

국 민 권 익 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2024-1소위35-교01호

민원표시 2BA-2404-0297717 사업지구 밖 영업손실 보상 등 요구

신 청 인 A(전북특별자치도 무주군 이하 생략)

대 리 인 변호사 C

피신청인 B

의 결 일 2024. 11. 11.

주 문

1. 피신청인에게 신청인 소유의 전북 무주군(이하 생략) 대 0,000㎡ 토지에 주차공간 확충 공사를 시행할 것을 의견표명 한다.
2. 신청인의 나머지 신청은 기각한다.

이 유

1. 신청원인

가. 신청인은 전라북도 무주군(이하 생략) 대 0,000㎡ 지상의 일반음식점(이하 ‘이 민원 식당’이라 한다)을 00년 넘는 동안 운영 해 오면서 이 민원 식당 주 고객인 무주 단체 관광객 대형버스와 가족 단위 관광객 차량의 주차 편의를 위해 이 민

원 식당 부지 일부와 같은리 0000-0 도로 000㎡(이하 ‘이 민원 토지’라 한다)를 주차공간으로 사용하고 있는데, 피신청인이 시행하는 「00-00 도로확장공사」(이하 ‘이 민원 공사’라 한다)에 이 민원 토지 000㎡가 편입되고 00㎡가 잔여지로 남았다. 이 민원 공사 기간 중 이 민원 식당으로의 진입로 단절로 휴업이 불가피 하며, 이 민원 공사로 인해 주차공간이 00% 이상 줄어들어 대형버스는 주차가 곤란하고 승용차 몇대만 평행주차 가능하여 이 민원 식당의 매출 감소, 가치하락 등 피해가 예상되니 이에 대해 보상해 달라.

나. 이 민원 식당의 정상적인 운영을 위해서는 주차공간 추가 확충이 필수적이므로 줄어든 주차공간 확보를 위한 이 민원 식당 주차 편의 대책을 마련해 달라.

2. 피신청인의 주장

가. 이 민원 공사는 단계별 교통전환 처리 계획에 따른 시공 예정으로 이 민원 식당 남측에 연결한 도로에서 이 민원 식당으로의 진출입로는 단절되지 않으며, 배후지의 0분의 0 이상이 상실되어 그 장소에서 영업을 계속할 수 없는 경우에도 해당하지 않아 공익사업시행지구밖의 영업손실에 대한 보상은 곤란하다. 또한 이 민원 공사로 남은 이 민원 식당의 주차장은 대형차량의 주차는 불가하고 승용차의 수직 주차는 회전반경을 고려할 경우 도로상 주행중인 차량과 충돌사고 발생 위험이 있으나 승용차 평행주차는 0대 가능하여 이 민원 식당의 가치 하락과는 무관하다.

나. 공익사업 시행지구 밖에 위치한 이 민원 식당의 주차편의 대책 요구는 수용하기 어렵다.

3. 사실관계

가. 피신청인이 0000. 0. 00. 과 0000. 0. 00. 및 0000. 0. 00. 우리 위원회에 제출한 자료에 따르면, 이 민원 공사는 0000. 0. 실시설계용역 완료, 0000. 0. 00. 도로구역 결정(변경), 접도구역 지정(변경) 고시(00지방국토관리청 고시 제0000-00호)되었는데, 사업개요는 아래와 같다.

1) 사 업 명 : 00 00~00 도로확장공사

2) 위 치 : (기점) 00군 00읍 00리 ~ (종점) 00군 00면 00리

3) 규 모 : 총연장 00.00km(B=00.0m)

4) 사업기간 : 0000. 0. 00. ~ 0000. 0. 00. (금회 0차 0000. 0. 00. ~0000. 0. 00.)

5) 총사업비 : 000,000백만원

나. 이 민원 공사로 인한 이 민원 토지의 편입 및 잔여지 현황은 아래 【표 1】,

【그림 1】과 같다.

【표 1】

표 생략

【그림 1】



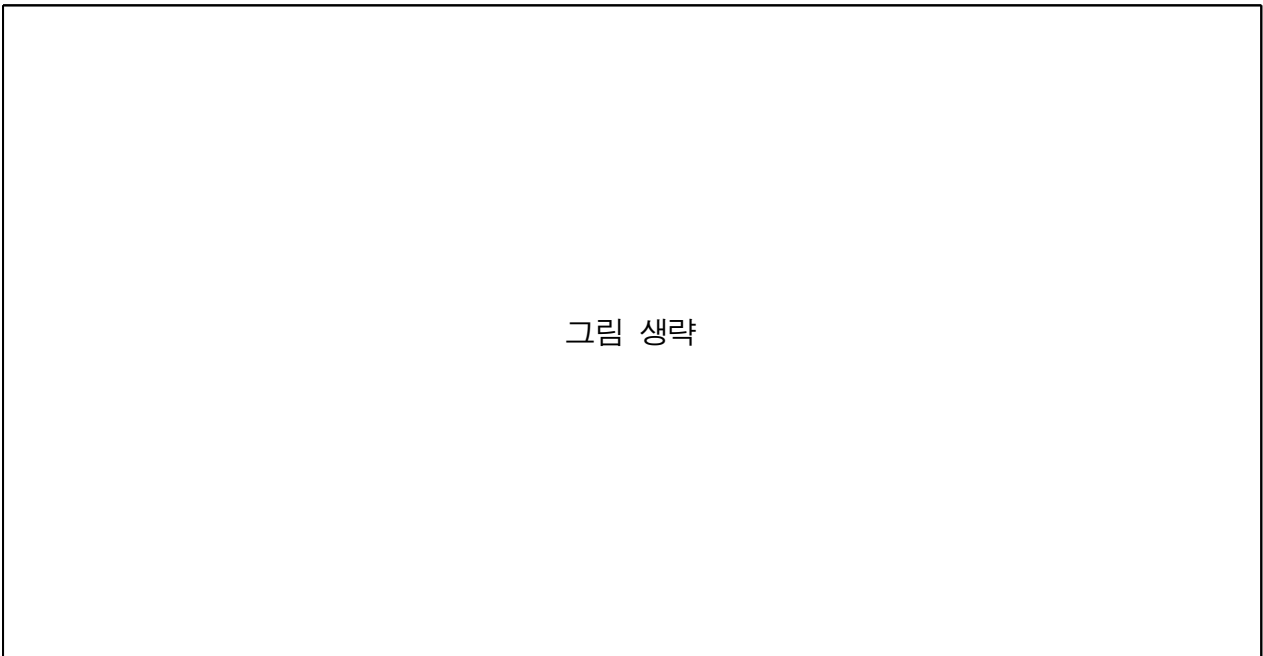
다. 피신청인이 우리 위원회에 제출한 이 민원 식당 진입로를 고려한 이 민원 공사의 단계별 교통전환 처리계획¹⁾은 아래 【그림 2】와 같다.

【그림 2】생략

라. 전북 무주군수가 0000. 0. 00. 발급한 영업신고증(0000-0000000호)에 따르면, 신청인은 0000. 0. 00. 전북 무주군 (이하 생략)²⁾를 소재지로 하여 영업장 면적 000㎡, 식품접객업(영업의 형태: 일반음식점)을 최초로 신고한 이후 현재까지 영업 중이다.

마. 신청인이 우리 위원회에 제출한 이 민원 식당의 대형차량 주차 사진³⁾은 아래 【그림 3】과 같다.

【그림 3】



1) 이 민원 식당 앞 구간은 0000. 0. 00. ~ 0000. 0. 00. 공사 시행 예정이다.

2) 이 민원 식당(상호:00식당)인 전북 무주군 (이하 생략) 의 도로명주소

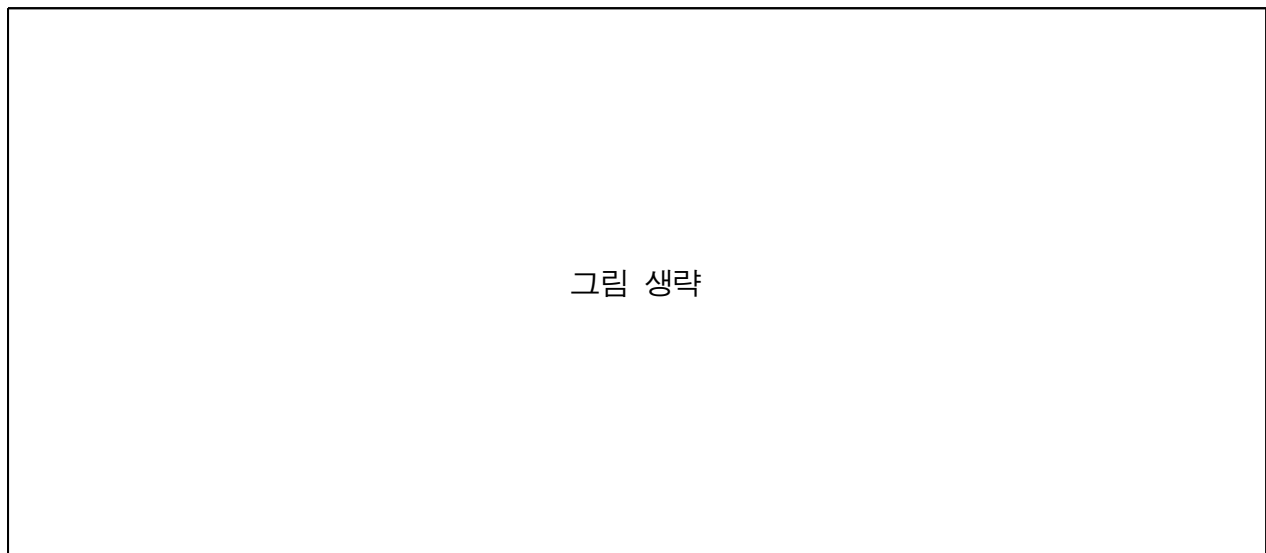
3) 신청인은 우리 위원회에 0000. 0. 00.과 0000. 0. 00.이 민원 식당 전면 주차공간을 촬영한 사진 각 1매, 2매 등 총 3매를 제출하였고 [그림3]은 0000. 0. 00. 촬영한 사진 2매중 1매이다.

바. 피신청인이 우리 위원회에 제출한 이 민원 식당 주차장 면적은 아래 【표 2】, 【그림 4】와 같다.

【표 2】

표 생략

【그림 4】



사. 우리 위원회의 0000. 0. 00. 실지 조사 결과 아래 【표 3】과 같은 취지의 내용을 확인하였다.

【표 3】

표 생략

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

- 1) 이 민원 식당의 정상적인 운영을 위해서는 주차공간 확충이 영업행위에 크게 영향을 미치는 필수적인 요건이므로 주차공간 확보를 위한 주차 편의 대책을 마련해 달라는 신청에 관하여 살펴보면, ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제79조 제1항에 따르면, 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 취득하거나 사용하는 토지(잔여지를 포함한다) 외의 토지에 통로·도랑·담장 등의 신설이나 그 밖의 공사가 필요할 때에는 그 비용의 전부 또는 일부를 보상하여야 하며, 같은 조 제2항에 따르면, 공익사업이 시행되는 지역 밖에 있는 토지등이 공익사업의 시행으로 인하여 본래의 기능을 다 할 수 없게 되는 경우에는 그 손실을 보상하도록 의무를 부과하고 있는 점, ② 이 민원 공사로 인해 이 민원 식당 주차공간을 확충하지 않고 그대로 사용하는 경우 이 민원 식당을 진출입 하는 차량 및 이용객과 도로 주행 중인 차량간 사고가 우려되는 등 위험 요인이 있어 보이는 점, ③ 신청인은 0000. 0. 00. 이후 현재까지 대형버스까지 주차 가능한 규모의 주차공간을 확보하여 이 민원 식당을 운영해 왔으나, 이 민원 공사로 인해 이 민원 식당의 주차장 시설이 000㎡에서 000㎡로 약 00% 축소되어 이 민원 식당 영업에 상당한 지장이 초래되는 것으로 보이는 바, 종전과 동등한 수준의 영업을 계속하기 위해서는 감소된 주차장 시설 정도의 추가 주차공간 설치와 잔여 주차공간의 보수가 필요해 보이는 점, ④ 신청인은 피신청인이 주차공간 확충을 위한 공사를 직접 시행해 줄 것을 희망하고 피신청인은 이러한 사정을 공감하여 신청인의 요구를 수용할 의사가 있는 점 등을 종합하여 볼 때, 피신청인이 이 민원 식당의 주차공간 확충 공사를 시행하는 것이 바람직하다고 판단된다.
- 2) 그 밖에 이 민원 공사 기간 중 진출입로 단절로 인한 휴업 보상과 주차공간 축소로

인한 이 민원 식당의 매출 감소와 가치 하락에 대해 보상해 달라는 신청에 관하여 살펴보면, ① 피신청인은 공사 기간 중 이 민원 식당 진출입로 단절 방지를 위해 1~3단계별 교통전환 예정 시공계획을 우리 위원회에 제출한 것으로 볼 때 진출입로 단절이 있다 보기 어렵고, 이 민원 공사로 인한 배후지의 상실이나 그 밖에 휴업 할 정도의 부득이한 사유를 발견하기 어려워 공익사업지구 밖의 영업손실에 대한 보상은 곤란하다는 피신청인의 주장이 위법·부당하다고 보기 어려운 점, ② 이 민원 공사의 이 민원 식당 구간은 아직 착공 전이어서 이 민원 공사로 인한 매출 감소를 구체적으로 확정하기 어렵고, 잔여지 가치하락 등의 손실에 대한 보상은 토지소유자가 공익사업의 시행에 따라 잔여지의 가치가 하락하였다는 것을 입증하여 사업시행자에게 청구하여야 하는 점 등을 고려할 때 신청인의 주장은 받아들이기 어렵다.

5. 결론

그러므로 이 민원 식당 주차 편의대책을 마련해 달라는 신청인은 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하고, 나머지 신청은 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지> 관계법령 등

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제73조(잔여지의 손실과 공사비 보상) ① 사업시행자는 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 취득되거나 사용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있을 때 또는 잔여지에 통로·도랑·담장 등의 신설이나 그 밖의 공사가 필요할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실이나 공사의 비용을 보상하여야 한다. 다만, 잔여지의 가격 감소분과 잔여지에 대한 공사의 비용을 합한 금액이 잔여지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 잔여지를 매수할 수 있다.

② 제1항 본문에 따른 손실 또는 비용의 보상은 관계 법률에 따라 사업이 완료된 날 또는 제24조의2에 따른 사업완료의 고시가 있는 날(이하 “사업완료일”이라 한다)부터 1년이 지난 후에는 청구할 수 없다.

③ ~ ⑤ 생략

제79조(그 밖의 토지에 관한 비용보상 등) ① 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 취득하거나 사용하는 토지(잔여지를 포함한다) 외의 토지에 통로·도랑·담장 등의 신설이나 그 밖의 공사가 필요할 때에는 그 비용의 전부 또는 일부를 보상하여야 한다. 다만, 그 토지에 대한 공사의 비용이 그 토지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 토지를 매수할 수 있다.

② 공익사업이 시행되는 지역 밖에 있는 토지등이 공익사업의 시행으로 인하여 본래의 기능을 다할 수 없게 되는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다.

③ ~ ⑦ 생략

2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」

제64조(공익사업시행지구밖의 영업손실에 대한 보상) ① 공익사업시행지구밖에서 제45조에 따른 영업손실의 보상대상이 되는 영업을 하고 있는 자가 공익사업의 시행으로 인하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 영업자의 청구에 의하여 당해 영업을 공익사업시행지구내에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다.

1. 배후지의 3분의2이상이 상실되어 그 장소에서 영업을 계속할 수 없는 경우

2. 진출입로의 단절, 그 밖의 부득이한 사유로 인하여 일정한 기간 동안 휴업하는 것이 불가피한 경우

② 생략