

국 민 권 의 위 원 회 의 결

민원표시 2BA-1806-420436, -234443, 2BA-1808-341737(병합) 미지급토지 보상 요구

신 청 인 1. ○○○
○○ ○○구 ○○로??길 ?
2. ○○○
○○ ○○구 ○○로??번길 ?

피신청인 ○○○도 ○○○시장

주 문 피신청인에게, 피신청인이 시행한 소하천(○○○강) 정비사업에 편입된 신청
인들 공유인 ○○ ○○시 ○○면 ○○리 ??? 전 ?,???㎡에 대하여 보상할 것
을 시정권고한다.

신청취지 주문과 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일

(별지)

이 유

1. 신청 원인

신청인들 공유인 ○○ ○○시 ○○면 ○○리 ??? 전 ?,???㎡(이하 ‘이 민원 토지’ 라 한다)가 피신청인이 시행한 소하천(○○○강) 정비사업에 편입되었으나 보상이 이루어지지 않았으므로, 적절한 보상을 받을 수 있도록 도와 달라.

2. 피신청인의 주장

1999년 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘토지보상법’ 이라 한다)에 따라 이 민원 토지에 대한 보상을 하려 했으나 협의가 이루어지지 않은 것으로 보이는바¹⁾, 향후 ○○소하천 정비사업 추진이 확정되면 이 민원 토지에 대하여 보상할 계획이다.

3. 사실관계

가. 등기사항전부증명서에 따르면, 이 민원 토지는 1976. 9. 10. 신청인의 아버지(○○○○)에게 소유권 보존등기가 경료되었고, 2013. 1. 8. 유증을 원인으로 신청인들(○○○ 100분의 55, ○○○ 100분의 45)에게 소유권 이전등기가 마쳐졌다.

나. 피신청인의 1996. 7. 26.자 소하천의 지정에 관한 고시에 포함되었던 이 민원 토지는 1999. 2.경 신청인들의 아버지인 ○○○가 소하천(○○○강) 정비사업 보상

1) 당시 이 민원 토지의 소유자였던 신청인들의 아버지인 ○○○는 소하천(○○○강 : ○○동 ~ ○○면 ○○○리) 정비사업에 편입된 이 민원 토지의 보상협의를 응하지 않았다. 이 민원 토지는 ○○○강 정비사업 완료 후 소하천(○○천 : ○○리 145 ~ ○○리 1336-2)에 편입되었다.

협의를 응하지 않아 미지급토지로 남았고, 이후 소하천(○○천) 정비계획에 포함되었는데, 당시 토지보상 조서의 주요 내용은 다음과 같다.

- 다 음 -

(단위 : 원, m²)

모 지번	편입 지번	지목	편입 면적	평가가격		산술 가격	보상금액	소유자	
				아세아 감정	한림 감정			주소	성명
???	???	전	?	?	?	?	?	○○ ○○구 ○○동 561-10	○○○

다. 이 민원 토지는 피신청인의 2004. 6.경 소하천의 지정(변경·폐지)에 관한 고시(○
○공보 2004. 7. 2.), 피신청인의 2010. 8. 13.자 ○○시 소하천구역 등 지형도면
고시(○○공보 2010. 8. 13.), 2018. 6. 15. 소하천구역의 결정(변경) 및 지형도면에
관한 고시(○○시 고시 제2018-176호)에 포함되어 있다.

라. 피신청인이 발행한 2017. 10. 18.자 토지이용계획확인서에 따르면, 이 민원 토지
는 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 란에 ‘소하천구역(소하천정비법)’ 이라고
기재되어 있다.

마. 우리 위원회의 실지조사결과에 따르면, 이 민원 토지는 중앙에 물길이 흐르고,
수풀로 덮여져 있었으며, 한쪽에 제방이 있었는데, 현황은 다음과 같다.

- 다 음 -

이 민원 토지 현황	

바. 우리 위원회에 제출한 피신청인의 답변서의 주요 내용은 다음과 같다.

- 이 민원 토지와 인접한 석축은 19??년 소하천 정비사업으로 설치하였음
- 이 민원 토지는 하천에 인위적으로 편입시킨 것이 아니라 정비사업 이전부터 하천에 포락되었던 것으로 추정됨
- ○○소하천은 피신청인의 소하천정비중기계획에 포함되어 있지 않아 소하천 정비사업의 조기 시행은 현실적으로 어려운 실정이나 향후 ○○소하천 정비사업 추진이 확정되면 편입토지에 대하여 보상할 계획임

4. 관련 법령

가. 「소하천정비법」 제12조 제1항은 “관리청은 시행계획에 따라 소하천등 정비를 시행하기 위하여 필요하면 그 시행계획이 실시되는 구역에 있는 토지·건축물 또는 그 토지에 정착(定着)된 물건의 소유권이나 그 토지·건축물 또는 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용(收用)하거나 사용할 수 있다.” 라고, 제3항은 “제1항에 따른 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.” 라고 규정하고 있다.

나. 토지보상법 제61조는 “공익사업에 필요한 토지 등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다.” 라고 규정하고 있다.

다. 토지보상법 시행규칙 제25조 제1항은 “종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지(이하 이 조에서 “미지급용지”라 한다)에 대하여 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가한다. 다만, 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 알 수 없는 경우에는 편입될 당시의 지목

과 인근토지의 이용상황을 참작하여 평가한다.” 라고 규정하고 있다.

라. 피신청인은 이 민원 토지에 대하여 ○○소하천 정비사업 추진이 확정되면 보상할 계획이라고 주장하나, 이 민원 토지는 19??년 피신청인이 시행한 소하천(○○○강) 정비사업에 편입된 보상 대상 토지였으나, 당시 소유자인 신청인들의 아버지 ○○○가 협의에 응하지 않은 미지급토지인 점, 현재 소하천의 중앙에 물이 흐르고 수풀이 덮여져 있으며 제방이 설치되어 있는데 이 민원 토지가 이러한 소하천 내에 위치하고 있어 이 민원 토지 전체가 하천으로 사용되고 있는 점, ○○천 정비사업은 추진이 계획되어 있을 뿐 구체적인 일정 등을 알 수도 없는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인이 「소하천정비법」 제12조를 위반하여 이 민원 토지를 매수하지 않고 있는 것은 위법·부당한바, 토지보상법 및 토지보상법 시행규칙에 따라 피신청인이 이 민원 토지를 매수 보상하는 것이 타당하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 토지의 보상을 구하는 신청인들의 주장이 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.