

국 민 권 익 위 원 회

제 2 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2022-2소위30-산05호

민원표시 2BA-2206-0846216 잔여지 매수

신 청 인 A

피신청인 한국수자원공사장

의 결 일 2022. 8. 22.

주 문

피신청인에게 ‘수도권 4단계 광역상수도 복선화 사업’에 편입되고 남은 신청인 소유 경기도 시흥시 (주소 1 생략) 전 615㎡를 매수할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청 취지

신청인 소유의 경기도 시흥시 (주소 1 생략) 전 1,073㎡(이하 ‘이 민원 원토지’라 한다)가 2012년 ‘공업용수도 사업’ (이하 ‘이 민원 공사1’이라 한다.)¹⁾ 및 2022년 ‘수도권 4단계 광역상수도 복선화 사업’ (이하 ‘이 민원 공사2’라 한다)²⁾으로 이

1) 시흥시와 ★★시 일원에 첨단복합단지를 조성하는 사업으로 MTV 개발에 따른 생활 및 공업용수의 안정적인 공급을 추진하는 사업임.

2) 비상연계 공급시설이 없는 수도권(IV) 구간에 관로를 복선화하여 단수예방 등 안정적인 용수공급체계를 구축하는 사업임.

민원 원토지가 2번 분할되었고, 현재 615㎡(이하 ‘이 민원 잔여지’ 라 한다)의 면적만 남게 되었다. 이에 신청인은 피신청인에게 이 민원 잔여지의 매수를 신청하였으나, 피신청인은 잔여지의 면적이 과다³⁾하고, 종래의 목적(영농)대로 사용함에 있어 현저히 곤란한 경우에 해당된다고 볼 수 없어 이 민원 잔여지의 매수가 불가하다고 한다. 하지만 이 민원 잔여지로는 더 이상 영농을 할 수 없고, 면적이 협소하여 다른 사람에게 매매도 할 수 없으니, 피신청인이 이 민원 잔여지를 수용할 수 있게 도와 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 잔여지는 면적이 615㎡로 중앙토지수용위원회 업무 편람 잔여지 매수 기준(330㎡)에 적합하지 않고, 또한 이 민원 잔여지의 경우 잔여지 형상·이용현황·진출입 이용 등 전반적인 사항이 잔여지 매수 요건에 불충분하다. 따라서 이 민원 잔여지는 종래의 목적(영농)대로 사용함에 있어 현저히 곤란한 경우에 해당된다고 볼 수 없으므로 잔여지 매수는 불가하다.

3. 사실관계

가. 이 민원 공사에 편입된 토지 및 잔여지 현황은 아래와 같다.

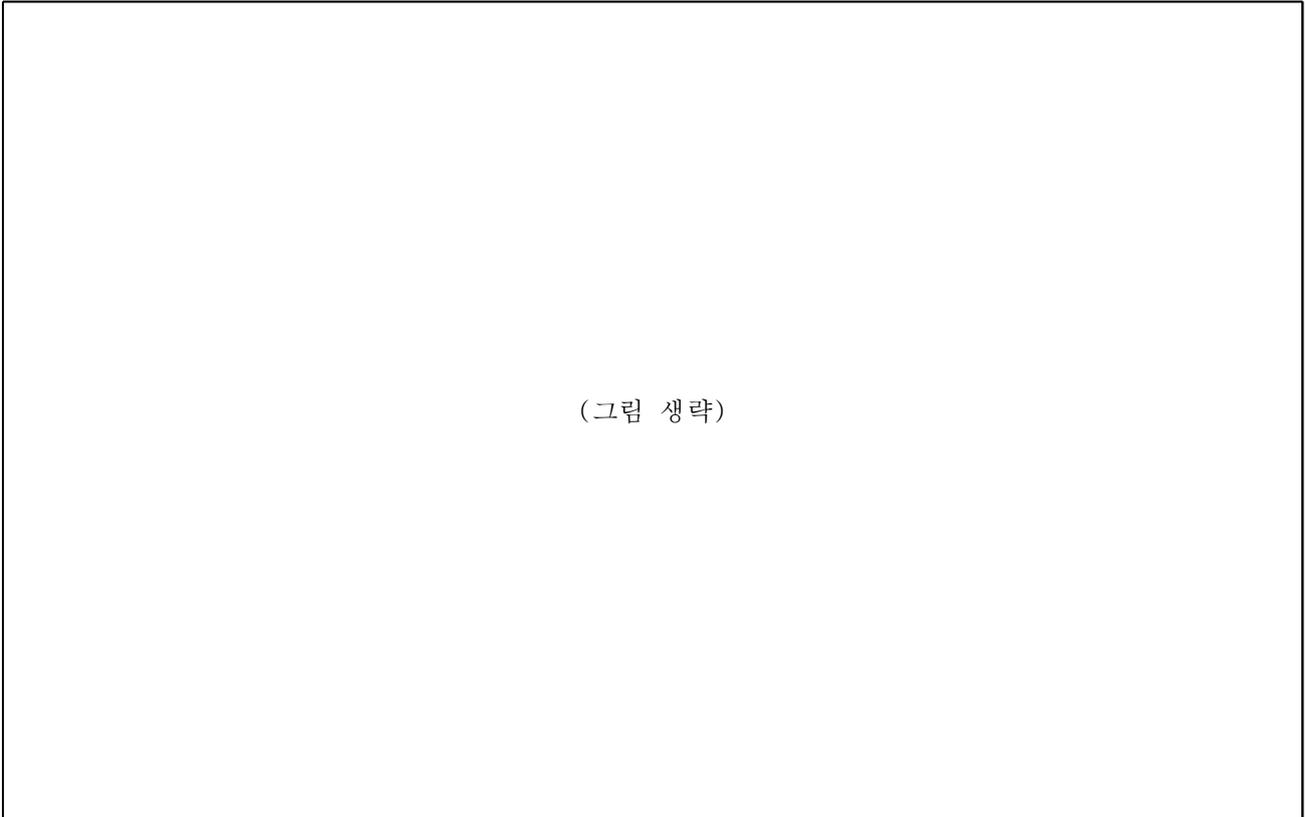
당 초				1차 편입 (이 민원 공사1)		2차 편입 (이 민원 공사2)		잔여지		소유자	비고 (용도)
소재지 (경기도)	지번	지 목	면적 (㎡)	지번	면적 (㎡)	지번	면적 (㎡)	지번	면적 (㎡)		
시흥시 ○○동	(주소 1 생략)	전	1,073	(주소 2 생략)	110	(주소 3 생략)	348	(주소 1 생략)	615	A	개발 제한

나. 당초 이 민원 원토지는 총 면적 1,073㎡로 2012. 6. 14. 이 민원 공사1로 110㎡가

3) 중앙토지수용위원회 업무 편람에 의하면 잔여지 매수 기준은 전, 답 등 농지가 잔여지 면적 330㎡ 이하인 토지 이나, 이 민원 잔여지는 615㎡로 잔여지 매수 기준 330㎡ 이하에 적합하지 않음.

수용(1차 편입)되었고, 2022. 3. 30. 이 민원 공사2로 348㎡가 협의 매수(2차 편입) 되어서 기존 사각형 형태의 농지가 3토막으로 분할되었으며, 오각형 모양의 형태로 이 민원 잔여지 615㎡가 남게 되었다.

<그림1. 이 민원 잔여지의 현황 지적 도면>



다. 이 민원 공사2를 추진 중인 피신청인은 2021. 12. 30. 사업구역 내 편입토지의 실태 조사 및 2022. 1. 13. 편입토지에 대한 감정평가를 실시 하였으며, 2022. 2. 7. 신청인에게 손실보상 협의를 요청하였고, 2022. 3. 30. 신청인의 편입토지에 대해 보상 완료 하였다. 신청인은 2022. 4. 19. 피신청인에게 이 민원 잔여지에 대해 잔여지 매수 청구를 하였으나, 피신청인은 2022. 5. 24. 신청인에게 이 민원 잔여지를 매수 할 수 없다고 통보하였다.

라. 신청인은 이 민원 원토지를 2007. 8. 29. 매매로 취득하였고 현재까지 파·들깨·양파

등 직접 농사를 경작하였으나, 이 민원 공사1 및 이 민원 공사2로 이 민원 원토지의 약 1/2 가량이 편입됨에 따라 이로 인한 경작 면적이 협소해져 이 민원 잔여지 615㎡만 남은 상태이다. 따라서 신청인은 이 민원 잔여지로는 영농을 하기 곤란할 뿐 아니라 이런 협소한 면적으로는 다른 사람에게 매매도 할 수 없는 상황이라고 주장하고 있다.

마. 우리 위원회는 2022. 7. 22. 이 민원 잔여지에 대해 실지조사를 실시하였고, 이 민원 잔여지 외곽으로 임야가 존재하여 피신청인과 함께 이 민원 잔여지를 측량하였다. 그 결과 이 민원 잔여지 중 실제 경작 면적은 405㎡, 일부 폭은 5m 이하로 확인되었다.

<그림2. 이 민원 잔여지의 현황 사진>

① 이 민원 잔여지 항공사진

(그림 생략)

② 이 민원 잔여지 외곽 사진

(그림 생략)

<그림3. 이 민원 잔여지의 실제 경작지 측량 도면>



바. 우리 위원회의 2022. 7. 22. 실지조사 당시 신청인은 이 민원 잔여지를 경작할 의사가 없고 면적이 작아 영농 여건도 안됨을 주장하였고, 피신청인은 이 민원 공사2로 인해 잔여지가 발생한 경우가 신청인의 잔여지 1곳 밖에 존재하지 않는다고 하였다.

사. 또한 피신청인은 2022. 7. 22. 실지조사 당시 이 민원 잔여지를 매수할 경우 공사용 중장비의 회전반경 확대로 이 민원 공사2의 작업효율이 향상되고, 자재 야적 등 작업공간의 여유를 확보할 수 있는 등 여러 이점이 있다고 하였다.

4. 판단

1) 관련법령 등

[별지]와 같다.

2) 판단내용

① 우리 위원회의 현장 조사 결과, 신청인의 토지가 이 민원 공사1 및 이 민원 공사2로 인해 실제 경작을 할 수 있는 토지는 많이 편입된 반면, 이 민원 잔여지는 외곽 임야로 인해 실제 경작 할 수 있는 면적(전체 615㎡ 잔여지 중 실경작 405㎡)이 협소한 점, ② 또 잔여지 형상은 오각형 형태로 있으나, 실제 경작할 수 있는 부분 중 폭이 좁은 부분(5m 이하)이 있어 농기계(경운기, 트랙터 등)가 회전하는데 어려움이 따를 것으로 보이는 점, ③ 신청인이 이 민원 잔여지를 제3자에게 매매하고자 할 경우에도 이 민원 잔여지의 면적이 협소하여 매매에 제약이 있을 것으로 보이는 점, ④ 이 민원 잔여지가 피신청인에게 매수되었을 경우, 피신청인의 이 민원 공사2 작업 효율이 향상되고, 자재 야적 등 작업공간의 여유를 확보하는 등 여러 이점이 있을 것으로 보이는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 이 민원 잔여지는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제74조의 잔여지 매수조건인 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 경우에 해당한다고 볼 수 있으므로, 피신청인이 이 민원 잔여지를 매수하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 잔여지를 수용해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

[별지] 관계 법령

「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 협이가 성립되지 아니한 경우에만 할 수 있으며, 사업완료일까지 하여야 한다. <개정 2021. 8. 10.>

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 잔여지 및 잔여지에 있는 물건에 대한 구체적인 보상액 산정 및 평가방법 등에 대하여는 제70조, 제75조, 제76조, 제77조, 제78조제4항, 같은 조 제6항 및 제7항을 준용한다. <개정 2022. 2. 3.>

「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. 대지로서 면적이 너무 작거나 부정형(不定形) 등의 사유로 건축물을 건축할 수 없거나 건축물의 건축이 현저히 곤란한 경우
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

이에 주문과 같이 의결한다.

2022년 8월 22일