

의 결



국 민 권 의 위 원 회

제 3 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2023-3소위20-도03호

민원포시 2AA-2303-0469037, 하천사업 편입토지 잔여지 매수청구

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 2023. 6. 12.

주 문

피신청인에게 경기 안성시 (주소생략) 답 499㎡를 ○○천 수해상습지 개선사업 관련 잔여지로 매수해 줄 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청취지

신청인은 경기 안성시 (주소생략) 답 499㎡(이하 '이 민원 토지' 라 한다)의 소유자 로 이 민원 토지는 ○○천 수해상습지 개선사업(이하 '이 민원 사업' 이라 한다)에 편입되고 남은 잔여지로 영농이 사실상 불가능하니 잔여지를 매수해 달라.

2. 피신청인의 주장

잔여지 매수 관련 행정규칙 등을 검토한 결과 이 민원 토지의 면적이 499㎡, 길이가 90m, 폭은 평균 5.5m로 영농이 현저히 곤란한 부정형 판단기준에 해당되지 않으며, 농경지 활용이 곤란하다고 인정되는 최소면적인 300㎡ 이상이므로 매수대상 잔여지에 해당되지 않는다.

3. 사실관계

가. 이 민원 사업의 개요는 다음과 같다.

명 칭	○○천 수해상습지 개선사업
사업구간	경기 안성시 □□면 △△리 000-0 ~ ○○리 000-0
사업량	○○천 10.451km
사업기간	2020. 9. ~ 2023. 12.
시행자	경기도(보상업무 안성시 시행)

◦ 2020. 9. 24. : ○○천 수해상습지 개선사업 하천공사 시행계획 고시(경기도 고시 제2020-0000호)

나. 신청인은 2019. 2. 18. 증여로 이 민원 토지를 취득하였고, 이 민원 토지는 2021. 8. 31. 이 민원 사업으로 인하여 2필지로 분할되어 △△리 000-2는 하천구역에 편입되었으며 △△리 000은 잔여지로 남아 밭으로 이용되고 있다. 신청인은 이 민원 토지와 높이가 같은 ○○천 제방도로를 통하여 이 민원 토지로 출입하였으며, 농기계를 활용하여 영농활동을 하고 있다.

소재지	소유자	지번	지목	면적(㎡)	비율	비고
안성시 □□면 △△리	A	000	답	499	46%	잔여지
		000-2	답	585	54%	편입

다. 피신청인은 2022. 11. 24. 이 민원 사업 편입토지인 △△리 000-2에 대하여 「공익 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘토지보상법’ 이라 한다)에 따라 보상협의 요청하였으나 협의가 성립되지 않았고, 신청인은 2022. 12. 27. 잔여지가 “농기계의 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남아 영농이 현저히 곤란한 상황”이라는 이유로 피신청인에게 이 민원 토지를 매수해 줄 것을 요청하였다.

라. 피신청인은 2023. 1. 16. 잔여지 매수요청에 대하여 “잔여지 매수기준에서는 부정형의 기준을 사각형은 폭 5m 이하, 삼각형은 한변 길이 11m 이하로 규정하고 있으며, 현재 해당필지는 가장 긴 변이 90m, 면적이 499㎡로 부정형 기준에 적합하지 않은 것으로 판단되며, 또한 종래 목적대로 사용이 현저히 곤란한 경우에 포함되지 않는다”는 이유로 잔여지 매수가 불가함을 통보하였다.

마. 이 민원 토지는 가장 넓은 부분의 폭이 약 7m 정도, 좁은 부분은 약 4m 정도이고, 길이는 약 90m로 칼날 모양의 좁고 긴 부정형이다. 또한, 이 민원 토지의 한쪽은 이 민원 사업 서쪽에 접하고 있으며 반대편은 농수로(깊이 약 2m)와 인접하고 있다.

바. 피신청인이 제출한 공사계획 횡단면도를 살펴보면, 이 민원 토지 구역은 약 1.2m ~ 1.9m를 성토하여 제방도로를 설치하는 것으로 계획되어 있고, 이 민원 토지와 경사면(경사도 약 1:2)이 조성되어 이 민원 토지로 진입하기 위해서는 농기계진출입이 가능한 진출입로가 확보되어야 할 것으로 보인다.

<이 민원 토지 현황>

그림생략

<공사계획 횡단면도>

No.15 지점	No.14 지점
그림생략	그림 생략

4. 판단

가. 관계법령 등

1) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

제74조(잔여지 등의 매수 및 수용 청구) ① 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란할 때에는 해당 토지소유자는 사업시행자에게 잔여지를 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으며, 사업인정 이후에는 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있다. 이 경우 수용의 청구는 매수에 관한 협의가 성립되지 아니한 경우에만 할 수 있으며, 사업완료일까지 하여야 한다.

② 제1항에 따라 매수 또는 수용의 청구가 있는 잔여지 및 잔여지에 있는 물건에 관하여 권리를 가진 자는 사업시행자나 관할 토지수용위원회에 그 권리의 존속을

청구할 수 있다.

③ 제1항에 따른 토지의 취득에 관하여는 제73조제3항을 준용한다.

④ 생략

2) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령

제39조(잔여지의 판단) ① 법 제74조제1항에 따라 잔여지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 토지소유자는 사업시행자 또는 관할 토지수용위원회에 잔여지를 매수하거나 수용하여 줄 것을 청구할 수 있다.

1. 생략

2. 농지로서 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 영농이 현저히 곤란한 경우

3. 공익사업의 시행으로 교통이 두절되어 사용이나 경작이 불가능하게 된 경우

4. 제1호부터 제3호까지에서 규정한 사항과 유사한 정도로 잔여지를 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란하다고 인정되는 경우

② 잔여지가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는지를 판단할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 잔여지의 위치·형상·이용상황 및 용도지역

2. 공익사업 편입토지의 면적 및 잔여지의 면적

3) 판례(대법원 2005. 1. 28. 선고, 2002두4679 판결)

구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘법’이라 한다) 제48조 제1항은 동일한 토지소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 협의매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 당해 토지소유자는 기업자에게 일단의 토지의 전부를 매수청구하거나 관할 토

지수용위원회에 일단의 토지의 전부의 수용을 청구할 수 있다고 규정하고 있는바, 여기에서 ‘종래의 목적’이라 함은 수용재결 당시에 당해 잔여지가 현실적으로 사용되고 있는 구체적인 용도를 의미하고, ‘사용하는 것이 현저히 곤란한 때’라고 함은 물리적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우는 물론 사회적, 경제적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우, 즉 절대적으로 이용 불가능한 경우만이 아니라 이용은 가능하나 많은 비용이 소요되는 경우를 포함한다고 할 것이다.

나. 판단내용

살피건대 ① 토지보상법 시행령 제39조 제1항에 따르면 잔여지가 농지인 경우 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 영농이 현저히 곤란한 경우, 또는 잔여지를 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란하다고 인정되는 경우 매수청구 할 수 있는 잔여지에 해당하므로 잔여지 매수 여부를 판단할 때 잔여지의 면적, 한 변의 길이 등 일률적인 기준을 적용하기 보다는 실질적인 사용가능성을 고려하여야 하는 점, ② 이 민원 토지는 상단과 하단 토지 형상이 뾰족한 좁고 긴 형상의 부정형이고, 폭은 약 4m~7m 정도에 불과한 점, ③ 공사계획도면에 따르면 이 민원 토지와 접하는 부분이 약 1.2m~1.9m로 성토가 예정되어 사업구역과 이 민원 토지 사이에 농기계 진출입을 위한 진출입로를 개설하지 않으면 사실상 진출입이 어려운 것으로 보이는 점, ④ 신청인이 주로 사용하는 농기계의 길이가 약 4.6m로 회전반경을 고려하면 이 민원 토지에서 농기계의 사용에 어려움이 있을 뿐만 아니라, 무리한 회전으로 농기계 전복 등의 사고위험이 예상되는 점 등을 고려할 때 피신청인은 이 민원 토지를 잔여지로 매수하는 것이 타당할 것으로 판단된다.

5. 결론

그러므로, 이 민원 토지를 매수하여 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.