

# 국 민 권 의 위 원 회

## 제 1 소 위 원 회

### 의 결

의안번호 제2022-1소위30-교02호

민원표시 2AA-2205-0574556, 잔여지 매수

신 청 인 A

피신청인 한국도로공사

의 결 일 2022. 8. 22.

### 주 문

피신청인에게 신청인 문중 소유의 광주광역시 남구(이하 생략) 1,487㎡를 매수할 것을 의견표명한다.

### 이 유

#### 1. 신청 원인

신청인은 문중 종원으로서, 피신청인이 시행하는 강진-광주간 고속도로 건설공사(이하 ‘이 민원 사업’이라 한다)에 신청인 문중 소유의 광주광역시 남구(이하 생략) 6,727㎡(이하 ‘이 민원 토지’라 한다) 중 5,240㎡가 편입(1차 4,875㎡, 2차 365㎡)되고 1,487㎡(이하 ‘이 민원 잔여지’라 한다)의 토지만 남게 되었다. 당초 신청인 문중은 같은 동 (이하 생략) 입야 9,917㎡(이하 ‘이 민원 원토지’라 한다)를 소유하고 있었

는데, 2018. 0. 0. 상무지구-첨단산단 도로개설 사업(광주광역시 고시 제2018-34호, 이하 ‘이 민원 관계사업’ 이라 한다)에 3,190㎡가 편입되었고, 이후 이 민원 사업에 이 민원 토지가 2차례 편입되면서 기존 진출입로가 단절되어 이용가치가 없는 이 민원 잔여지만 남게 되었는데, 이 민원 잔여지를 매수해 달라.

## 2. 피신청인의 주장

2018. 00. 00. 피신청인이 개최한 보상심의위원회에서 ‘이 민원 잔여지는 1,487㎡로 면적이 크고, 향후 부체도로 개설 예정으로 진출입 상에 문제가 없어서 종래의 목적대로 사용이 가능하기에 이 민원 잔여지를 매수하는 것은 불가하다’라고 판단하여 이 민원 잔여지를 매수하는 것은 곤란하다. 다만, 현재 주변여건이 변경되어 부체도로는 개설을 하지 못하고 있는 상황이다.

## 3. 사실관계

가. 이 민원 사업의 사업개요는 다음과 같다.

- 1) 사업명 : 고속국도 제255호선 강진-광주간 고속도로 건설공사
- 2) 사업위치 : 전라북도 강진군 작천면 현산리 ~ 광주시 서구 벽진동
- 3) 사업내용 : 고속도로 연장 51.11Km
- 4) 사업기간 : 2017년 ~ 2024년
- 5) 도로구역 결정(변경)고시

- 국토교통부고시 제2017-746호(2017. 11. 24, 이하 ‘이 민원 당초 고시’라 한다)

- 국토교통부고시 제2020-711호(2020. 10. 12., 이하 ‘이 민원 변경 고시’라 한다)

나. 이 민원 원토지는 이 민원 관계사업으로 인하여 당초 면적 9,917㎡ 중 3,190㎡ (32.1%)가 편입되어 6,727㎡가 남게 되었고, 이후 이 민원 사업으로 고속도로(이하 ‘이 민원 도로’라 한다)가 개설되는 과정에서, 이 민원 당초 고시에 따라 4,875㎡가

1차 편입되고, 이 민원 변경 고시에 따라 365㎡가 2차 편입되어, 최종적으로 1,487㎡ (이 민원 원토지 면적 대비 14.9%, 이 민원 토지 대비 22.1%)가 남게 되는 등 이 민원 토지 등의 편입현황은 다음과 같다.

(표 생략)

- 다. 등기사항전부증명서에 따르면, 이 민원 원토지는 1970. 00. 00. B 외 4명이 소유권을 취득하였고, 2007. 0. 00. 공유자 전원의 지분 전부를 문중에 증여하였다.
- 라. 신청인은 문중 대표자('C')로부터 해당 민원에 대한 일체의 권한을 위임을 받았다는 위임장을 우리 위원회에 제출하였다.
- 마. 피신청인이 2022. 0. 0. 우리 위원회에 제출한 자료(현황도면, 횡단면도 등)에 따르면, 이 민원 잔여지는 이 민원 사업의 절토구간에 해당하고, 이 민원 잔여지 동측에 이 민원 도로가 남북으로 이어지며, 이 민원 도로에서 이 민원 잔여지 경계 지점까지 지반고는 21.9m이다. 또한 이 민원 잔여지는 높이 약 20.9m, 경사도 90°의 절토부 옹벽과 인접하게 되고, 이 민원 잔여지의 모양은 길쭉한 이등변 삼각형으로 최대폭 약 43m, 길이 약 77m이며, 이 민원 잔여지 삼각 꼭지점에서 끝단까지의 경사도는 약 47%이다.

(사진 생략)

바. 스마트국토정보(<https://kgop.go.kr>)에서 제공하는 토지정보를 살펴보면, 이 민원 사업 이전에 이 민원 토지로 연결되는 기존 진출입로가 이 민원 사업으로 인하여 단절되었음이 확인된다.

(사진 생략)

사. 우리 위원회의 실지조사(2022. 0. 00.) 결과, 신청인이 이 민원 잔여지에 진출입하기 위해서는 타인 소유의 비탈면 토지를 통과하지 않으면 접근하기가 곤란한 상태이며, 부체도로 등 진출입로를 개설하는 경우 이 민원 잔여지가 이 민원 도로의 절토법면과 인접하고 있어 안전시설물 설치 등의 추가적인 보강공사가 필요할 것으로 보인다.

아. 또한 실지조사 시 현장에서, 과거 2018년 보상심위위원회 개최 시 부체도로 개설 예정 등의 사유로 이 민원 잔여지에 대한 매수불가 판단을 하였었는데, 아직까지 부체도로가 개설되지 않은 사유를 피신청인에게 질의하였고, 이에 대해 피신청인은

“당초 설계에 부체도로를 신설할 예정이었으나 주변여건이 비탈면으로 옹벽을 설치해야 하는 구조로 최종 변경됨에 따라 부체도로 개설에 상당한 비용이 추산되어 부체도로 개설이 현실적으로 곤란하다.”라고 답변하였다.

자. 이에 우리 위원회에서 이 민원 잔여지 매수비용 및 부체도로 개설비용에 대한 자료를 요구하였고, 피신청인은 이 민원 잔여지 매수가격은 0억 000만 0000원이며, 폭 3m 길이 140m의 부체도로를 개설할 경우 그 비용은 0억 0백만원이라는 자료를 제출하였다.

#### 4. 판단

가. 관계 법령 등 : 별지 참조

나. 이 민원 잔여지의 매수청구에 대하여 살펴보면 ① 이 민원 사업으로 인해 진출입로가 단절되어 이 민원 잔여지로 진출입이 사실상 불가능한 점, ② 피신청인이 개최한 보상심위원회의 이 민원 잔여지에 대한 매수 청구 심의 과정에서 ‘이 민원 잔여지와 연결되는 부체도로 개설 예정’을 이 민원 잔여지 매수 불가의 판단 근거로 삼은 점, ③ 토지보상법 제73조 제1항은 “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.”라고 규정하고 있는데, 이 민원 잔여지에 대한 진출입로 개설 비용이 이 민원 잔여지의 취득 가격보다 큰 점, ④ 이 민원 원토지의 면적은 9,917㎡로서, 2차례의 공익사업으로 인하여 신청인 문중 소유의 토지가 공익사업에 대부분 편입(8,430㎡)되어, 잔여면적이 이 민원 원토지 면적 대비 14.9%(1,487㎡)만 남게 된 점 등을 종합해 볼 때 이 민원 잔여지를 매수하는 것이 바람직할 것으로 판단된다.

## 5. 결 론

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

## 【별지】

### 1. 관계 법령

#### □ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

**제61조(사업시행자 보상)** 공익사업에 필요한 토지등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지 소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다.

**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 ~ ⑤ 생략

**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 ~ ④ 생략

#### □ 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