

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 사천시 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 농어촌민박 신고수리 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제2조(정의) 제16호 라목에서 “농어촌민박사업”은 “농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 「건축법」 제2조 제2항제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다)을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업”으로 정의하고 있으며,
- 같은 법 제86조(농어촌민박사업자의 신고) 제1항에서 “농어촌민박사업을 경영하려는 자는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수에게 농어촌민박사업자 신고를 하여야 하는 것”으로 규정되어 있고, 제3항에서 신고서를 제출받은 시장·군수는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 신고인의 주민등록표 등본과 건축물대장을 확인하여야 하는 사항을 명시하고 있으며
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있고 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며
- 「2017년도 농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선 <농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반

기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 하는 사항을 규정하고 있고, 동지침 제3편 제2항 2.사업내용에서 농어촌지역 등에서 주민이 거주하고 있는 연면적 230제곱미터 미만의 단독주택으로서 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하는 것으로 명시되어져 있음

- 사천시 ◎◎센터에서는 농어촌정비법령 등에 의한 농어촌 민박의 신고수리 및 사후관리 업무를 수행함에 있어

가. 허가 가능 동수를 초과한 신고 수리

연번	신고번호	신고일자	상호	민박소재지	신고면적(㎡)	실제운영 객실(동/호)	건축년도
①	2000-0	2016-10-17	AA	사천시 ○○면 ○○길 ○○	210.56	5동/6호	2016
②	2000-0	2017-01-09	BB	사천시 ○○면 ○○로 ○○	176.79	4동/4호	2016

2016년도 농림축산식품부의 농림축산사업 시행지침서 제3편 농어촌민박사업의 사업규모에서는 농어촌민박사업에 대해 주택연면적 230제곱미터 미만의 단독주택 1개동으로 한정하고 있고, 2017년도 지침에서 단독주택의 경우 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용 가능하므로 최대 2개동 까지 농어촌민박사업이 가능한 것으로 규정되어 있음에도 ①, ② 항목은 5개동과 4개동으로 허용가능 동수가 초과되었고 신고수리 이전에 담당자는 현장확인을 통한 출장복명서 및 첨부된 현장확인 사진에서도 허가동수가 초과된 사실을 이미 인지하였음에도 부당하게 이에 대해 신고수리 한 사실이 있음

나. 농어촌민박시설 사후관리 소홀

농림축산사업 시행지침서 사후관리항목에서는 “시장, 군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생, 소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하고 「농어촌 정비법」 제89조 및 제90조에 해당하는 경우에는 시정명령 내지 사업장 폐쇄 등의 조치를 취하도록 규정되어 있으므로 사천시 ◎◎센터에서는 기 신고수리된 농어촌민박시설에 대한 점검을 통해 부적정한 사실 여부를 면밀히 확인하고 부당한 사항이 있는 경우 이에 대한 적합한 조치를 취하도록 하였음이 타당함에도 점검을 시행함에 있어 기 신고수리된 농어촌민박시설의 규모와 운영현황에 대한 항목이 누락된 안전관리체계와

위생관리분야로 한정된 분야에 대한 점검을 시행하였으며, 그 결과 ○○로 ○○번지 정△△ 소유의 CC 민박시설은 당초 신고수리된 건물 229.4㎡ 이외에 건물 3동 851.9㎡가 추가(전체 5동 1,081.3㎡)된 시설이 미신고 민박시설로 운영되고 있고, 현장점검을 통해 당초 신고 수리된 사항 이외에 추가 민박시설을 운영한다는 사실관계의 확인이 충분히 가능하였음에도 이를 소홀히 하여 합당한 조치를 취하지 않은 사실이 있으며,

구 분	당초신고 수리				⑥ 추가 증축 (단독주택 등으로 추가증축하여 미신고상태로 민박시설 운영)	현재 시설운영 ① + ⑥	비고
	지번	소유자	① 동수/ 면적(㎡)	신고수리 일자			
CC (미신고 민박시설 운영)	○○로 ○○	정△△	2동/229.4 (2013.5.21. 신축)	2013.6.10. (단독주택)	2016.3.21 3동/851.9㎡ (단독주택 등)	1,081.3㎡	3개동 추가 건축



사진설명 | 미신고 상태 민박시설 운영 ※ 현장 점검 시 허가 이외 추가 민박시설 운영 사실 확인 가능

다. 일반상업지구 내 농어촌민박 설치불가 사실 인지상태에서 신고수리

신고번호	신고일자	상 호	민박소재지	신고면적(㎡)	객실(동/호)	건축년도
2000-0	2017-04-03	DD	사천시 ○○길 ○○	113.76	1동/6호	1984

사천시 ○○길 ○○번지상 김△△의 농어촌민박사업자 신고를 수리함에 있어 대상지번의 용도지역은 일반상업지역으로서 신고서에도 일반상업지역으로 기재되어져 있고, 신고수리를 위해 현지 출장하여 조사한 사항에서도 대상지역은 도시지역 내에 위치하여 농어촌정비법 제2조 제2항 등에 의한 농어촌지역에 해당되지 않아 신고를 수리할 수 없는 사실을 인지하고 있었음에도 신청

인의 반복적인 민원과 사천관광 활성화 사유 등으로 부당하게 농어촌민박 신고를 수리하고 사업자신고필증을 교부한 사실이 있음

라. 미신고 농어촌민박시설에 대한 미조치

신고번호	신고일자	상호	민박소재지	미신고면적(㎡)	객실(동/호)	건축년도
2000-0	2016.09.01	AA	사천시 ○○면 ○○로 ○○	157.54	1동/2호	2014

2016.3.11. 박△△로부터 농어촌민박사업자 신고서를 접수 받아 2017.4.25. 최종 변경신고 수리된 AA 민박시설에 대하여는 2017년 6월에 여름철 농촌관광휴양사업장 안전점검을 실시 할 당시 신고수리된 1동 건물 이외에 추가로 운영중인 민박시설(□□동)이 존치함을 인지하고 있었음에도 합당한 조치를 취하지 않은 사실이 있음

	
사진설명 AA 민박시설	사진설명 현장점검 시 미신고 민박시설 운영사실 확인가능(□□동)

마. 무단 용도변경에 대한 사실인지 상태에서 미조치

신고번호	신고일자	상호	민박소재지	신고면적(㎡)	객실(동/호)	건축년도
2000-0	2016.05.20	BB	사천시 ○○로 ○○	214	1동/5호	2011

당초 민박신고(㎡)	현재 사용 중(㎡)	건축물대장 최종 등재(㎡) (2017.1.11.)	비고
계 214 1층 단독주택 39.78 2층 단독주택 174.27	계 595.32 지하1층 숙박시설 207 지하1층 제1종 소매점 39.78 1층 제2종 근생 사무소 94.71 1층 단독주택 39.78 1층 제1종 근생 39.78(휴게음식점) 2층 단독주택 174.27	계 595.32 지하1층 제2종 근생 사무소 207 지하1층 제1종 소매점 39.78 1층 제2종 근생 사무소 94.71 1층 단독주택 39.78 1층 제1종 근생 39.78(휴게음식점) 2층 단독주택 174.27	

2016.5.20. 김△△으로부터 신고서를 접수받아 수리한 BB은 당초 민박 신고된 214㎡를 초과하여 당초 지하1층 제2종 근린생활시설로 건축물대장 등재된 사무소 207㎡를 민박시설로 위법하게 시설을 운영하고 있고 이 사실을 안전점검 시 현장출장을 통해 인지하고 있었음에도 원상회복 명령 등의 적합한 조치를 취하지 않고 있는 등 사천시 ○○센터에서는 농어촌민박에 대한 신고수리 및 사후관리, 점검 등의 업무를 수행하면서 허가가능 동수를 초과하여 신고를 수리하거나 추가 건축된 시설이 미신고 민박시설로 운영되고 있고 용도지구가 적합하지 않음에도 신고를 수리하였고 미신고 농어촌민박시설에 대한 조치를 하지 않았으며 무단 용도변경에 대한 조치를 하지 않는 등 현장출장을 통해 이러한 사실을 인지하고 있었음에도 부당하게 업무를 처리하는 등의 소홀함이 있음

[처 분 요 구]

- 농어촌 민박신고를 부적정하게 처리한 실무담당자 지방농업주사 백△△은 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲처분하시기 바랍니다.
- 또한, 관련규정을 위반하여 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「농어촌정비법」, 「건축법」, 「공중위생관리법」에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를하시기 바랍니다.
- 아울러, 관련규정 위반 농어촌민박 운영 건에 대하여 점검 등의 업무를 소홀히 한 사항에 대하여 금회에 한하여 엄중 주의를 촉구하오니, 담당직원에게 대하여는 관련 법규와 규정에 대한 연찬과 교육을 실시하여 앞으로 같은 사례가 발생하지 않도록 조치하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 사천시 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] -

[제 목] 농어촌민박 무단용도변경 및 무허가 놀이시설 설치 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함) 이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1

개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 사천시 ○○센터(○○과)에서는 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, 무단 용도변경과 미신고 민박업 운영 등 관련규정을 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있고,
- 「관광진흥법」 제5조(허가와 신고)에 따라 유원시설업(유기시설이나 유기기구를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업, 다른 영업을 하면서 기구를 이용하게 하는 경우도 포함)을 경영하려는 자는 관할 시장·군수에게 허가나 신고를 득한 후 설치 및 영업을 하도록 규정하고 있고, 유원시설은 종합과 일반 및 기타 유원시설로 분류되고, 종합 및 일반 유원시설은 시장군수의 허가를 득하여야 하며, 기타 유원시설은 시장군수의 신고사항으로 규정하고 있고, 종합 및 일반 유원시설은 설치 시 안전성 검사 및 정기검사(연1회)를, 기타 유원시설은 설치 시 안전성 검사를 받아야 한다고 규정하고 모든 유원시설은 운영 시 안전 및 위생(수질 등)기준을 준수하도록 되어 있다.

* 워터슬라이드 : 탑승높이 2미터 이하의 기타 유원시설, 2미터 초과는 일반 유원시설 임.

- 그런데 사천시 ◎◎센터(◎◎과)에서는 허가 또는 신고대상 시설물임에도 아무런 절차나 인허가 없이 불법으로 설치된 사실이 있고, 감사일 현재까지 철

거 또는 영업정지 등 행정적 조치 없이 위법 부당하게 농어촌 민박업을 계속 하도록 방치한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준 등관련규정 위반 농어촌민박 운영 건에 대하여 점검 등 사후관리 업무를 소홀히 한 사항에 대하여 금회에 한하여 엄중 주의를 촉구합니다.
- 관련규정을 위반하여 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「농어촌정비법」, 「관광진흥법」, 「건축법」, 「공중위생관리법」에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 아울러, 담당직원에 대하여는 관련 법규와 규정에 대한 연찬과 교육을 실시 하여 앞으로 같은 사례가 발생하지 않도록 조치하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 김해시 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 사업시행 주요내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함) 이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용(2015년 「농림축산식품사업시행지침서」에서는 1개의 단독주택으로 제한

함)하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양 자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 김해시 ◎◎센터에서는 「농어촌정비법」 제81조제2항과 「2015년 농림축산식품사업시행지침서」에 따라 민박사업지정은 1개의 단독 주택으로 제한됨에도 AA펜션 신고자 김△△이 본인이 거주하지 않는 7개 동으로 민박 사업을 신청하여 거주요건, 규모나 시설기준을 위반됨에도 2015.7.15. 농어촌민박사업자로 지정하였고,
 - 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, BB펜션 운영자 장△△가 관련규정을 위반(무단용도변경 60.54㎡, 무단증축 328.16㎡)하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 2018년 감사일 현재까지 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 농어촌민박 시설기준을 위반하여 운영중인 사업장에 대하여는 「농어촌정비법」에 따른 운영개선, 사업장폐쇄 등의 조치, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.

- 또한, 관련규정에 따라 실제 민박시설과 신고 지번이 상이함에도 농어촌민박 신고를 수리하는 등 검토를 소홀히 한 것에 대하여 엄중 주의를 요구하오니, 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.
- 아울러, 농어촌민박사업의 거주요건, 규모나 시설기준에 위반됨에도 2015. 7. 15. 농어촌민박사업을 신고수리한 ○○센터 ○○과(現 ○○과) 석△△에 대하여는 금회에 한하여 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲처분하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 밀양시 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] -

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주요 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어

촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 Ⅲ 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 밀양시 ◎◎과에서는 밀양시 ○○면 ○○길 ○○ AA민박(대표자 강△△)' 등 12개소를 「농어촌정비법」 제81조제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정하였고, 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, 밀양시 ○○면 ○○로 ○○번지 등 55개소가 관련규정을 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 농어촌민박 시설기준을 위반하여 운영중인 사업장에 대하여는 「농어촌정비법」에 따른 운영개선, 사업장폐쇄 등의 조치, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 또한 관련규정에 따라 반기 1회 이상 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여, 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경에 대하여 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명하여야 함에도 2011. 7. 18.부터 감사일 현재까지 밀양시 ○○면 ○○길 ○○번지 BB(운영자 강△△) 등 12

개 민박사업자가 주민거주 건축물 포함 3개동 이상 건축물로 민박사업을 하고 있고, 2010. 9. 27.부터 밀양시 ○○면 ○○로 ○○번지 CC펜션(운영자 김△△) 등 55개 민박사업자가 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경을 하고 있는데도 이에 대한 업무를 소홀히 처리한 ◎◎센터 ◎◎과에 대하여 향후 유사 사례가 발생하지 않도록 엄중 주의 조치하시기 바랍니다.

- 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속 직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 거제시 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 3명

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조 제2항은 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조 [별표 3] 제1호는 농어촌민박사업의 규모는 주택 연면적 230㎡ 미만이어야 한다고 규정하고 있다.
- 「농어촌정비법」 제88조는 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조 제1항은 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다고 규정하고 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회

이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 거제시는 「농어촌정비법」 제81조 제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정하였고, 관련규정을 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박의 시설기준 등을 위반하여 운영중인 농어촌민박 사업자에 대하여 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과 등의 처분과 함께 ▲▲조치하여 주시기 바랍니다.
- 2015년부터 2017년까지 농어촌 민박 지도점검을 소홀히 한 실무담당자인 ◎◎과(현, ◎◎과) 지방농업주사 손△△, ◎◎과(현, ◎◎과) 지방농업서기고△△, ◎◎과(현, ◎◎면) 지방농업서기보 김△△에 대해서는 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲조치하시기 바랍니다.
- 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 거제시 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 3명

[제 목] 농어촌민박 무단 용도변경 및 미신고 숙박업 운영

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조 제2항은 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조 [별표 3] 제1호는 농어촌민박사업의 규모는 주택 연면적 230㎡ 미만이어야 한다고 규정하고 있다.
- 「농어촌정비법」 제88조는 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조 제1항은 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다고 규정하고 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선 <농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회

이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 거제시는 156개소의 민박사업자가 「농어촌정비법」 제81조 제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 운영되고 있음에도, 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박의 시설기준 등을 위반하여 운영중인 농어촌민박 사업자에 대하여 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과 등의 처분과 함께 ▲▲조치하여 주시기 바랍니다.
- 2015년부터 2017년까지 농어촌 민박 지도점검을 소홀히 한 실무담당자인 ◎◎과(현, ◎◎과) 지방농업주사 손△△, ◎◎과(현, ◎◎과) 지방농업서기고△△, ◎◎과(현, ◎◎면) 지방농업서기보 김△△에 대해서는 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲조치하시기 바랍니다.
- 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 양산시 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] -

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어

촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 Ⅲ 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 양산시 ◎◎과에서는 「농어촌정비법」 제81조제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정하였고, 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, 관련 규정을 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박의 시설기준 등을 위반하여 운영중인 농어촌민박 사업자에 대하여 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며, 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경하여 운영중인 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」, 「관광진흥법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과 등의 처분과 함께 ▲▲조치하여 주시기 바랍니다.
- 또한 관련 규정에 따라 반기 1회 이상 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여, 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경에 대하여 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명하여야 함에도 2006. 5. 16.부터 감사일 현재까지 양산시 ○○면 ○○로 ○○번지 등 13개 민박사업자가 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경을 하고 있는데도 이에 대한 업무를 소홀히

처리한 농업기술센터 농정과에 대하여 향후 유사 사례가 발생하지 않도록
엄중 주의 조치하시기 바랍니다.

- 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는
등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 의령군 ○○○과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

가. 농어촌 민박 지정 부적정

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌 민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경

우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 그런데 의령군에서는 농어촌 민박 신고서를 접수 받아 지정하여 주면서 관련 규정에 따라 2개동 이하 까지 농어촌 민박으로 지정 가능함에도 이를 초과하여 지정하여 주어 현재까지 민박 영업을 할 수 있도록 하여 준 사실이 있다.

※ 농어촌 민박 신청에 대한 검토 서류에는 2005년에 폐지된 지침 내용에 따라 7호 이하 규정만을 검토하여 적정하다 라고 농어촌 민박으로 지정하여줌.(2005년 이후 2개동 이하 규정 신설)

나. 농어촌 민박 사후관리 부적정

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌 민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함) 이며, 다만, 단독주택의 경

우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 또한, 「공중위생관리법」 제2조(정의) 제1항 제1호에서는 "공중위생영업"이라 함은 다수인을 대상으로 위생관리서비스를 제공하는 영업으로서 숙박업·목욕장업·이용업·미용업·세탁업·건물위생관리업을 말한다고 하고 같은 항 제2호에서는 "숙박업"이라 함은 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 설비등의 서비스를 제공하는营业을 말한다. 다만, 농어촌에 소재하는 민박등 대통령령이 정하는 경우를 제외한다고 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제2조(적용제외 대상) 제1항에서는 「공중위생관리법」(이하 "법"이라 한다) 제2조 제1항제2호 단서의 규정에 의하여 숙박업에서 제외되는 시설은 다음 각호와 같다 라고 하고 다음 각호 제1호에서는 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박사업용 시설이라고 규정하고 있고, 같은 법 제3조(공중위생영업의 신고 및 폐업신고) 제1항에서는 공중위생영업을 하고자 하는 자는 공중위생영업의 종류별로 보건복지부령이 정하는 시설 및 설비를 갖추고 시장·군수·구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)에게 신고하여야 한다 라고 규정하고 있고 같은 법 제20조(벌칙) 제1항 및 제1호에서는 제3조제1항 전단의 규정에 의한 신고를 하지 아니한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다고 규정하고 있다.

- 그런데 의령군에서는 당초 지정 받은 내용과 달리 1개동을 추가하여 민박 영업을 하고 있음에도 이에 대한 조치를 취하지 않은 사실이 있고, 농어촌 민박 규모를 넘어서 4개동을 운영하려면 「공중위생관리법」에 따른 공중위생영업 신고를 하여 숙박 영업을 하여야 함에도 불법으로 영업하는 부분에 대한 조치를 취하지 않은 사실이 있다.

※ 2016년 ~ 2017년에 걸쳐 5차례 현장 점검을 하면서도 적정한 것으로 조사표 작성

- 또한, 부적정하게 농어촌 민박업으로 지정을 받은 이후 부속건물(창고) 2동을 단독주택으로 불법 용도 변경(냉난방 시설 설치)하여 민박 영업을 하고, 불

법으로 1개동을 건축(건축물 기초 및 벽체, 욕실 타일 흔적, 항공사진 2013년 ~ 2016년, 면적 35㎡)하여 영업하고 이를 철거(날짜 미상)하였으며 철거한 건물 외 1개동을 불법 건축(면적 48.1㎡)하여 영업하여 총 5동(철거 건물 제외 4동), 연면적 271.77㎡(철거 건물 제외 시 236.77㎡)규모로 영업을 함으로서 농어촌 민박 규모를 초과하여 영업하였다. 농어촌 민박의 규모를 초과한 숙박 영업을 하기 위하여는 「공중위생관리법」에 따른 공중위생영업 신고를 하여 영업을 하여야 함에도 이러한 신고 절차 없이 불법으로 총 5개동에 숙박 영업을 하였으나 이에 대한 조치를 취하지 않았으며 현재에도 농어촌 민박 규모를 초과한 주거 건물 1동, 부속건물 2동, 불법건축물 1동을 포함한 총 4개동을 민박 영업에 사용하고 있음에도 이에 대한 조치를 취하지 않은 사실이 있다.

－ 위법 사항

구분	용도		면적(㎡)	비고
	지정 시	현황		
계	3개동	5개동(4개동)	271.77(236.77)	
1동	단독주택	단독주택	165	
2동	창고	단독주택	12.87	
3동	창고	단독주택	10.8	
4동	－	단독주택	35	불법 건축 후 철거
5동	－	단독주택	48.1	불법 건축

※ 2016년 ~ 2017년에 걸쳐 5차례 현장 점검을 하면서도 적정한 것으로 조사표 작성

다. 불법 농지 훼손 및 불법 건축물에 대한 조치 부적정

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가) 제1항에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다 라고 규정하고 다음 각호 제2호에서는 토지의 형질 변경이라 규정하고 있으며 같은 법 제140조(벌칙) 및 제1호에서는 제56조제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다 라고 규정하고 있다.

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제6조, 제81조 및 같은 법 시행령 제81조에 따

르면 누구든지 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못하며, 지방자치단체의 장은 사용·수익허가나 대부계약 없이 공유재산 또는 물품을 사용·수익하거나 점유한 자에 대하여 공유재산 또는 물품에 대한 사용료 또는 대부료의 100분의 120에 해당하는 금액(이하 “변상금”)을 징수하도록 규정하고 있다.

- 또한, 같은 법 제83조에 따르면 지방자치단체의 장은 정당한 사유 없이 공유재산을 점유하거나 공유재산에 시설물을 설치한 경우에는 원상복구 또는 시설물의 철거 등을 명하거나 이에 필요한 조치를 할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 법 제44조에서는 재산관리관은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동에 관한 사항을 기록·유지하여야 하고, 지방자치단체의 장에게 그 결과를 보고하도록 규정하고 있다.

- 또한 「농지법」 제34조(농지의 전용허가·협의) 제1하에서는 농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관의 허가를 받아야 한다 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다 라고 하고 같은 법 제35조(농지전용신고) 제1항에서는 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 한다 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다 라고 하고 있으며 같은 법 제57조(벌칙) 제1항에서는 농업진흥지역의 농지를 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 전용하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지전용허가를 받은 자는 5년 이하의 징역 또는 해당 토지의 개별공시지가에 따른 토지가액(土地價額)[이하 "토지가액"이라 한다]에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다 라고 하고 제2항에서는 농업진흥지역 밖의 농지를 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 전용하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지전용허가를 받은 자는 3년 이하의 징역 또는 해당 토지가액의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다 라고 규정하고 있고 같은 법 제59조(벌칙)에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다 라고 하고 다음 각 호 제2호에서는 제35조 또는 제43조에 따른 신고를 하지 아니하고 농지를

전용(轉用)한 자 라고 규정하고 있다.

- 또한 「건축법」 제14조(건축신고) 제1항에서는 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다 라고 하고 다음 각호 제1호에서는 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다 라고 하고 있으며 같은 법 제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) 제1항에서는 허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사 시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 "건축주등"이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다고 규정하고 있다.
- 그런데도 의령군에서는 아래와 같이 민박 영업을 위하여 불법으로 토지의 형질변경, 불법 건축(증축)하고 군유지를 무단으로 사용하고 있음에도 현재까지 조치를 취하지 않은 사실이 있다.

- 불법 행위 현황

위치	면적(㎡)	사용목적	소유자	불법 내용	비고
○○면 ○○리 ○○(답)	740	민박 마당	공△△	불법 농지 전용	- AA 민박
○○면 ○○리 ○○(답)	637	민박 건물 건축	공△△	불법 농지 전용	- AA 민박
○○면 ○○리 ○○(답)	302	농작물 경작	의령군	행정재산 무단 점유	- AA 민박
○○면 ○○리 ○○(답)	255	진입로 및 주차장	이△△	불법 농지 전용	- BB 펜션
○○면 ○○리 ○○(대)	188.67	창고 2→단독주택 2 불법 건축 2	박△△	불법 증축(2동), 불법용도변경	- CC
○○면 ○○리 ○○(답)	376	주차장 등	박△△	불법 농지 전용	- CC
○○면 ○○리 ○○(답)	874	체험장 조성	박△△	불법 농지 전용	- CC
○○면 ○○리 ○○(대)	-	단독주택	김△△	불법 증축, 건축물 대장과 상이	- DD민박

[처 분 요 구]

- 농어촌 민박신고를 부적정하게 처리한 ◎◎과 실무담당자 농촌지도사 강△△에 대하여 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라▲▲처분하시기 바라며,
- 관련 규정 위반하여 농어촌민박 사후관리의 부적정, 불법 농지훼손 및 불법 건축물에 대한 조치 부적정에 대하여 점검 등 업무를 소홀히 한 사항에 대하여 금회에 한하여 엄중 주의를 촉구합니다.
- 또한, 관련 규정을 위반하여 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「농어촌정비법」, 「건축법」, 「농지법」, 「공중위생관리법」에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 아울러, 담당직원에 대하여는 관련 법규와 규정에 대한 연찬과 교육을 실시하여 앞으로 같은 사례가 발생하지 않도록 조치하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 창원군 ○○○과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고,
 - 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은

1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 창녕군 ◎◎과에서는 AA 등 2건에 대해 「농어촌정비법」 제81조제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정하였고, BB는 개발행위 허가를 받지 않고 불법시설물(수영장)을 설치하여 운영하고 있으며,
 - 또한, 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, BB민박 등 3건에 대해 관련규정을 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 창녕군에서는 위, 농어촌민박에 대한 지정 업무를 소홀히 한 실무담당자 창녕군 ◎◎과 지방농업주사 강△△은 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 의거 ▲▲조치하여 주시기 바라며, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박의 시설기준 등을 위반하여 운영중인 농어촌민박 사업자에 대하여 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과 등의 처분

과 함께 ▲▲조치하여 주시기 바랍니다.

- 또한, 농어촌민박에 대하여 업무를 소홀히 한 부분은 인정되나, 업무담당자 1명이 신고 및 사후관리 업무를 전담하는 등 구조상의 문제점을 충분히 감안하여 금회에 한하여 엄중 주의 조치하여 주시기 바랍니다.
- 앞으로 이와 유사한 사례가 발생하지 않도록 관련 공무원에 대한 교육과 지도·감독에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 고성군 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 2명

[제 목] 농어촌민박 규모 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조 제2항은 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령으로 정한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행규칙 제47조 [별표3]은 농어촌민박사업의 경우 주택연면적 230제곱미터 미만이어야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제88조는 시장·군수·구청장은 농어촌관광휴양지사업자나 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌관광휴양지사업자나 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있다고 규정하고 있고, 제89조 제1항 제3호에서 시장·군수·구청장은 농어촌관광휴양지사업자나 농어촌민박사업자가 제81조제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반한 경우 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다고 규정하고 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 Ⅲ 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에 따르면 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.
- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로,

- 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만이어야 하며, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 고성군 ○○센터(○○과)에서는 AA민박(이△△) 등 4명이 「농어촌정비법」 제81조 제2항에 따른 규모를 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박의 시설기준 등을 위반하여 운영중인 농어촌민박 사업자에 대하여 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 고성군 ○○면 ○○로 ○○ BB민박(이△△) 등 민박사업자 4개소가 당초 신고 시설을 초과하여 건축물 불법 증축 및 무단 용도변경 등으로 민박 규모를 부적정하게 운영하고 있음에도 농어촌민박사업자 운영현황 점검 업무를 소홀히 한 고성군 ○○센터 ○○과(현, ○○면) 실무담당자 지방농업주사보 김△△, ○○과(현, ○○과) 지방농촌지도사 민△△에 대하여는 금회에 한하여 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲처분하시기 바랍니다.
- 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 남해군 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 2명

[제 목] 농어촌민박 규모 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제2조(정의) 제16호 라목에서 “농어촌민박사업”은 “농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 「건축법」 제2조 제2항제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다)을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업”으로 정의하고 있으며, 같은 법 제86조(농어촌민박사업자의 신고) 제1항에서 “농어촌민박사업을 경영하려는 자는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수에게 농어촌민박사업자 신고를 하여야 하고, 제3항에서 신고서를 제출받은 시장·군수는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 신고인의 주민등록표 등본과 건축물대장을 확인하여야 한다고 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있고 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며,
- 「2017년도 농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선 <농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사

업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 하는 사항을 규정하고 있고, 같은 지침 제3편 제2항 2.사업내용에서 농어촌지역 등에서 주민이 거주하고 있는 연면적 230제곱미터 미만의 단독주택으로서 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하는 것으로 명시되어져 있다.

- 남해군 농업기술센터에서는 농어촌정비법령 등에 의한 농어촌 민박의 신고수리 및 사후관리 업무를 수행함에 있어

가. 주소요건 미충족 인지상태에서 농어촌민박 신고 수리

위 지침 등의 규정된 사항에 따라 농어촌지역 등에서 주민이 직접 거주하는 주택에 한하여 농어촌민박사업의 신고수리가 가능하기 때문에 신고수리 시 주민이 직접 거주하는 주택에 해당되는 지 여부를 면밀히 확인하여 해당사항이 없을 시 신고수리를 하지 아니하거나 해당요건을 충족토록 하여 신고수리를 함이 타당하고, 신고자의 주민등록등본표 상 주소와 신고하고자 하는 위치가 일치하는 지 여부를 판단하는 것은 본 업무담당자를 포함한 업무부서에서 가장 기본적으로 확인하여야 할 항목에 포함되는 사항으로서 주민등록 등본 상 주소와 농어촌민박 신고수리 지번이 서류상 일치되지 아니하기 때문에 주민이 직접 거주하는 주택에 해당되지 아니한다는 사실을 쉽게 알 수 있었음에도 신고수리 시 현지확인 결과보고서에 실제 거주를 하는 것처럼 사실과 다르게 출장결과를 보고를 하였음에도 이에 대한 결재를 득함으로서 농어촌 민박신고에 대해 부당하게 신고수리를 한 사실이 있고

나. 시설규모 초과 사실 인지상태에서 농어촌민박 신고수리

신고자의 신고에 의한 농어촌민박신고서를 수리함에 있어 신고시설의 신고일자 이전에 인터넷 블로그나 홈페이지 사전 확인 시 해당시설이 기준 동수와 면적의 범위 내에 포함되어 시설기준을 만족하는지 여부확인이 충분히 가능한 사항이므로, 표 2 (시설규모 초과 등 부당사항 인지상태에서 신고수리 내용)와 같이 신청된 내용과 실제 운영사항 등이 일치하지 않는 사실

- ① AA, ②BB : 신고가능 동수는 최대 2동이나 신고당시 5~8동 운영하고 있었고 현장 출장 시 사실관계 확인(가능)
- ③ CC : 최대 가능면적은 230㎡ 이나 신고당시 최소252㎡ 이상 운영

④ DD : 마을회소속 건축물로 신고자가 거주하지 않음을 신고당시 인지

⑤ EE : 신고면적 46.08㎡를 초과하여 신고당시 210㎡운영

등을 일부 인지하였음에도 현장확인 시 신청자의 단편적인 의견만 그대로 수렴하여 시설규모를 초과하여 사용하지 말라는 당부만 하고 부당하게 신고 수리를 한 사실이 있으며

다. 실제지번과 상이한 지번의 농어촌민박 신고수리

농어촌민박의 신고서 접수 시 실제 신고 접수된 지번과 현장의 지번이 사실과 일치하는 지 여부를 확인하여 신고수리함이 타당함에도 FF 김△△ 외 10건(2006년도 전체 11건)에 대하여 현장확인을 소홀히 하여 실제지번과 신고수리된 지번이 상이함에도 부당하게 신고를 수리한 사실이 있으며

라. 사후관리 부적정 : 무단 용도변경, 불법증축

농림축산사업 시행지침서 사후관리항목에서는 “시장,군수는 반기 1회이상 농어촌 민박의 규모, 위생, 소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하고 농어촌 정비법 제89조 및 제90조에 해당하는 경우에는 시정명령 내지 사업장 폐쇄 등의 조치를 취하도록 규정되어 있으므로 남해군 농업기술센터에서는 기 신고수리된 농어촌민박시설에 대한 점검을 통해 부적정한 사실 여부를 면밀히 확인하고 부당한 사항이 있는 경우 이에 대한 적합한 조치를 취하도록 하였음이 타당함에도 점검을 시행함에 있어 기 신고수리된 농어촌민박시설의 규모와 운영현황에 대한 항목이 누락된 안전관리체계와 위생관리분야로 한정된 분야에 대한 점검을 시행하였으며, 그 결과 ○○면 ○○리 ○○번지 GG 민박시설 외 22건에 대해 당초 신고수리된 농어촌민박 용도 이외의 단독주택 건물 등을 객실로 무단용도변경하거나 인허가를 받지 아니하고 시설물을 위법하게 증축하여 운영하고 있는 등의 사실이 있음에도 감사일 현재까지 합당한 조치를 취하지 못하고 있는 사실이 있고

마. 폐업신고 이후 숙박시설로 계속 활용 중에 있음에도 미조치

「공중위생관리법」 제3조에서 “숙박업 등 공중위생업을 영위하고자 하는 신고하여야 하고, 같은법 제20조 제1항 등에서 신고하지 아니한 자에 대해 1년 이하의 징역 또는 1천만원 미만의 벌금에 처하도록 규정”되어 있으며

농어촌민박 사업을 위해 신고자가 농어촌민박으로 신고 후 매매 또는 영업 부진 등의 사유로 폐업신청을 하고 이에 따라 남해군 농업기술센터에서는 폐업에 대해 신고를 수리함으로서 당초 신청건물이 숙박시설로 활용되는 것은 불가한 사항임에도 ○○면 ○○리 ○○번지 FF 외 4건에 대하여는 폐업 신고 수리 이후 계속적으로 숙박업으로 활용되고 있음에도 합당한 조치를 취하지 않고 있는 등 남해군 ◎◎센터 등에서는 농어촌민박에 대한 신고수리 및 사후관리, 점검 등의 업무를 수행하면서

- ① 주소 요건이 충족되지 아니함을 인지한 상태에서 농어촌민박 신고수리를 한 사실이 있고
- ② 당초 신고사항보다 신고수리 당시 현장에서 실제 운영하고 있는 규모가 기준을 초과하는 등의 사실을 홈페이지나 블로그 등을 통해서 사전확인 가능하고 실제 현장 출장시 이러한 사실을 일부 인지하였음에도 신고자의 단편적인 주장만 인정하여 부당하게 신고수리 한 사실이 있으며
- ③ 현장확인을 소홀히 하여 실제 지번과 신고한 지번이 상이함에도 이에 대해 신고를 수리한 사실이 있고
- ④ 사후관리를 함에 있어 안전분야 위주로 점검을 하고 시설규모나 운영현황 등에 대한 점검을 실시하지 않아 무단용도변경하거나 불법 증축 등의 사실이 있음에도 합당한 조치를 취하지 않고 있으며
- ⑤ 폐업신고 수리 이후 숙박시설로 건축물을 사용할 수 없음에도 계속적으로 숙박시설로 활용하고 있음에도 필요한 조치를 하지 않고 있는 등

남해군 ○○센터 등에서 농어촌민박 관련 업무를 수행함에 있어 다소 소홀함이 있음

[처 분 요 구]

- 귀 기관에서는 「농어촌정비법」을 위반하여 주민(사업자)이 거주하지 않고, 농어촌민박의 규모나 시설기준을 위반한 시설에 대하여는 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.

- 단독주택 등에 주민이 거주하지 않는 상태에서 2015. 8. 3. ○○면 ○○로 ○○번지 등 6건에 대한 농어촌민박 신고 수리하고, 주택 연면적 230㎡ 초과한 상태에서 2016. 9. 21. ○○면 ○○로 ○○ 등 5건에 대한 농어촌민박 신고 수리하는 등 업무를 소홀히 처리한 것과 관련하여, 농어촌민박 신고 수리에 따른 관련 규정 검토를 소홀히 한 ◎◎센터 ◎◎과(現 ◎◎과) 실무담당자 윤△△, ◎◎과 실무담당자 이△△에 대하여는 금회에 한하여 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲처분하시기 바랍니다.
- 또한, 관련규정에 따라 실제 민박시설과 신고 지번이 상이함에도 농어촌민박 신고를 수리하는 등 검토를 소홀히하거나, 폐업신고 이후 숙박시설로 계속 활용함에도 반기 1회 이상 민박사업자 거주 여부 등 운영현황 점검업무를 소홀히 처리한 것에 대하여도 처분하여야 할 것으로 판단되지만,
 - 농어촌민박 신고 처리(즉시, 신청서 접수 후 3시간 이내)의 제도상의 문제점, 농어촌민박 업무담당자 1명이 신고 및 사후관리 업무를 전담하는 등 구조상의 문제점 등을 충분히 감안하여 금회에 한하여 엄중 주의 조치하오니, 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 남해군 ○○과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] AA별동 불법 숙박업 운영 등 민박업 신고처리 부적정

[지 적 사 항]

가. 민박업(AA별동) 신고수리 부적정에 관한 사항

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌 민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 그런데 남해군 ○○센터에서 2006년 2월 16일 ○○면 ○○로 ○○(○○면 ○○리 ○○) AA 펜션건물 4층(1층 근린생활시설 148.62㎡, 2~3층 숙박시설 237.12㎡, 4층 단독주택 97.87㎡)건물 중 4층(단독주택 97.87㎡)을 ‘AA 별관’ 민박사업자로 지정 수리한 사실이 있고, 해당 민박 신청 건물의 주 용

도는 2000년 11월 8일 남해군 보건소에 ‘AA펜션’이라는 숙박업 영업신고 (2~3층)가 되었음에도 불구하고 농어촌정비법 제71조(농어촌민박사업자의 지정, 2005.11.5.시행) 및 동법 부칙(제7680호,2005.8.4.)규정을 위반 적용 하여 숙박시설이 포함된 건축물의 일부 주택(97.87㎡)에 대해 민박사업자로 지정한 사실이 있고,

- 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, 위 AA펜션 4층이 아닌 불법으로 별관(공동주택)에 민박시설 상호를 부착하여 운영하는 등 관련규정을 위반하여 농어촌민박(숙박업)을 운영하고 있음에도 시정명령, 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 및 위법건축물에 대한 관련부서에 조치를 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 한 사실이 있다.

나. 불법 숙박업 및 위법 건축물 운영 부적정에 관한 사항

- 숙박업("숙박업"이라 함은 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 설비등의 서비스를 제공하는 영업을 말한다)을 하려는 자는 공중위생관리법 제3조(공중위생영업의 신고)제1항에 따라 공중위생영업을 하고자 하는 자는 공중위생영업의 종류별로 시설 및 설비를 갖추고 관할 시장군수에게 신고하여야 한다. 라고 규정하고 있고, 이를 위반할 시 공중위생관리법 제20조(벌칙)에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다고 규정하고 있고,
- 숙박시설은 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조(교육환경보호구역의 설정 등) 및 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 따라 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계로부터 직선거리 200미터 범위 안의 지역을 교육환경보호구역으로 설정·고시하여야하며 누구든지 학생의 보건·위생, 안전, 학습과 교육환경을 보호를 위하여 지정된 교육환경보호구역에서는 지정된 행위 및 시설을 하여서는 아니 된다고 규정하고 있다.
- 건축물을 추가로 증축하고자 할 때에는 「건축법」 제14조(건축신고)에 따라 증축신고 및 허가 등을 득하도록 규정하고 있고, 건축물의 용도를 변경하고자 할 경우에는 「건축법」 제19조(용도변경)에 따라 관할 시장군수에게 용도변경 허가 또는 신고를 득하여 사용하도록 규정하고 있고,

- 「건축법」 제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등)에 따르면 허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 이법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주 등에게 공사 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 철거 등 조치를 명할 수 있고,
- 같은 법 제80조(이행강제금)에는 허가권자는 같은 법 제79조1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기간을 정하여 그 기간까지 시정명령을 이행하지 아니하면 이행강제금을 부과하도록 규정하고 있다.
- 그런데 위 AA펜션의 별동건물인 공동주택 건축물(1층 2종근린생활시설, 2층~3층 다세대주택, 4층 2종 근린생활시설)을 불법으로 용도변경(1층 → 객실 2개, 2~3층 주택 → 객실 6개, 4층 객실 2개)등을 통해 불법으로 숙박영업을 운영하고 있고, 인근에 ‘◇◇학교’가 직선거리 150m에 위치하고 있어 숙박업을 할 수 없는 구역임에도 불구하고 불법으로 숙박 업무를 운영하고 있는 사실이 있어 숙박업 지도 단속업무에 소홀히 한 사실이 있고,
- AA펜션과 별관(불법 숙박시설업)을 폴리카보네이트형 연결통로(15㎡, 약10년 전 추정)를 불법으로 설치한 사실과 창고 2동(32㎡)이 불법으로 증축되어 있음에도 건축법에 의한 불법건축물 강제철거나 지도단속 업무에 소홀히 한 사실이 있음.

[처 분 요 구]

- 귀 기관에서는 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박의 규모나 시설기준을 위반한 시설에 대하여는 사업장의 폐쇄, 사업의 정지를 명하는 등의 처분하기 바라며, 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 2006. 5. 16.부터 감사일 현재까지 남해군 ○○면 ○○리 ○○번지 농어촌민박에 대하여 관련규정에 따라 반기 1회 이상 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여, 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경에 대하여 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명하여야 함에도 이에 대한 업

무를 소홀히 처리한 ◎◎센터 ◎◎과에 대하여 향후 유사 사례가 발생하지 않도록 엄중 ▲▲조치하시기 바랍니다.

- 또한, 농어촌민박에 대한 점검 업무를 소홀히 처리한 ◎◎센터 ◎◎과 실무 담당자 지방농촌지도사 이△△에 대하여는 금회에 한하여 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲처분하시기 바랍니다.
- 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 남해군 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] -

[제 목] 미신고 숙박업 및 무단용도변경(증축포함) 등 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌 민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어

촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 Ⅲ 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로,
 - 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 남해군 ◎◎센터(◎◎과)에서는 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하고 불법 시설물에 대하여는 시정명령 등 조치를 하여야 함에도 ‘CC’ 등 77개 민박 사업장에서 변경이나 추가 민박(숙박)신고 등 없이 객실 및 동수를 추가하여 불법으로 영업을 하고 있음에도 아무런 시정 조치를 하지 않는 등 농어촌민박 사업의 지도·감독 업무를 소홀히 한 사실이 있고,
- 「건축법」 제19조(용도변경)에 따라 용도변경 허가 또는 신고를 득하여 사용하여야 함에도 ‘DD’ 등 28개 민박 사업장에서 불법으로 용도 변경하여 미신고 농어촌 민박(숙박)업 운영하고 있었는데도 불구하고 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있고,
- 또 추가로 건축물을 증축하고자 할 때에는 「건축법」 제14조(건축신고)에 따라 증축신고 및 허가 등 용도변경을 득한 후 사용하여야하나 ‘EE’ 등 46개 민박 사업장에서 불법으로 시설물 증축 운영되고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지는 물론 「건축법」 제79조(위반 건축물 등에 대한 조치)에 따른 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있고,
- 「관광진흥법」 제5조(허가와 신고)에 따라 유원시설업(유기시설이나 유기기구

를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업, 다른 영업을 하면서 기구를 이용하게 하는 경우도 포함)을 경영하려는 자는 관할 시장·군수에게 허가나 신고를 득한 후 설치 및 영업을 하도록 규정하고 있고, 유원시설은 종합과 일반 및 기타 유원시설로 분류되고, 종합 및 일반 유원시설은 시장군수의 허가를 득하여야 하며, 기타 유원시설은 시장군수의 신고사항으로 규정하고 있고, 종합 및 일반 유원시설은 설치 시 안전성 검사 및 정기검사(연1회)를, 기타 유원시설은 설치 시 안전성 검사를 받아야 한다. 라고 규정하고 모든 유원시설은 운영 시 안전 및 위생(수질 등)기준을 준수하도록 되어 있다.

* 워터슬라이드 : 탑승높이 2미터 이하는 기타 유원시설, 2미터 초과는 일반 유원시설 임.

- 그런데도 ‘EE’ 민박시설에 설치 된 워터슬라이드는 허가대상 시설물임에도 아무런 절차나 허가없이 불법으로 설치된 사실이 있고, 감사일 현재까지 철거 또는 영업정지 등 행정적 조치 없이 위법 부당하게 놓여촌 민박업을 계속하도록 방치한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 귀 기관에서는 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경하여 운영중인 놓어촌민박(숙박시설)과 무허가 물놀이시설을 설치하여 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」, 「관광진흥법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 2006. 2. 16.부터 감사일 현재까지 남해군 ○○면 ○○리 ○○번지 등 놓어촌민박에 대하여 관련규정에 따라 반기 1회 이상 운영현황을 점검하여, 건축물의 불법 증축 및 무단 용도변경에 대하여 놓어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명하여야 함에도 이에 대한 업무를 소홀히 처리한 ◎◎센터 ◎◎과에 대하여 업무담당자 1명이 신고 및 사후관리 업무를 전담하는 등 구조상의 문제점을 충분히 감안하여 금회에 한하여 엄중 ▲▲조치하시기 바랍니다.
- 향후 동일 사례가 재발하지 않도록 소속직원에 대한 직무교육을 강화하는 등 업무추진에 철저를 기하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 산청군 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] 부과·징수 7,654천 원

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 대규모 펜션 입지 지역 농어촌민박 지정 후 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

가. 불법 숙박 영업에 대한 조치 부적정

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함)이며, 다만, 단독주택의 경

우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 또한, 「공중위생관리법」 제2조(정의) 제1항 제1호에서는 "공중위생영업"이라 함은 다수인을 대상으로 위생관리서비스를 제공하는 영업으로서 숙박업·목욕장업·이용업·미용업·세탁업·건물위생관리업을 말한다 라고 하고 같은 항 제2호에서는 "숙박업"이라 함은 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 설비 등의 서비스를 제공하는营业을 말한다. 다만, 농어촌에 소재하는 민박등 대통령령이 정하는 경우를 제외한다 라고 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제2조(적용제외 대상) 제1항에서는 「공중위생관리법」 (이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제2호 단서의 규정에 의하여 숙박업에서 제외되는 시설은 다음 각호와 같다 라고 하고 다음 각호 제1호에서는 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박사업용 시설이라고 규정하고 있고, 같은 법 제3조(공중위생영업의 신고 및 폐업신고) 제1항에서는 공중위생영업을 하고자 하는 자는 공중위생영업의 종류별로 보건복지부령이 정하는 시설 및 설비를 갖추고 시장·군수·구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)에게 신고하여야 한다 라고 규정하고 있고 같은 법 제20조(벌칙) 제1항 및 제1호에서는 제3조제1항 전단의 규정에 의한 신고를 하지 아니한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다 라고 규정하고 있다.
- 또한, 「낙동강수계관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제5조(수변구역에서의 행위제한) 제1항에서는 누구든지 수변구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 새로 설치(용도변경을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하여서는 아니 된다 라고 하고 다음 각호 제3호 및 나목에서는 「공중위생관리법」 제2조제1항제2호 및 제3호에 따른 숙박업 및 목욕장업으로 규정하고 있고, 제2항에서는 환경부장관은 제1항에도 불구하고 수변구역에서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 시설로서 상수원의 수질보전에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설치허가를 할 수 있다.

다만, 제2호 및 제3호의 시설은 수변구역 중 환경부령으로 정하는 지역에만 설치허가를 할 수 있다 라고 규정하고 있으며 같은 법 제44조(벌칙) 제1항 및 제1호, 제2호에서는 제5조제1항에 따른 행위제한을 위반한 자, 제5조제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 시설을 설치한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

- AA펜션을 운영하고 있는 양△△의 경우 2012. 9. 3.에 ○○면 ○○리 ○○에 본인 소유의 다가구 주택(196.56㎡, 1개동)을 「농어촌 정비법」에 따라 농어촌 민박업을 하기 위하여 산청군에 신고한 이후 2012년부터 현재까지 농어촌 민박으로 신고한 건물이 외 총 10개동, 연면적 1,792㎡을 농어촌 민박으로 신고한 건물과 함께 AA 펜션이라는 상호로 숙박 영업한 사실이 있다.
- 그런데 「농어촌정비법 시행규칙」 제47조에 따른 별표3 및 「농림축산식품사업시행지침서」에 따라서 농어촌 민박의 규모는 연면적 230㎡이하, 2개동 이하로 제한하고 있어 AA펜션 소유자 양△△이 추가로 숙박업을 영위하기 위하여는 「공중위생관리법」 제3조에 따라 공중위생영업 신고를 하여 영업을 하여야 했고, 이 숙박 영업을 한 지역은 「낙동강수계관리 및 주민지원 등에 관한 법률」에 따른 낙동강 수변구역으로 지정되어 있어 원칙적으로는 숙박업을 할 수 없고 숙박업을 영위코자 하면 별도의 행위 허가(용도 변경)를 받아야 함에도 무단으로 숙박 영업을 하고 있는 부분에 대하여 산청군에서는 관련 법규에 따라 조치를 취하지 않은 사실이 있다.

나. 불법 토지 형질 변경 및 불법 건축물 증축 조치 부적정

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가) 제1항에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다 라고 규정하고 다음 각호 제2호에서는 토지의 형질 변경이라 규정하고 있으며 같은 법 제140조(벌칙) 및 제1호에서는 제56조제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다 라고 규정하고 있다.

- 또한 「산지관리법」 제14조(산지전용허가) 제1항에서는 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다 라고 규정하고 있고 같은 법 제53조(벌칙) 보전산지에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하고, 보전산지 외의 산지에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 이 경우 징역형과 벌금형을 병과(併科)할 수 있다 라고 규정하고 있고 다음 각 호 제1호에서는 제14조제1항 본문을 위반하여 산지전용허가를 받지 아니하고 산지전용을 하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 산지전용허가를 받아 산지전용을 한 자 라고 규정하고 있다.
- 또한 「건축법」 제14조(건축신고) 제1항에서는 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다 라고 하고 다음 각호 제1호에서는 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다 라고 하고 있으며 같은 법 제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) 제1항에서는 허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 "건축주등"이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다 라고 규정하고 있다.
- 그런데도 산청군에서는 아래와 같이 숙박 영업을 위하여 불법으로 토지의 형질변경, 산지 훼손, 불법 증축을 하였음에도 현재까지 조치를 취하지 않은 사실이 있다.

－ 불법 행위 현황

위 치	면적(㎡)	불법 면적(㎡)	사용목적	소유자	비 고
○○리 산○○	1,468	392	주차장, 텃밭	문△△	-BB펜션
○○리 산○○	496	48	주차장 연결로	권△△	-BB펜션(추정)
○○리 ○○	1,236	326	주차장, 진입로	조△△	-BB펜션(추정)
○○리 ○○	61	24	주차장 진입로	문△△	-BB펜션(추정)
○○리 ○○	148.56	증축 22.44	단독주택	최△△	-AA펜션
○○리 산○○	14,564	492	글램핑장	최△△	- '15년 사법기관 통보 후 원상복구 미조치
○○리 산○○	29,933	33	글램핑장	권△△	

- 또한 ○○리 산○○번지, 산○○번지의 경우는 2015. 5. 26.에 불법행위에 대하여 확인하고 사법기관에 통보하면서 원상복구 명령 등 행정상 조치를 하지 않아 현재까지 원상복구 조치가 되지 않은 사실이 있다.

* 국토지리원 항공사진(2016. 5. 17. 촬영) : 원상복구 미이행(기초 바닥 + 천막 설치), 현재 천막만 제거

다. 행위 허가 기간 만료에 따른 조치 부적정

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가) 제1항에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다 라고 규정하고 다음 각호 제2호에서는 토지의 형질 변경이라 규정하고 있고 같은 조 제2항에서는 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다 라고 규정하고 있으며 같은 법 제140조(벌칙) 및 제1호에서는 제56조제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다 라고 규정하고 있다.
- 또한 「산지관리법」 제14조(산지전용허가) 제1항에서는 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다 라고 규정하고 있고 같은 법 제20조(산지전용허가의 취소 등) 제1항에서는 산림청장등은

제14조에 따른 산지전용허가 또는 제15조의2제1항에 따른 산지일시사용허가를 받거나 제15조에 따른 산지전용신고 또는 제15조의2제2항에 따른 산지일시사용신고를 한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 허가를 취소하거나 목적사업의 중지, 시설물의 철거, 산지로의 복구, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 허가를 취소하거나 목적사업의 중지 등을 명하여야 한다 라고 하고 다음 각 호 제2호에서는 허가의 목적 또는 조건을 위반하거나 허가 또는 신고 없이 사업계획이나 사업규모를 변경하는 경우 라고 하고 제3호에서는 제19조에 따른 대체산림자원조성비를 내지 아니하였거나 제38조에 따른 복구비를 예치하지 아니한 경우(제37조제4항에 따른 줄어든 복구비 예치금을 다시 예치하지 아니한 경우를 포함한다) 라고 규정하고 있으며 같은 조 제2항에서는 산림청장등은 다른 법률에 따라 산지전용허가·산지일시사용허가 또는 산지전용신고·산지일시사용신고가 의제되는 행정처분을 받은 자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 산지전용 또는 산지일시사용의 중지를 명할 수 있다 라고 규정하고 있으며 같은 법 제57조(과태료) 제1항에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다 라고 하고 다음 각 호 제1호에서는 제14조제1항 단서, 제15조제1항 후단, 제15조의2제1항 단서 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 후단, 제25조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 조 제2항 후단 또는 제30조제1항 후단을 위반하여 변경신고를 하지 아니한 자 라고 규정하고 있다.

- 그런데도 산청군에서는 아래와 같이 건축 신고 이후 장기간 건축 행위를 하지 않아 산지전용 기간이 만료 되었음에도 원상복구 조치 또는 허가기간 변경을 통한 산지복구예치금 000천원을 확보하지 않은 채 3년 정도를 방치한 사실이 있다.
- 또한 아래와 같이 개발행위 허가를 득하지 않았음에도 건축신고를 수리하여 주어 공사를 착수하고 산지를 훼손토록 하여 준 사실이 있다.
- 허가 현황

위 치	건 축 신 고(허가)		개 발 행 위 허 가		산 지 전 용				허 가 신 청 자
	신 고 수 리 일	착 공 일	허 가 일	허 가 기 간	허 가 일	허 가 기 간	산 지 복 구 예 치 금		
							만 료 일	금 액(원)	
계								12,794,000	
○○리 ○○	‘07. 3.21.	‘07. 4. 5.	허 가 미 이 행		‘07. 3.14	‘13. 8.31.	‘14. 2.28.	3,628,000	조△△
○○리 ○○	‘06.12. 6.	‘06.12.12.			‘06.11.30.	‘13. 8.31.	‘14. 2.28.	3,792,000	정△△ →김△△
○○리 ○○	‘08. 5.21.	‘10. 5.31.			‘08. 5.20.	‘14. 5.19.	-	-	정△△
○○리 산○○	‘07. 3.21.	‘07. 4. 5.			‘07. 3.14.	‘13. 8.31.	‘14. 2.28.	5,374,000	조△△

라. 재산세 부과 부적정

- 「지방세법」 제110조(과세표준) 제1항에서는 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다 라고 하고 다음 각 호 제1호 내지 제2호에서는 토지 및 건축물의 경우 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지, 주택의 경우 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지 라고 규정하고 있다.
- 그런데 2013년 ~ 2017년 동안 실제 숙박 영업을 하고 있어 재산세의 부과가 주택에 대한 과세 비율이 아닌 건축물에 해당 하는 과세 비율이 적용되어야 함에도 관련 법규에 따라 숙박 영업을 신고하지 않고 불법 영업을 함으로서 불임과 같이 000천 원의 재산세가 과소 부과된 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 농어촌 민박 업무를 부적정하게 조치한 ◎◎과 실무담당자 지방농업주사보 신△△에 대하여는 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲처분하시기 바랍니다.
- 숙박 영업을 위하여 불법으로 토지의 형질변경, 산지 훼손, 불법 증축에 대한 단속 및 점검 등의 업무를 소홀히 한 사항에 대하여 금회에 한하여 엄중 주의를 촉구합니다.
- 또한, 관련 규정을 위반하여 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「농어촌정비법」, 「건축법」, 「산지관리법」, 「공중위생관리법」에 따

라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.

- ○○리 산○○번지, 산○○번지의 불법행위에 대해서는 원상복구 될 수 있도록 조치를 하시기 바라며, 장기간 건축행위를 하지 않아 산지전용 기간이 만료되었음에도 원상복구 미조치 및 산지복구예치금 미확보한데 대해서는 관련 규정에 따라 적법하게 조치하시기 바랍니다.
- 숙박영업에 따라 건축물에 대한 재산세 부과를 숙박업이 아닌 주택으로 과세함으로 인해 발생한 세입결손 000천원에 대해서는 추징하시기 바랍니다.
- 아울러, 담당직원에 대하여는 관련 법규와 규정에 대한 연찬과 교육을 실시하여 앞으로 같은 사례가 발생하지 않도록 조치하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 산청군 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함) 이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어

촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 Ⅲ 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 그리고 「건축법」 제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등)에 따르면 허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 이법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주 등에게 공사중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 철거 등 조치를 명할 수 있고, 같은 법 제80조(이행강제금)에는 허가권자는 같은법 제79조1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기간을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 이행강제금을 부과하도록 규정하고 있다.
- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로,
 - 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 산청군에서는 「농어촌정비법」 제81조제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정하였고, 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, 관련규정을 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 시정명령, 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 및 위법건축물에 대한 조치를 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 농어촌 민박신고를 부적정하게 처리한 실무담당자 행정7급 권△△은 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라

▲▲를 처분하고, 관련규정 위반 농어촌민박 운영 건에 대하여 점검 등의 업무를 소홀히 한 사항에 대하여 금회에 한하여 엄중 주의를 요구한다.

- 관련규정을 위반하여 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「농어촌정비법」, 「건축법」, 「공중위생관리법」에 따라 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등의 조치를 하시기 바랍니다.
- 아울러 담당직원에 대하여는 관련 법규와 규정에 대한 연찬과 교육을 실시하여 앞으로 같은 사례가 발생하지 않도록 조치하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 함양군 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

가. 농어촌민박사업 지정 부적정

- 「농어촌정비법」 제2조제16호라목에 따르면 농어촌민박사업은 농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 「건축법」 제2조제2항제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다)을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로 규정하고 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주요 내용 2. 사업내용에서 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있다.
- 그런데도, 함양군 ◎◎과에서는 ‘가. 미거주 시설 농어촌민박사업 지정 부적정 현황’과 “AA민박”외 1개 사업장에 대하여 신청인 미거주 시설에 대하여 농어촌민박으로 지정하였으며, “BB”은 3개동에 대하여 민박으로 지정하는 등 총 5개 사업장이 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정한 사실이 있다.

나. 농어촌민박 사후관리 부적정

- 「농어촌정비법」 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
 - 「2017년도 농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선 <농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.
- 따라서, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 함양군 ◎◎과에서는 반기 1회 이상 위생·소방·안전에 대해서는 점검을 수행하는 등 지도·감독 업무를 수행하였다.
 - 그런데, 해당부서에서는 급격한 민박 증가에 따른 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황에 대한 점검은 미흡하여, “CC”등 3개 사업장은 사업주가 실거주 위반 운영, ‘DD민박’은 소매장(179.64㎡)를 객실로 불법용도 변경하는 등 총 9개 사업장이 불법용도 변경, ‘EE민박’ 등 5개 사업장은 농지전용 허가 등 인가를 받지 않고 불법시설물(수영장 등)을 설치 운영. ‘FF민박’은 4동에 대하여 신고 없이 숙박영업을 하는 등 34개 사업장이 미신고 숙박 시설을 운영하는 등 부적정 운영하였으나, 사후관리에 소홀한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 귀 기관에서는 「농어촌정비법」을 위반하여 주민(사업자)이 거주하지 않은 농어촌민박, 농어촌민박의 규모나 시설기준을 위반한 시설에 대하여는 운영

- 의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며,
- 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과 등의 처분과 함께 ▲▲조치하여 주시고.
 - 농어촌민박에 대하여 업무를 소홀히 한 부분은 인정되나, 업무담당자 1명이 신고 및 사후관리 업무를 전담하는 등 구조상의 문제점을 충분히 감안하여 금회에 한하여 엄중 주의 조치하여 주시기 바라며,
 - 앞으로 이와 유사한 사례가 발생하지 않도록 관련 공무원에 대한 교육과 지도·감독에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 거창군 ◎◎과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] 문책 1명

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

- 「농어촌정비법」 제81조(농어촌 관광사업의 지원·육성) 제2항에서 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림식품부령 또는 해양수산부령으로 정하고, 같은 법 시행규칙 제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)에서 법 81조제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 [별표 3]과 같으며, [별표3]농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준에서 농어촌민박사업은 주택 연면적 230㎡ 미만으로 규정하고 있다.
- 같은 법 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주용 내용 2. 사업내용에서 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(다가구주택 포함) 이며, 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1 개동까지 허용하고 있으며, 같은 지침 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어

촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 Ⅲ 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

- 따라서, 농어촌민박사업은 농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택 등을 활용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로,
 - 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.
- 그런데도 거창군 ◎◎과에서는 「농어촌정비법」 제81조제2항에 따른 규모나 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정하였고, 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 반기 1회 이상 점검하여야 하나, 관련규정을 위반하여 농어촌민박을 운영하고 있음에도 사업장의 폐쇄 또는 사업정지 등의 행정처분을 취하지 않는 등 농어촌민박사업의 지도·감독 업무를 소홀히 처리한 사실이 있다

[처 분 요 구]

- 귀 기관에서는 「농어촌정비법」을 위반하여 주민(사업자)이 거주하지 않은 농어촌민박, 농어촌민박의 규모나 시설기준을 위반한 시설에 대하여는 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며,
 - 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과 등의 처분과 함께 ▲▲조치하여 주시고.
- 거창군 ◎◎과(現 ◎◎과) 실무담당자 이△△은 2015.1.6.부터 2016.7.3일까지 농어촌민박 신청서를 받고 신고 수리 업무를 수행하면서 ‘○○면 ○○길 ○○번지 ‘AA’ 등 3개소가 주민거주 건물포함 3개동 이상 농어촌민박을 신청하였으나 농어촌민박 신고를 수리하였다.

- 따라서, 농어촌민박 신고 수리에 따른 관련 규정 검토를 소홀히 한 거창군 마을 만들기과(現 안전총괄과) 실무담당자 이영철에 대하여는 금회에 한하여 「경상남도 적극행정 면책 및 공무원 경고 등 처분에 관한 규정」 제16조에 따라 ▲▲처분하시기 바랍니다.
- 또한, 농어촌민박에 대하여 사업 관리업무를 소홀히 한 부분은 업무담당자 1명이 사후관리 업무를 전담하는 등 구조상의 문제점을 충분히 감안하여 금회에 한하여 엄중 주의 조치하여 주시기 바라며,
- 앞으로 이와 유사한 사례가 발생하지 않도록 관련 공무원에 대한 교육과 지도·감독에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.

감사결과 처분요구서

[부서·기관명] 경상남도 합천군 ○○○○○과

[행정상 조치] 시정

[재정상 조치] -

[신분상 조치] -

[제 목] 농어촌민박 지정 및 사후관리 부적정

[지 적 사 항]

가. 농어촌민박사업 지정 부적정

- 「농어촌정비법」 제2조제16호라목에 따르면 농어촌민박사업은 농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 「건축법」 제2조제2항제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다)을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업으로 규정하고 있다.
- 또한, 「농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선<농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 II 2017년 사업시행 주요 내용 2. 사업내용에서 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용하고 있다.
- 그런데도, 합천군 ○○○과에서는 “AA민박”외 1개 사업장에 대하여 신청인 미거주 시설에 대하여 농어촌민박으로 지정하였으며, “BB펜션”은 4개동에 대하여 민박으로 지정하는 등 총 3개 사업장이 시설기준을 위반하여 농어촌민박을 지정한 사실이 있다.

2. 농어촌민박 사후관리 부적정

- 「농어촌정비법」 제88조(지도·감독 등) 시장·군수는 농어촌민박사업자를 지도·

감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 농어촌민박사업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있으며, 같은 법 제89조(사업장 폐쇄 등) 제1항에서 시장·군수는 농어촌민박사업자가 법 제81조제2항에 따른 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.

- 「2017년도 농림축산식품사업시행지침서」 V. 소득원개발 및 생활환경개선 <농어촌관광휴양자원개발사업> 제3편 농어촌민박사업 III 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관의 역할 2.이행점검단계 나. 사후관리에서 시장·군수는 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여야 한다고 규정하고 있다.

○ 따라서, 농어촌민박사업의 규모 및 시설기준은 주택 연면적 230㎡ 미만으로, 반기 1회 이상 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등 운영현황을 점검하여, 규모나 시설 기준을 위반한 경우에는 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명하여야 한다.

○ 그런데도 합천군 ◎◎과에서는 반기 1회 이상 위생·소방·안전에 대해서는 점검하였으나, 농어촌 민박의 규모, 시설기준 준수 등에 대해서는 면밀히 점검을 실시하지 않아 ‘CC’은 축사(166㎡)를 객실로 불법용도 변경하는 등 총 5개 사업장이 불법으로 용도를 변경하였고, ‘DD민박’ 등 12개 사업장은 개발행위 허가를 받지 않고 불법시설물(수영장)을 설치하여 운영하고 있으며, ‘EE민박’은 2동, 객실 2개에 대하여 신고 없이 숙박영업을 하는 등 11개 사업장이 미신고 숙박 시설을 운영하는 등 민박사업장에 대해 지도·감독 업무를 소홀히 처리 한 사실이 있다.

[처 분 요 구]

- 귀 기관에서는 「농어촌정비법」을 위반하여 주민(사업자)이 거주하지 않은 농어촌민박과 농어촌민박의 규모나 시설기준을 위반한 시설에 대하여는 운영의 개선, 사업의 정지, 사업장의 폐쇄를 명하는 등의 조치를 하시기 바라며,
- 건축물의 불법 증축 및 무단용도변경으로 부적정한 농어촌민박(숙박시설)을 운영하고 있는 사업자에 대하여는 「건축법」, 「공중위생관리법」 등에 따라 시정명령, 이행강제금 부과 등의 처분과 함께 ▲▲조치하여 주시고

- 농어촌민박에 대하여 업무를 소홀히 한 부분은 인정되나, 업무담당자 1명이 신고 및 사후관리 업무를 전담하는 등 구조상의 문제점을 충분히 감안하여 금회에 한하여 엄중 주의 조치하시기 바랍니다.
- 앞으로 이와 유사한 사례가 발생하지 않도록 관련 공무원에 대한 교육과 지도·감독에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.