

서면질문 답변자료

질문의원	김택호	소속위원회	기획행정위원회
제 목	건축허가 특혜 시비에 관하여		

< 질 문 내 용 >

☐ 건축허가 특혜 시비에 관하여

1. 상모동 381-6번지 일원, 남통동 141-3번지 일원 건축물 허가에 있어 진입로가 건축법상 허가요건인 도로폭 6m 이상인 규정을 적용하여야 함에도 이를 적용하지 않고 건축허가가 난 부분에 대해 명확히 밝혀 주시기 바랍니다.
2. 또, 이러한 문제점이 있음에도 남통동 141-3번지 일원 건축물 준공 후 당초 건축허가시의 도로를 주출입구로 사용하지 않고 구미시 소유 금오테니스장과 올림픽기념관 주차장 통로를 사실상 주 진입로로 활용해 사용하고 있어, 이에 대해 시민들의 특혜성 시비가 끊이지 않으므로 그 경계를 명확히 하고 출입을 차단하여 시민의 의혹을 해소해 주시기 바랍니다.

〈 답 변 자 료 〉

질문	1. 상모동 381-6번지 일원, 남통동 141-3번지 일원 건축물 허가에 있어 진입로가 건축법상 허가요건인 도로폭 6m 이상인 규정을 적용하여야 함에도 이를 적용하지 않고 건축허가가 난 부분에 대해 명확히 밝혀 주시기 바랍니다.
----	---

□ 상모동 381-6번지 일원 건축 허가 관련 【소관부서 : 건축과】

- 건축법 시행령 제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비) 제2호에 따라 막다른 도로의 길이가 35미터 이상일 경우 확보해야할 도로의 너비는 6미터입니다. 만약 도로 너비가 미달될 경우에는 건축법 제46조(건축선의 지정)에 따라 도로의 중심선으로부터 너비 2분의 1의 수평거리 즉 3미터 후퇴하여 건축행위를 하면 됩니다.
- 질문하신 상모동 381-6번지 일원의 건축허가는 거성빌라에서 시작하는 박정희로5길(L 579m, ‘16. 7월 새마을과 도로포장)을 통해 진·출입로 사용되었으며, 허가 신청부지에 접하는 도로에는 도로의 중심선으로부터 너비 2분의 1의 수평거리 3미터만큼 후퇴하여 건축허가 처리되었습니다.
- 비록 폭이 미달되는 도로라 할지라도 건축법 제44조(대지와 도로의 관계) 제1항제1호에 따라 건축물의 출입에 지장이 없는 경우에는 건축허가가 가능하도록 규정되어 있습니다.

□ 남통동 141-3번지 일원 건축 허가 관련 【소관부서 : 시민만족과】

- 건축물의 대지는 「건축법」 제44조제1항에 따라 도로에 접하여야 한다고 규정하고 있습니다.
- “도로”란 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 너비4미터 이상의 통과도로와 같은 법 시행령 제3조의3에 막다른 도로로써,

- 35m 이상의 막다른 도로일 경우 너비 6m 이상의 막다른 도로로 규정하고 있으며, 같은 법 제46조제1항에 따라 소요너비에 못 미치는 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 소요너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 지정하도록 규정되어 있습니다.
- 다만 같은 법 제44조제1항 단서 및 제1호에 ‘해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다’ 라고 규정하고 있습니다.
- 따라서 남통동 141-3번지 일원의 건축허가는 같은 법 제44조제1항 제1호에 따라 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정하여 처리된 사안이며, 막다른 도로에 막다르게 접한 대지는 도로 소요폭을 확보하지 않더라도 건축이 가능한 사안입니다.

질문	2. 이러한 문제점이 있음에도 남통동 141-3번지 일원 건축물 준공 후 당초 건축허가시의 도로를 주출입구로 사용하지 않고 구미시 소유 금오테니스장과 올림픽기념관 주차장 통로를 사실상 주 진입로로 활용해 사용하고 있어, 이에 대해 시민들의 특혜성 시비가 끊이지 않으므로 그 경계를 명확히 하고 출입을 차단하여 시민의 의혹을 해소해 주시기 바랍니다.
----	---

- 금오테니스장과 주차장 사이의 도로는 금오테니스장 조성 이전부터 농로로 사용하고 있었으며, 2010년도 금오테니스장 조성공사를 하면서 주차장 진입을 위하여 일부분 확장한 도로로 남통동 141-3번지로 진출입하는 차량의 원천통제 시 민원발생 소지가 있어 향후 차량 통제를 위한 대안을 다방면으로 검토하겠습니다.

【소관부서 : 체육진흥과】

건축법 제2조(정의)

11. “도로“란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로

나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사“라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로

건축법 시행령 제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비) 법 제2조제1항제11호 각 목 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로“란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

2. 제1호에 해당하지 아니하는 막다른 도로로서 그 도로의 너비가 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 기준 이상인 도로

막다른 도로의 길이	도로의 너비
10 미터 미만	2미터
10 미터 이상 35 미터 미만	3미터
35 미터 이상	6미터(도시지역이 아닌 읍·면지역은 4미터)

건축법 제44조(대지와 도로의 관계) ① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우

건축법 제46조(건축선의 지정) ① 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 “건축선(建築線)“이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조제1항제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다.

첨부 3

상모동 381-6번지 현황 (위성사진)



남통동 141-3번지 현황 [위성사진]

