 소송에서도 무단 점유기간의 임대료를 감면한다는 점, 임대료 감면이 코로나19로 인한 소상공인을 위한 국가정책인 점 등을 고려 신청인이 납부한 임대료 감면 여부에 대하여 재검토의 여지가 있다.
- 피신청인에게, 코로나19 위기극복을 위한 소상공인 피해 지원이 ○○ 지하도상가 상인들과 신청인이 동등하게 혜택을 받을 수 있도록 임대료 감면을 재검토할 것을 의견 표명한다.