

# 국 민 권 익 위 원 회

## 의 결

민원표시 2BA-1711-121113 임야도 등록 및 고속도로 편입토지 보상

신 청 인 ○ ○ ○  
○ ○ ○ ○ 시 ○ ○ 5로 12, ○ ○ ○ 호

피신청인 1. ○ ○ ○ 도 ○ ○ 시 ○ ○ ○ 장  
2. 한국도로공사

주 문 1. 피신청인 1에게 신청인 소유인 ○ ○ ○ ○ 시 ○ ○ 구 ○ ○ 면 ○ ○ 리 산32-3  
임야 1무보(99㎡)를 임야도에 등록할 것을 시정권고한다.  
2. 피신청인 2에게 주문 1 기재 토지를 매수보상할 것을 시정권고한다.

신청취지 주문 1·2와 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일 2017. 12. 18.

위원 ○ ○ ○

위원 ○ ○ ○

위원 ○ ○ ○

(별지)

## 이 유

### 1. 신청 원인

신청인 소유인 ○○ ○○시 ○○구 ○○면 ○○리 산32-3 임야 1무보<sup>1)</sup>(이하 '이 민원 임야'라 한다)는 1970년 ○○고속도로 부지에 편입되면서 분할되었으나 임야도가 정리되지 않아 보상이 이루어지지 않고 있으니 임야도를 복구해주고 매수 보상해 달라.

### 2. 피신청인들의 주장

#### 가. 피신청인 1

이 민원 임야는 현재 임야대장과 등기부등본은 존재하나 임야도가 존재하지 않는 상황으로 같은 리 산32의 분할 과정에서 임야도의 정리가 누락되어 현재에 이르고 있는 것으로 판단된다. 고충민원 처리과정에서 피신청인 1의 과실이 확인되면 등록사항정정을 통하여 임야도를 등록하여 바로잡겠다.

#### 나. 피신청인 2

신청인 소유 토지 중 ○○고속도로에 편입되어 사용되고 있는 필지에 대하여는 모두 보상이 완료된 상태이며 도면이 존재하지 않아 위치를 특정할 수 없는 이 민원 임야에 대한 보상은 불가하다.

### 3. 사실 관계

가. 등기사항전부증명서에 따르면, 이 민원 임야는 최초 1970. 5. 26. 같은 리 산 32-1에서 분할되어 등기부등본이 생성되었으며, 2014. 6. 11. 증여를 원인으로

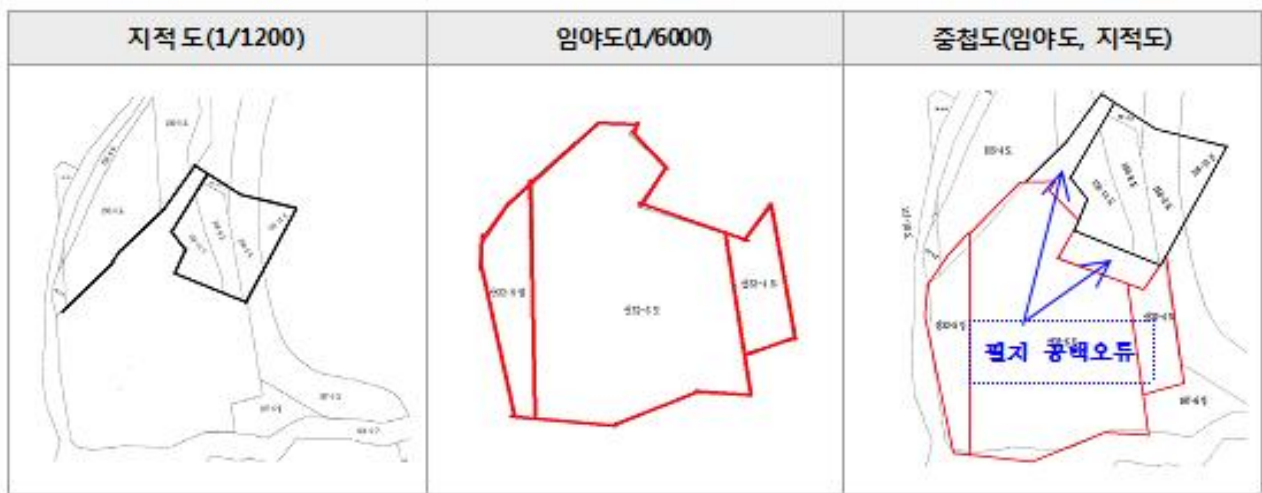
---

1) 1무보=30평=99.4㎡

신청인에게 소유권이전된 후 현재에 이르고 있다.

나. 임야대장에 따르면, 이 민원 임야는 1970. 1. 15. 같은 리 산32-1에서 분할되어 최초 등재되었으며 등록 당시 면적은 1무보였으며, 1977. 4. 1. 99㎡로 면적환산 등록되었다.

다. 현재 이 민원 임야와 관련된 지적도와 임야도는 아래와 같으며, 지적도와 임야도를 동일한 축척으로 중첩한 결과 축척간 필지공백 오류<sup>2)</sup>가 있는 것으로 확인되었다.



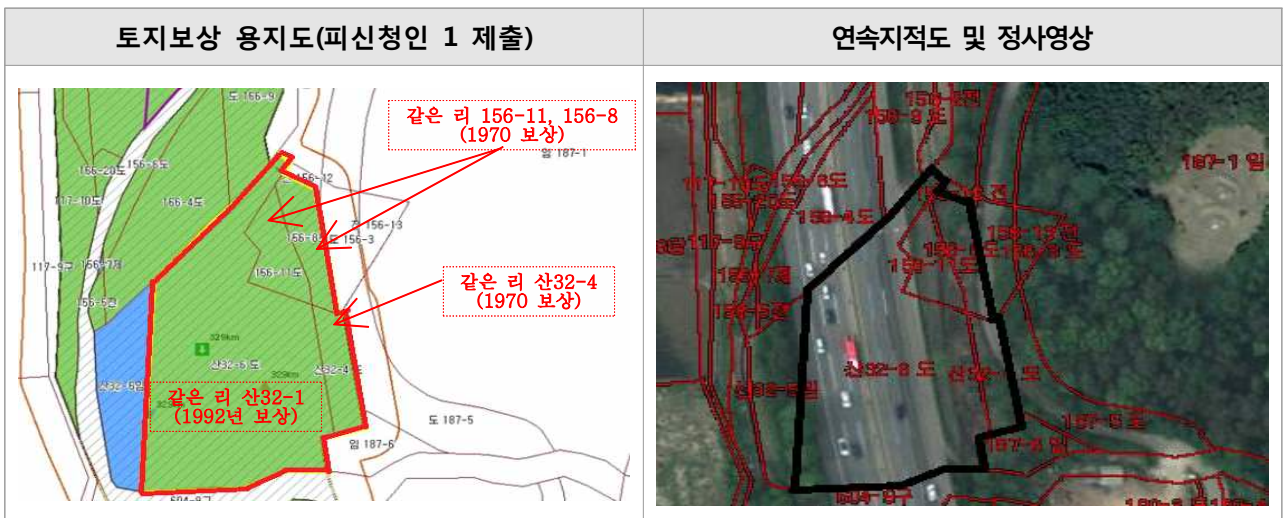
라. 관보(건설부공고 제96호 및 건설부고시 제219호)에 따르면, 이 민원 임야를 포함한 1급 국도[○○도 ○○군 ○○읍-○○도 ○○시(38.10km)]는 1969. 9. 15. 도로 사용이 개시되었으며, 1971. 4. 13. 도로구역이 결정된 것으로 확인된다.

마. 토지대장및동집계부이동정리결의서에 따르면, ○○고속도로에 일부 편입된 같은 리 산32-1 임야는 1970. 1. 15. 이 민원 임야, 같은 리 산32-1, 같은 리 산32-4, 같은 리 산32-5로 분할되었으며, 임야분할 후 같은 리 산32-4가 ○○고속도로에 편입되었다.

2) 필지에 오류가 있어서 필지가 생성되지 아니한 경우와 지번이 부여되지 않은 필지 및 분필된 필지가 도면정리 시 누락된 경우를 말한다. 「지적도·임야도 정비지침」 [국토해양부 지적기획과 -1555(2011. 6. 28.)]

바. 피신청인 2는 1971. 8. 9. 같은 리 산32-1에서 분할된 같은 리 산32-4, 같은 리 156-3에 대하여, 1993. 11. 2. 같은 리 산32-6에 대하여 보상을 완료하고 소유권을 ‘국’으로 이전하였으며, 신청인 소유 토지 중 현재 고속도로에 편입되어 사용되고 있는 4필지(4,436㎡)에 대하여 모든 보상이 완료된 상태로 지적도 부존재로 위치를 특정할 수 없는 이 민원 임야에 대한 보상은 불가하다고 설명하고 있다.

이 민원 임야 관련 토지이동 현황							
사정	분할 (1960. 9. 10.)	등록전환 (1960. 9. 10.)	분할 (1970. 1. 15.)	분할 (1991. 6. 28.)	분할 (1991. 6. 29.)	합병 (2004. 8. 4.)	등록전환 (2005. 12. 23.)
산32	산32-1		산32-3 (소유자:신청인)				
			산32-1		산32-1		187-1 (소유자:○○○)
			산32-4	산32-7	산32-6	산32-6 (소유자:국)	
				산32-4 (소유자:국)			
산32-2	156-3	156-3 (소유자:○○개발)					
		156-8		156-8 (소유자:국)			
					156-11 (소유자:국)		



사. 1916. 5. 20. 최초 사정등록된 같은 리 산32는 1960. 9. 10. 같은 리 산32-1과

같은 리 산32-2로 분할되었으며, 같은 리 산32-2는 1960. 9. 10. 같은 리 156-3은 등록전환된 후 1970. 1. 15. 같은 리 156-3과 같은 리 156-8로 분할되었는데 관련 도면은 아래와 같다.

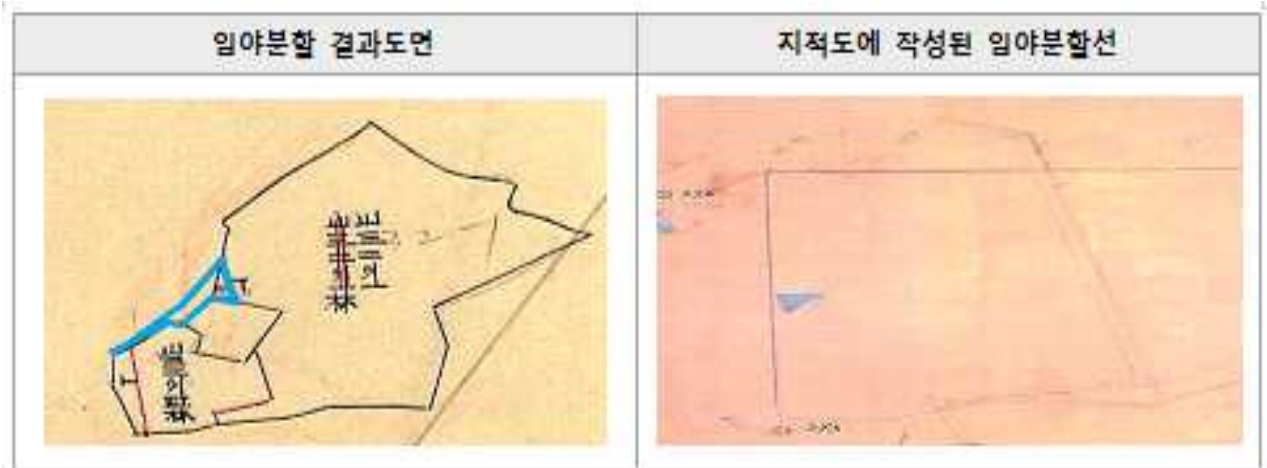
사정 임야도	1960. 9. 10. 등록전환 및 토지분할	1970. 1. 15. 토지분할
		

아. 1970. 1. 15. 같은 리 산32-1 임야는 이 민원 임야 외 3필지로 분할되었는데, 임야 대장 및 등기사항전부증명서상 등재내역과 관련 도면은 아래와 같다.

종전 지번	분할 후 지번	면적	임야분할 결과도면
같은 리 산32-1 2정5단2무보	같은 리 산32-1	20,628 (2정8무보)	
	이 민원 임야	99 (1무보)	
	같은 리 산32-4	3,570 (3단6무보)	
	같은 리 산32-5	694 (7무보)	

자. 1969. 12. 22. 지적도(1/1200)에 작성된 임야분할 결과도를 확인한 결과, 이 민원 임야 좌측의 같은 리 산32-1 경계가 누락된 상태로 임야분할(아래 임야분할 결과도면)된 것을 확인할 수 있었으며 지적도에서 작성하여 임야도에 축도한 임야 분할선 또한 일부만 작성(아래 지적도에 작성된 임야분할선)된 것을 확인할 수 있었다. 아울러 같은 리 산32-1, 같은 리 산32-4, 같은 리 산32-5에 대한 임야도

및 임야대장, 등기부등본은 임야분할 결과도에 따라 정리하였으나 이 민원 임야는 임야도 정리가 누락되었으나 임야대장과 등기부등본은 정리가 되어 현재에 이르고 있는 것으로 확인되었다.



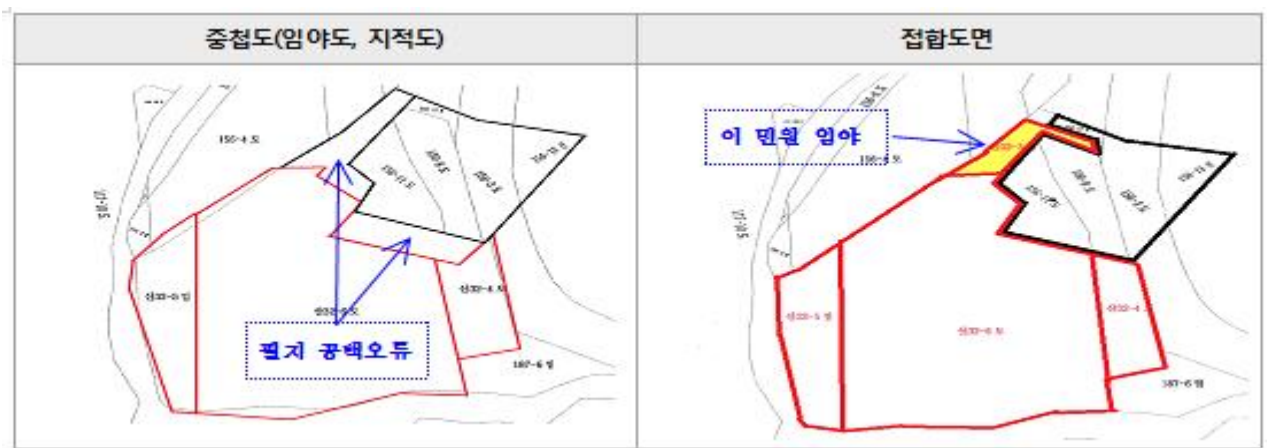
차. 중첩도(임야도, 지적도)와 1969. 12. 22. 지적도(1/1200)에 작성된 임야분할 결과도를 비교한 결과와 도면작성이 누락된 이 민원 임야의 경계는 아래와 같다.



카. 지적도.임야도의 오류 등의 정비방법과 절차를 규정하고 있는「지적도·임야도 정비 지침」(국토해양부 지적기획과-1555, 2011. 6. 28.)에 따르면 ① 필지에 오류가 있어서 필지가 생성되지 아니한 경우와 지번이 부여되지 않은 필지 및 분필된 필지가 도면정리 시 누락된 경우 오류정비 시 참고자료는 1. 폐쇄지적(임야)도 2. 세부측량원도 3. 토지이동정리결의서 4. 지적측량현황파일 5. 지적측량, ② 대장에 필지정보가 등록되어 있는 경우는 지적도면에 필지를 등록하고 대장에 지번이 없

는 경우는 지적복구 또는 신규등록 여부를 지적소관청이 판단하여 결의 후 등록 하도록 규정하고 있다.

타. 필지 공백오류를 「지적도·임야도 정비지침」에 따라 이 민원 임야를 임야도에 등록하고 공백부분을 접합(정리)하여 확인한 결과는 아래와 같았으며 같은 리 산 32-6(국유지, 도로)의 면적은 일부 증가(33㎡)하는 것으로 확인되었으나 인근 필지에 대한 면적 변동은 없었다.



#### 4. 판단

##### 가. 관계 법령 등

- 1) 구「지적법」(1962. 1. 1. 시행) 제27조는 “새로이 임야대장에 등록할 토지가 발생하였을 때에는 토지소유자는 30일 이내에 각령의 정하는 바에 의하여 이를 정부에 신고하여야 한다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 제28조는 “새로이 토지를 임야대장에 등록할 때의 지번, 지목, 지적 및 경계를 정하는 방법은 본법 제10 조 내지 제12조의 규정을 준용한다.”라고 규정하고 있으며, 같은 법 제12조는 “새로이 토지대장에 등록하는 토지는 이를 측량하여 그 경계 및 지적을 정한다.”라고 규정하고 있다.

- 2) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조 제1항은 “토지소유자는 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있다.”라고, 제2항은 “지적소관청은 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제82조 제1항은 “지적소관청이 법 제84조제2항에 따라 지적공부의 등록사항에 잘못이 있는지를 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 1. 토지이동정리 결의서의 내용과 다르게 정리된 경우 4. 지적공부의 작성 또는 재작성 당시 잘못 정리된 경우 5. 지적측량성과와 다르게 정리된 경우”라고 규정하고 있다.
- 3) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘공익사업법’이라 한다)제61조는 “공익사업에 필요한 토지등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지 소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 시행규칙 제25조 제1항은 “종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지에 대하여는 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가한다. 다만, 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 알 수 없는 경우에는 편입될 당시의 지목과 인근토지의 이용상황 등을 참작하여 평가한다.”라고 규정하고 있다.

#### 나. 판단 내용

- 1) 이 민원 임야의 임야도를 복구해 달라는 신청에 대하여 살펴보면, 이 민원 임야는 분할 당시 임야대장과 등기부등본이 생성되었으나 임야도면이 생성되지 않은 점, 지적소관청은 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있는 점, 「지적도·임야도 정비지침」에 따라 이 민원 임야를 임야도에 등록하고 공백부분을 접합(정리)하여 확인한 결과 연접토지(임야)의



면적에 커다란 변화가 없는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인 1이 이 민원 임야의 임야도 등록을 거부하는 것은 위법·부당하다고 판단된다.

- 2) 이 민원 임야를 보상해 달라는 신청에 대하여 살펴보면, 앞에서 살펴 본 바와 같이 같은 리 산32-1 임야의 분할과정에서 이 민원 임야의 임야도면이 생성되지 않았고 이에 따라 피신청인 2가 당시 이 민원 임야에 대한 보상을 실시하지 않은 것으로 보이는 점, 현재 이 민원 임야는 ○○고속도로 부지로 사용되고 있음이 확인되는 점, 공익사업법 시행규칙 제25조 제1항은 미지급 용지에 대해 보상을 실시하도록 규정하고 있는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인 2가 이 민원 임야에 대해 보상을 거부하는 것은 위법·부당하다고 판단된다.

## 5. 결론

그러므로 이 민원 임야의 임야도 등록과 보상을 구하는 신청인의 주장이 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」제46조 제1항에 따라 피신청인 1.2에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.