

# 국 민 권 의 위 원 회

## 제 4 소 위 원 회

### 의 결

의안번호 제2021-4소위37-국01호

민원표시 2BA-2105-1153666 토지수용관련 주거이전비 등 보상 요구

신 청 인 A

피신청인 1. B시설단장

2. 한국토지주택공사

의 결 일 2021. 10. 25.

### 주 문

1. 피신청인 1에게, 제 ○군단 무건리훈련장 부지 조성사업구역 내에 편입된 경기 (이하 생략) 104-16에서 거주한 신청인에 대하여 주거이전비를 지급할 것을 의견표명 한다.
2. 신청인의 나머지 신청은 심의안내 한다.

### 이 유

#### 1. 신청취지

신청인은 1975년부터 경기(이하생략) 145번지 (1996. 3. 1. 행정구역 변경, 104-16번지) 건물 및 토지에서 부모님과 함께 목장을 운영하던 중, 「국방·군사시설 사업에 관

한 법률」에 의거 제 ○군단 무건리훈련장 부지 조성사업(이하 ‘이 사업’이라 한다) 구역 내로 편입되어, 사업위탁업무 시행자인 피신청인 2로부터 위 건물 및 토지에 대한 보상은 받았으나 축산업폐업보상, 농업손실보상, 농기계보상, 주거이전비는 보상되지 않고 있으니 보상 받을 수 있도록 도와 달라.

## 2. 피신청인들의 주장

### 가. 피신청인 1 (B시설단장)

신청인의 주장만을 토대로 미결 보상금의 지급 판단을 확정하는 것은 제한되며, 보상금 지급의 당위성이 인정되더라도 보상청구권의 소멸시효가 이미 완성되어 미지급된 보상금을 지급할 수 없으며, 행정소송을 통해 결정할 사안으로 판단된다.

### 나. 피신청인 2 (한국토지주택공사)

이 사업 보상업무 위탁기간이 2018. 4. 20.부로 종료되어 피신청인 1에게 모든 업무를 인계하였으므로 미결 보상업무는 피신청인 1이 수행하여야 한다.

## 3. 사실관계

가. 무건리 훈련장은 1980. 8. 대대종합훈련장으로 최초 설치되었고, 1986. 3. 연대전투단 훈련장으로 확장되었으며, 1996년 국방부 권역화훈련장 조성계획에 따라 무건리 훈련장 추가 확장계획인 이 사업이 추진되게 되었다. 이 사업은 제1군단 무건리훈련장 부지 조성을 위한 국방·군사시설사업으로 주요 현황은 아래와 같다.

(표 생략)

나. 이 사업 관련 피신청인들은 관계법령에 따라 지장물 및 손실액 조사, 감정평가, 보상 협의회 설치 운용, 수용재결신청 및 재결 보상·공탁 등 일련의 보상절차를 실시 하였으며, 신청인 및 가족(부친, 동생)관련 보상 내역을 종합하면 다음과 같다.

**<이 사업관련 신청인 및 가족 보상내역>**

구분	소유자	관계	소재지	내역	수량	보상금액(원)	보상연도
토지	C	부친	△△리 산128	임야	25,190㎡	167,933,330	2010년
토지			△△리 산199-1	임야	26,579㎡	514,303,650	2010년
토지			△△리 350	답	420㎡	23,856,000	2010년
토지			△△리 351	답	489㎡	27,188,400	2010년
토지			△△리 355	전	1,749㎡	93,309,150	2010년
토지			△△리 455	대지	704㎡	118,412,800	2010년
가옥			△△리 455	대지	87.4㎡	48,310,000	2010년
토지			△△리 751-1	전,대지	2,889㎡	225,254,250	2010년
토지			△△리 753-1	답	1,897㎡	69,572,470	2010년
지장물			△△리 455	지장물	37종	81,812,430	2010년
영농손실			△△리 350외 3필지	영농손실	4,498㎡	12,000,660	2016년
주거이전			△△리 455	주거이전 이사비	3인 기준	7,677,670	2016년
토지	D	동생	△△리 349	목장지	1,650㎡	136,290,000	2010년
토지			△△리 349-1	전	3,120㎡	227,760,000	2010년
영농손실			△△리 349-1	영농손실	475㎡	1,267,300	2016년
지장물	A	본인	△△리 349	지장물	50종	219,979,700	2010년

다. 우리 위원회는 신청인이 보상을 받지 못했다고 주장하고 있는 축산업폐업보상 관련 자료를 피신청인들에게 요구하였으나, 관련 자료가 존재하지 않아 확인이 불가하다. 다만, 피신청인 1이 2021. 6. 14. 우리 위원회에 제출한 자료 (\*\*\*-2653) '손실보상협의철(2003~2006)'에 의하면, 축산업폐업 보상을 요구하는 신청인의 주장에 대해 “축산업폐업보상은 당 평가자의 판단사항이 아님”이라고 기재된 것이 확인된다.

라. 피신청인 2가 2021. 8. 4. 제출한 자료(\*\*\*-1930) '보상내역'에 의하면 신청인의 목장에서 사육하던 가축(젓소, 홀스타인)에 대해 이전비로 보상한 내역이 아래와

같이 확인된다.

**<물건평가조사서에 기재된 가축 이전비 내역>**

보상대상자	물건종류	구조 및 규격	수량	보상금액	지급연월
A	목척기	철제	42개	일괄 계산 45,650,000	2010. 11.
	손수레	플라스틱/철제	7대		
	로라	철제	1대		
	젓소	홀스타인(성우)	45두		
	젓소	홀스타인(송아지)	9두		
	착유시설	착유기/착유모터 등	1식		
	냉각기	1톤/800리터	2대		
	축산용선풍기	철제	16대		
	온풍난방기	240리터/119갤런	2대		

마. 피신청인 1이 2021. 7. 22. 우리 위원회에 제출한 자료(\*\*\*\*-390) '15-5차 무건리훈련장 확장사업 지장물 보상 명세서'에 의하면, 농업손실보상은 보상청구권 소멸시효가 완성(2013. 9. 4.)된 이후인 2015년에 손실보상협회가 진행되어 2016. 3.에 토지 실소유자인 신청인의 가족(부친, 동생)에게 추가로 지급된 내역이 다음과 같이 확인된다.

**<15-5차 무건리훈련장 확장사업 지장물 보상 명세서>**

대상자	관계	지 번	토지 면적	보상종별	보상금액(원)
C	부친	△△리 350외 3필지	4,498㎡	농업손실보상	12,000,660
D	동생	△△리 349-1	475㎡	농업손실보상	1,287,300

바. 이 민원관련 신청인이 보상을 요구하는 농기계는 트랙터(58마력, 2006년식), 경운기(8마력, 2002년식), 트레일러(철제, 2대), 예초기 등으로 확인하였고, 피신청인 2가 작성한 지상물건조사서(2010년 작성)에 이러한 기록이 확인되나, 피신청인 1이 2021. 6. 14. 우리 위원회에 제출한 자료(\*\*\*\*-2653) '물건평가조사서' 및 '손실보상협의철(2003~

2006)에 의하면 신청인이 보상을 요구하는 농기계 관련 기록은 확인되지 않는다.

사. 신청인은 1989. 3. 30. 이 사업 구역에 포함된 경기 (이하생략) 145로 신청인의 부친, 모친, 동생과 함께 주민등록을 이전하였고, 이 민원 건물(주택)의 주요현황은 아래와 같다.

**<이 민원 주택 주요 현황>**

물건종류	구 조	규모	주거면적	건축년도	소유자
주택	연와조 스라브	단층	87.4㎡	미상	C → 국방부 ( '89.3.30) ( ' 10.12.1.)

아. 피신청인 1이 2021. 7. 22. 우리 위원회에 제출한 자료(\*\*\*\*-390) '15-5차 무건리 훈련장 확장사업 지장물 보상 명세서'에 의하면, 주거이전비(이사비 포함)는 보상 청구권 소멸시효가 완성(2013. 9. 4.)된 이후인 2015년에 손실보상협의를 진행되어 2016. 3.에 주민등록상 주소이전을 완료한 신청인의 가족(부, 모, 동생) 3인에게 지급된 내역(3인기준 7,677,670원)이 확인된다.

또한, 가족에게 주거이전비를 지급하고 기재한 것으로 보이는 피신청인 1이 제출한 지장물건조사서에 의하면 "A 1인은 사업지구외 지역으로 전입 안됨. A 1인은 추후 주거이전비 산정시 가구원수 4인 기준에서 3인 기준을 뺀 나머지 차액을 산정"한다고 기재된 것으로 보아 신청인은 주거이전비를 보상 받지 못한 것으로 확인된다.

**<지상물건조사서 특기사항에 기재된 내용>**

(그림 생략)

자. 이 사업에 신청 외 E가 제기한 공익사업 종료 및 소멸시효 완성 후 주거이전비 등의 지급을 요구하는 내용에 대한 법률검토관련 피신청인 1이 우리 위원회에 제출한 문서(\*\*\*\*-1028, 2021. 9. 2.)에 따르면, 소멸시효 완성 후에 손실보상협약이 있는 경우 보상자의 '시효이익 포기'에 해당한다고 판단하여 주거이전비 등 보상금을 지급하기로 결정한 것이 확인된다.

#### <법률검토 회신문에 기재된 내용>

2008. 9. 4.로부터 5년이 도과한 2013. 9. 4. 피보상자의 권리는 시효가 도과하여 소멸되었으나, 보상자가 시효 도과의 이익을 포기하고 손실보상협의를 요청할 경우 2차 협의 요청 시기인 2016. 12. 12.부터 다시 권리의 소멸시효 기간인 5년을 기산해야하므로 2021. 12. 12.까지 피보상자의 위 권리는 존속한다고 볼 수 있습니다.

차. 신청인의 주장에 따르면, 2013. 12. 23. 동일세대를 구성한 가족과 함께 이사를 하였고 2015년에 가족(부, 모, 동생)에 대한 주거이전비는 피신청인 1에게 청구하여 지급 받았으나, 신청인은 이 사업으로 제대로 보상받지 못한 축산업 폐업보상, 농기계보상, 농업손실보상을 일괄적으로 보상받기 위해 주민등록상 주소이전을 하지 않았으며, 주소지인 이 민원 건물은 2019년경에 피신청인 1이 철거하였다고 진술하고 있다.

#### 4. 판단

가. 관계법령

별첨 참조

나. 판단 내용

1) 주거이전비 보상관련 내용을 살펴보면, ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및

보상에 관한 법률」(법률 제9053호, 2008. 3. 28. 일부개정. 이하 “토지보상법” 이라 한다) 제78조(이주대책의 수립 등) 제5항은 “주거용 건물의 거주자에 대하여는 주거 이전에 필요한 비용과 가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 산정하여 보상하여야 한다”고 규정하고, 2016년 신청인과 동일세대를 구성하고 있던 가족에 대한 주거이전비 등을 지급하고 기재한 것으로 보이는 지장물건조사서에 의하면 “A(신청인)은 추후 주거이전비 산정 시 가구원수 4인 기준에서 3인 기준을 뺀 나머지 차액을 산정” 한다고 명시하여 신청인에 대한 주거이전비 지급의사를 밝히고 있는 점, ② 신청인은 동일 세대를 구성한 가족과 함께 사실상 주거이전을 하였으나, 축산업폐업보상, 농기계보상, 농업손실보상과 함께 주거이전비를 일괄적으로 보상 받기 위해 주민등록상 주소이전을 하지 못한 점, ③ 이 사업 신청 외 E가 보상청구권의 소멸시효가 완성된 주거이전비 등의 지급 요구에 대해 피신청인 1은「민법」제184조 ‘시효이익의 포기’를 인정하여 보상금을 지급하기로 결정한 사례가 있는 점, ④ 주거이전비는 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 사업시행자가 당연히 지급해야 하는 금원의 성격인 점 등을 종합적으로 고려할 때, 이 사업 실시계획 승인·고시일 이전부터 실제 거주하다 이 사업으로 이주하게 된 신청인에게 주거이전비를 지급하는 것이 바람직하다고 판단된다.

- 2) 축산업폐업보상 관련 내용을 살펴보면, ① 토지보상법 시행규칙 제46조는 축산업폐업보상의 요건으로 ‘당해 영업소가 소재하고 있는 시·군·구 또는 인접하고 있는 시·군·구의 지역안의 다른 장소에서는 당해 영업의 허가 등을 받을 수 없는 경우’로 규정하면서 이러한 요건은 축산업폐업보상을 받으려는 자가 구비해야 하는 것으로 보이나, 신청인은(가족 포함) 이러한 구비 요건을 갖추지 못한 것으로 추정되는 점, ② 같은 법 시행규칙 제49조는 축산업폐업보상의 대상이 되지 아니하는 가족에 대하여는 이전비로 평가한다고 규정하고 있는바, 신청인은 젓소(성우 45두, 송아지 9

두)에 대해 이전비로 보상 받은 내역이 확인된 점 등을 종합적으로 고려할 때, 이 사업 관련 신청인이 요구하는 축산업폐업보상에 대해 피신청인들이 이를 거부한 것이 위법·부당하다고 보기는 어려운 것으로 판단된다.

- 3) 농업손실보상과 농기계보상 관련 내용을 살펴보면, ① 농업손실보상은 토지소유주인 가족(부친, 동생)에게 이미 지급된 것이 확인된 점, ② 농기계보상은 일반적으로 농업손실과 함께 보상협의를 진행되나, 2015년 손실보상협의 진행시 농기계보상 관련 기록은 확인할 수 없는 점, ③ 농기계보상은 토지보상법 시행규칙 제48조의 규정에 따라 해당 지역에서 영농을 계속할 수 없게 된 경우 이어야 하나, 신청인의 진술에 의하면 사업구역에 편입된 이후에도 영농행위를 계속 한 것으로 보이는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 이 사업 관련 신청인이 요구하는 농업손실보상과 농기계보상에 대해 피신청인들이 이를 거부한 것이 위법·부당하다고 보기는 어려운 것으로 판단된다.

## 5. 결론

그러므로 주거이전비 보상을 요구하는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인 1에게 의견을 표명하기로 하고, 나머지 신청은 심의안내하기로 하여 주문과 같이 의결한다.



## 〈별첨〉관련 법령

「국방·군사시설 사업에 관한 법률」(법률 제8446호, 2007. 5. 7. 일부개정)

**제4조 (실시계획의 승인)** ①사업시행자가 국방·군사시설사업중 대통령령이 정하는 사업을 시행하고자 하는 경우에는 그 실시계획을 작성하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 국방부장관의 승인을 얻어야 한다

**제5조 (협의 및 고시등)**

②국방부장관은 실시계획을 승인한 때에는 지체없이 이를 고시하여야 한다.

**제6조 (수용 및 사용)** ①사업시행자는 실시계획의 고시구역안에서 국방·군사시설사업에 필요한 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다.

「민법」(법률 제17905호, 2021. 1. 26., 일부개정)

**제184조(시효의 이익의 포기 기타)** ① 소멸시효의 이익은 미리 포기하지 못한다.

② 소멸시효는 법률행위에 의하여 이를 배제, 연장 또는 가중할 수 없으나 이를 단축 또는 경감할 수 있다.

「토지보상법」(법률 제9053호, 2008. 3. 28., 일부개정)

**제78조(이주대책의 수립 등)** ① 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 “이주대책대상자”라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.

⑤ 주거용 건물의 거주자에 대하여는 주거 이전에 필요한 비용과 가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 산정하여 보상하여야 한다.

「토지보상법 시행규칙」(국토해양부령 제7호, 2008. 4. 18., 일부개정)

**제45조(영업손실의 보상대상인 영업)** 법 제77조제1항에 따라 영업손실을 보상하여야 하는 영업은 다음 각 호 모두에 해당하는 영업으로 한다.

1. 사업인정고시일등 전부터 적법한 장소(무허가건축물등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말한다)에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업.
2. 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가등을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일등 전에 허가등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업

**제46조(영업의 폐지에 대한 손실의 평가 등)** ① 공익사업의 시행으로 인하여 영업을 폐지하는 경우의 영업손실은 2년간의 영업이익에 영업용 고정자산·원재료·제품 및 상품 등의 매각손실액을 더한 금액으로 평가한다.

② 제1항에 따른 영업의 폐지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 영업장소 또는 배후지(당해 영업의 고객이 소재하는 지역을 말한다. 이하 같다)의 특수성으로 인하여 당해 영업소가 소재하고 있는 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다) 또는 인접하고 있는 시·군·구의 지역안의 다른 장소에 이전하여서는 당해 영업을 할 수 없는 경우
2. 당해 영업소가 소재하고 있는 시·군·구 또는 인접하고 있는 시·군·구의 지역안의 다른 장소에서는 당해 영업의 허가등을 받을 수 없는 경우

**제48조 (농업의 손실에 대한 보상)** ①공익사업시행지구에 편입되는 농지에 대하여는 그 면적에 「통계법」 제3조제3호에 따른 통계작성기관이 매년 조사·발표하는 농가경제조사통계의 도별 농업총수입 중 농작물수입을 도별 표본농가현황 중 경지면적으로 나누어 산정한 도별 연간 농가평균 단위경작면적당 농작물총수입의 2년분을 곱하여 산정한 금액을 영농손실액으로 보상한다.

⑥당해 지역에서 경작하고 있는 농지의 3분의 2 이상에 해당하는 면적이 공익사업시행지구에 편입됨으로 인하여 당해지역에서 영농을 계속할 수 없게 된 경우 농기

구에 대하여는 매각손실액을 평가하여 보상하여야 한다. 다만, 매각손실액의 평가가 현실적으로 곤란한 경우에는 원가법에 의하여 산정한 가격의 60퍼센트 이내에서 매각손실액을 정할 수 있다.

**제49조(축산업의 손실에 대한 평가)** ① 제45조부터 제47조(다음 각 호의 규정은 제외한다)까지의 규정은 축산업에 대한 손실의 평가에 관하여 이를 준용한다.

**제54조(주거이전비의 보상)** ① 공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 소유자에 대하여는 해당 건축물에 대한 보상을 하는 때에 가구원수에 따라 2개월분의 주거이전비를 보상하여야 한다. 다만, 건축물의 소유자가 해당 건축물 또는 공익사업시행지구 내 타인의 건축물에 실제 거주하고 있지 아니하거나 해당 건축물이 무허가건축물등인 경우에는 그러하지 아니하다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2021년 10월 25일