

국 민 권 의 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2022-1소위31-교02호

민원표시 2AA-2206-0216459 외 1건 잔여지 매수

신 청 인 A

피신청인 한국도로공사

의 결 일 2022. 8. 29.

주 문

피신청인에게 신청인 소유 세종시 (이하 생략) 답 312.9㎡ 및 같은 리 (이하 생략) 답 378.1㎡ 잔여지를 매수할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청 취지

신청인은 세종시 (이하 생략) 답 312.9㎡, 같은 리 (이하 생략) 답 378.1㎡, 같은 리 (이하 생략)답 463.3㎡, 같은 리 (이하 생략) 답 908.1㎡(이하 ‘이 민원 농지’ 라 한다)의 원소유자로, 이 민원 농지는 고조부로부터 물려받은 귀중한 토지임에도 세종-안성고속도로 건설로 경작지의 중앙을 관통하게 되어 이 민원 농지가 도로의 좌우 양쪽으로 격리되고 기계화 영농이 불가능한 기형적 형태의 소규모 잔여지로 남게 되었으니 매수보상 해 달라.

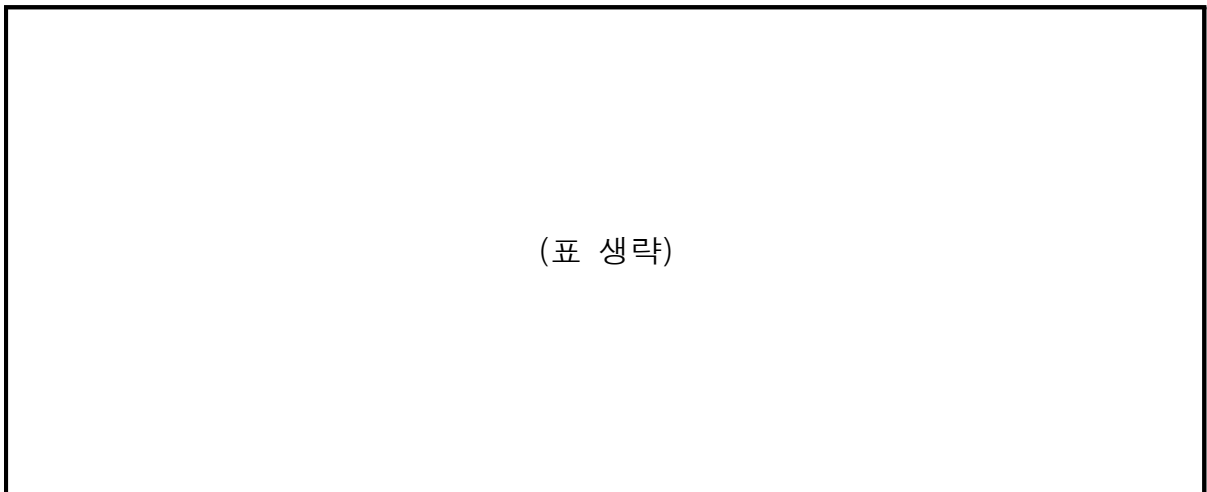
2. 피신청인의 주장

이 민원 농지는 각각 연결한 일단의 경작지로서 면적이 크고 기존 출입로 및 교량 하부를 통하여 진출입이 가능할 수 있으므로 매입은 곤란하다.

3. 사실관계

가. 피신청인은 고속국도 제29호 세종~안성 간 건설공사(이하 ‘이 민원 공사’ 라 한다)를 추진 중에 있으며, 이 민원 공사로 인해 편입된 신청인 토지 및 잔여지 현황은 아래와 같다.

<잔여지 현황>



나. 당초 신청인의 소유 농지는 총 4,776㎡(답)로, 경지정리까지 한 반듯한 사다리꼴 모양의 경작지였으나, 이 민원 공사로 인해 중앙을 관통하며 도로가 지나게 되어 기존 농지가 분할되고 도로에 편입된 부분을 제외한 나머지 토지들은 각각 격리 되어 답(378.1㎡)과 답(312.9㎡)이 직삼각형 모양의 잔여지(이하 ‘잔여지 1’ 이라 한다)로, 답(908.1㎡)과 답(463.3㎡)은 사각형 형태의 잔여지(이하 ‘잔여지 2’ 라 한다)로 남게 되었다.

<현 황 도>



다. 신청인에 따르면, 이 민원 농지는 신청인의 고조부가 약 100년 전 개간하여 조성된 경작지로, 선대로부터 대대로 물려받아 온 토지이며, 1980년대 경지정리까지 완료된 상태이다.

라. 우리 위원회는 신청인 및 피신청인 소속 직원이 참석한 가운데 실지조사(2022. 0. 00.)를 실시하였고, 그 결과 아래와 같은 내용을 확인하였다.

- 1) 이 민원 공사의 잔여지인 이 민원 농지는 위 현황도의 표시처럼 '잔여지 1'과 '잔여지 2'로 나뉘는데, 잔여지 1이 잔여지 2와 비교할 때 더 협소하고 끝이 뿔족한 삼각형의 형태를 지니고 있는 반면, 잔여지 2는 사각형 형태로 잔여지 1에 비해 상대적으로 규모가 크고 진출입도 용이할 것으로 검토되었다.

- 2) 이 민원 농지는 인근에 거주하는 친척이 농기계를 이용하여 위탁영농을 해왔으나 농지가 여러 토막으로 분리되면서 경작을 계속하기 힘든 상황이며, 특히 잔여지 1은 농기계의 회전반경 등을 확보하기 어려워 기계 영농을 기대하기 곤란하다.
- 3) 이 민원 도로는 이 민원 농지 위에 교량 형태로 건설될 예정으로, 피신청기관이 향후 땅 다짐을 한 후 불법주차, 쓰레기나 오물 방치, 화재, 음주나 우범지대화 등의 방지를 위해 교량 하부에 출입 통제 목적의 펜스를 설치할 예정이어서 잔여지 1로의 진출입은 현저히 불편하거나 현실적으로 곤란할 것으로 확인되었다.
- 4) 협의 결과, 피신청인도 잔여지 1의 매수 필요성을 인정하고, 우리 위원회에서 잔여지 1에 대해 매수를 요청할 경우, 이를 적극 수용하기로 하였으며, 신청인은 선대로부터 물려받은 토지인 잔여지 2에 대해서 보유 의사가 있음을 밝혔다.

4. 판단

가. 관계법령 : 별지와 같음

나. 잔여지 1의 경우, ① 이 민원 공사로 인해 기존 농지가 뽀족하고 긴 삼각형 형태의 협소한 토지로 남게 되어 트랙터 등 농기계를 이용하여 농사를 짓기에는 어려움이 따르는 점, ② 특히 건설 예정 도로(교량)의 아래쪽 신청인 토지에 안전사고 예방을 위한 출입 통제 목적의 펜스가 설치될 예정으로, 이로 인해 잔여지 1의 진출입 단절이 예상되거나 현실적으로 진출입이 매우 곤란할 것으로 보이는 점, ③ 또한 그동안 경작을 해 오던 피위탁자가 영농을 포기함에 따라 신청인이 잔여지 1을 농지로 계속 사용하기에는 중대한 한계가 존재하는 점, ④ 잔여지 1의 면적(691㎡)이 원 토지 면적(4,776㎡) 대비 14.5% 수준으로 잔여지 매수면적 기준(25%)에 부합되는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제74조의 잔여지 매수조건인 '종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 경우'에 해당한다고 여겨지므로, 피신청인은 이 민원 농지 중 잔여지 1을 매수 보상하는 것이 바람직하다고 판단된다. 다만, 잔여지 2의 경우, 잔여

지 1과 비교했을 때 종래의 목적대로 사용하는데 현저히 곤란한 사례에 해당한다고 단정 짓기 어렵고, 실지조사 결과, 신청인이 선대로부터 물려받은 토지로서 경작유무에 관계없이 보유 의사를 밝힘에 따라 잔여지 매수의 대상에서 제외하는 것이 적정한 것으로 보인다.

5. 결론

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

(별 지)

〈관계법령〉

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, 그 사업의 공사완료일까지 하여야 한다.

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. 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