

의 결



국민권익위원회

국 민 권 익 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2021-1소위00-교00호
민원표시 2AA-2012-0000819 잔여지 매수
신 청 인 000 (부산 0000구 00로 00 000동 0000호)
피신청인 익산지방국토관리청장
의 결 일 2021. 3. 00.

주 문

피신청인에게 화순 동면 ~ 순천 주암 도로시설개량공사에 편입되고 남은 신청인 소유의 전남 00시 00면 00리 000-4 답 609.8㎡를 매수할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청 취지

피신청인이 화순 동면 ~ 순천 주암 도로(이하 '이 민원 도로'라 한다)시설개량공사(이하 '이 민원 공사'라 한다)를 시행하면서 이 민원 도로 남측에 개설되는 부체도로(폭 4m, 연장 60m, 이하 '이 민원 부체도로'라 한다) 구간에, 신청인 소유의 전남 00시 00면 00리 535-4 답 2,343.5㎡(이하 '이 민원 원토지'라 한다) 중 1,733.7㎡가 편입되고, 609.8㎡(이하 '이 민원 잔여지'라 한다)가 남게 되었는데, 이 민원 잔여지는 주등

이가 긴 호리병 형태의 삼각형이고, 이 민원 도로 및 부체도로보다 지반고가 현저히 낮아 종전과 같이 기계영농이 불가능하므로 이 민원 잔여지를 매수해 달라.

2. 피신청인의 의견

이 민원 잔여지는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제39조에 따라 위치·형상·이용상황 등을 종합적으로 고려할 때, 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란한 경우가 아니고, 「잔여지 수용 및 가치하락 손실보상 등에 관한 참고기준」에 따라 잔여지 매수기준 면적(330㎡)을 초과하므로 매수는 곤란하다.

3. 사실관계

가. 이 민원 공사는 화순 동면 ~ 순천 주암 도로시설개량공사로, 2019. 10. 14. 도로구역이 결정(변경) 고시(익산지방국토관리청 고시 제2019-382호)되었고, 사업내용은 연장 9.71km이며, 사업기간은 2019. 9. ~ 2025. 12.이다.

나. 이 민원 원토지는 당초 면적이 2,343.5㎡로 이 민원 공사에 1,733.7㎡(74%)가 편입되고 609.8㎡(26%)가 잔여지로 남게 되었으며, 구체적인 현황은 아래 표와 같다.

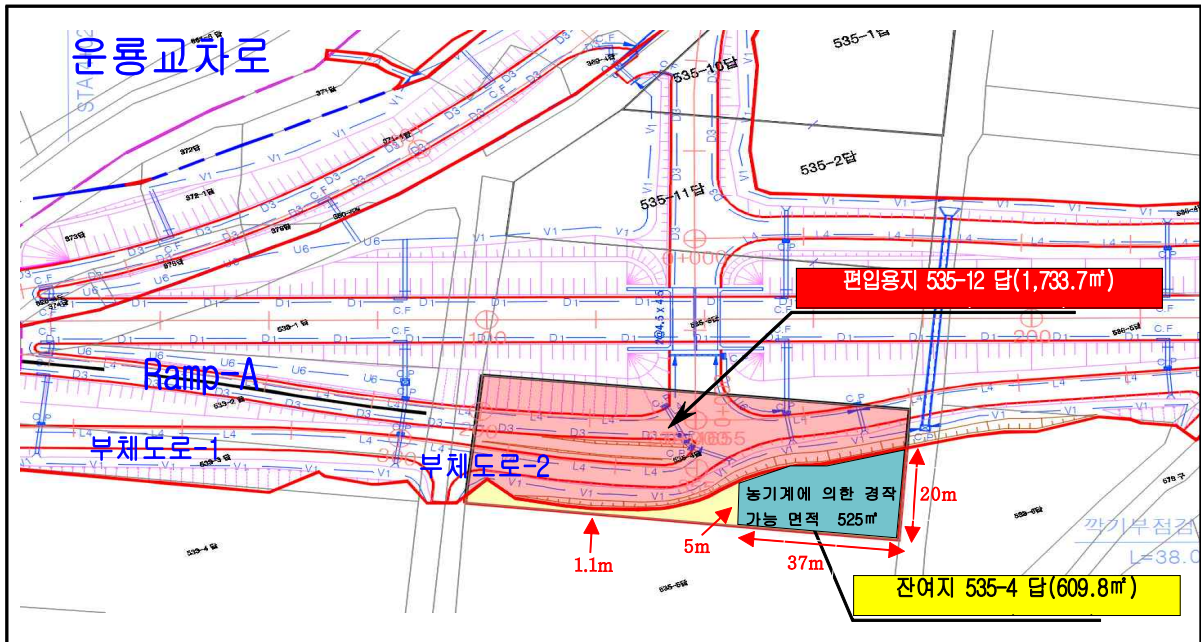
위치	원토지			편입토지		잔여지		비고
	지번	지목	면적(㎡)	지번	면적(㎡)	지번	면적(㎡)	
00시 00면 00리	535-4	답	2,343.5	535-12	1,733.7	-	609.8	

다. 등기사항전부증명서에 따르면, 이 민원 원토지의 소유권은 2002. 1. 28. 신청인에게 이전(등기원인 매매)되었다.

라. 피신청인이 제출한 자료에 따르면, 이 민원 잔여지와 이 민원 도로 분선 사이에 기존 농로와 이 민원 잔여지를 연결하는 부체도로가 설치될 예정이고, 이 민원 잔여지와 이 민원 도로 간 단차는 5~6m이며, 이 민원 잔여지와 이 민원 부체도로 간 단차는 2~3m이다.

마. 신청인은 2020. 9. 17. 피신청인에게 이 민원 잔여지를 매수해 달라고 신청하였으나, 피신청인은 2020. 12. 14. 잔여지의 위치·형상·이용상황 등을 종합적으로 고려해 볼 때 이 민원 잔여지의 매수가 불가하다고 회신(00과-0006)하였다.

바. 우리 위원회의 2021. 2. 19. 실지조사 결과, 이 민원 원토지는 가로 약 80m × 세로 약 30m의 직사각형이었으나, 이 민원 공사로 인하여 폭(약 1.1m)이 좁고 긴 호리병 형태의 삼각형 토지로 남게 되었고, 폭 5m 이상으로 농기계에 의한 경작가능 면적은 525㎡이다.



4. 판단

가. 관계 법령 등: 별지 참조

나. ① 이 민원 공사로 2,343.5㎡ 중 1,733.7㎡가 편입되어 이 민원 잔여지의 잔여 비율이 26%에 불과한 점, ② 이 민원 원토지는 경지정리 된 직사각형(가로 약 80m×세로 약 30m)의 넓은 농지로 자유로운 기계 영농이 가능하였으나, 편입되고 남은 잔여지는 폭이 좁고 긴 호리병 형태의 삼각형으로 남아 일부 토지는 농기계의 이용이나 회전이 곤란하여 기계영농이 불리하게 된 점, ③ 이 민원 잔여지와 연결한 신청인 소유의 다른 농지가 없어 신청인이 이 민원 잔여지를 계속 경작하는 것은 노동력 및 농기계 등 비용 투입 면에서 비효율적이고 수익성이 낮을 것으로

보이는 점, ④ 이 민원 잔여지와 이 민원 부체도로는 단차가 2~3m 정도로 이 민원 부체도로에서 진출입하기 위해서는 추가로 경사로 설치가 필요한 점 등을 종합하여 볼 때, 이 민원 잔여지를 매수하는 것이 바람직하다고 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 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다.

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 협의를 성립되지 아니한 경우에만 할 수 있으며, 그 사업의 공사완료일까지 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

2. 판례

□ 대법원 2005. 1. 28. 선고, 2002두4679 판결

구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제48조 제1항은 동일한 토지소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 협의매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 당해 토지소유자는 기업자에게 일단의 토지의 전부를 매수청구하거나 관할 토지수용위원회에 일단의 토지의 전부의 수용을 청구할 수 있다고 규정하고 있는바, 여기에서 '종래의 목적'이라 함은 수용재결 당시에 당해 잔여지가 현실적으로 사용되고 있는 구체적인 용도를 의미하고, '사용하는 것이 현저히 곤란한 때'라고 함은 물리적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우는 물론 사회적, 경제적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우, 즉 절대적으로 이용 불가능한 경우만이 아니라 이용은 가능하나 많은 비용이 소요되는 경우를 포함한다고 할 것이다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2021년 3월 00일

위원장 이 정 희

위 원 임 혜 자

위 원 임 성 문