

국 민 권 의 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2023-1소위02-교04호
민원표시 2AA-2210-0539850, 잔여지 매수
신 청 인 A
피신청인 국가철도공단
의 결 일 2023. 1. 9.

주 문

피신청인에게 신청인 소유의 중복 (이하 생략) 답 554㎡ 및 같은 (이하 생략) 답 582㎡를 매수할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청취지

피신청인이 시행하는 B~C간 철도건설사업(이하 '이 민원 사업'이라 한다)으로 인하여 신청인 소유의 중복 (이하 생략) 답 1,368㎡(이하 '이 민원 원토지'라 한다) 중 232㎡가 편입(이하 '이 민원 편입토지'라 한다)되고, 1,136㎡(이하 '이 민원 잔여지'라 한다)가 양분되어 남게 되었는데, 이 민원 잔여지는 폭이 매우 좁고 길이가 긴 부정형 토지로, 농기계를 이용한 기계영농이 불가하여 신청인의 영농활동에 상당한 지장을 받고 있는 바, 이 민원 잔여지를 매수해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 잔여지의 총면적은 1,136㎡로 면적이 크고, 피신청인은 송전관로를 매설하기 위해 이 민원 편입토지를 수용하였고, 송전관 매설 공사 완료 이후에 건설되는 이 민원 송전관 유지보수를 위한 도로(이하 '이 민원 송전관 도로'라 한다) 이용 시, 기존대로 진출입을 할 수 있는바, 이 민원 잔여지를 종래의 목적대로 사용함이 현저히 곤란하다고 볼 수 없어, 이 민원 잔여지의 매수는 곤란하다.

3. 사실관계

가. B ~ D 철도건설사업에서 이 민원 사업으로 0000. 0. 00. 실시계획 변경 승인(국토교통부 고시 제0000-000호)되고, 이후 사업의 면적 증가 등의 사유로 2022. 4. 25. 실시계획 변경 승인(국토교통부 고시 제0000-000호)되면서, 이 민원 편입토지의 수용이 이루어지게 되었고, 사업기간은 0000. 0. 00. ~ 0000. 0. 00.이고, 사업시행자는 국가철도공단이다.

나. 이 민원 원토지의 면적은 1,368㎡로서, 이 민원 공사에 17.0%(232㎡)가 편입되고, 83.0%(1,136㎡)가 남게 되었는데, 이 민원 송전관 도로가 이 민원 원토지를 중앙으로 통과하여 이 민원 원토지가 양분됨에 따라, 같은 리 685 답 554㎡(이하 '이 민원 잔여지 1'이라 한다) 및 같은 리 685-5 답 582㎡(이하 '이 민원 잔여지 2'라 한다)가 잔여지가 되는 등 이 민원 원토지의 편입 및 잔여지 현황은 다음과 같다.

소재지	원토지			편입토지			잔여지		
	지번	지목	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)
충주시 (이하 생략)	685	답	1,368	685-4	답	220	685	답	554
							685-5	답	582

다. 등기사항전부증명서에 따르면, 신청인은 이 민원 원토지에 대하여 증여를 원인으로 하여 소유권을 0000. 0. 00. 취득하였다.

라. 피신청인이 우리 위원회에 제출한 자료(지적도, 용지도 등)를 살펴보면, 이 민원

원토지의 형상은 남측 밑단 부분의 폭은 약 44~48m, 길이 약 14~16m, 면적 약 580㎡인 폭이 넓은 사각모양이고, 이 민원 원토지 남측 밑단을 제외한 나머지 부분은 폭 약 3.4 ~ 10.2m, 길이 약 94~96m인 폭은 좁고 길이가 긴 형상이었는데, 이 민원 사업으로 인하여 이 민원 원토지가 이 민원 편입토지를 중심으로 동·서측으로 양분되면서, 남측 밑단 부분을 제외한 나머지 부분은 폭이 매우 좁고(이 민원 잔여지 1, 2 각각 0.5 ~ 5.5m, 1.1~1.6m), 길이가 긴 부정형으로 남게 되었다.

(사진 생략)

- 마. 이 민원 송전관 도로 용지도에 따르면, 이 민원 송전관 도로의 폭은 1.75m이고, 길이가 약 95m ~ 96m이며, 이 민원 잔여지와 단차는 1m이고, 이 민원 송전관 도로 중간지점에는 맨홀(4.07m×13.3m)이 위치하여 있다.
- 바. 우리 위원회의 실지조사(0000. 0. 00.) 결과, 이 민원 원토지 북측 끝단은 2차로 도로 (이하 '이 민원 연결도로'라 한다)와 연결해 있고, 이 민원 원토지 북측 끝단의 폭은 약 10m로서, 이 민원 연결도로의 법면을 통해 이 민원 원토지로 이양기 등 농기계의 진출입이 충분히 가능한 것으로 보인다.
- 사. 또한, 우리 위원회는 실지조사 당시, 피신청인에게 '이 민원 사업이 완료된 이후 송전관 유지보수에 문제가 없는지'에 대해 문의하였고, 이에 피신청인은 '송전선 단선 등 사고 발생 시, 차량을 통한 긴급 조치가 필요한 경우가 있으나, 이 민원

송전관 도로의 협소한 폭으로 인하여, 송전관 유지보수에 곤란함이 발생할 우려가 있다고 답변하였다.

4. 판단

가. 관계 법령 : 별지 참조

나. 이 민원 잔여지의 매수청구에 대하여 살펴보면 ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제39조 제1항은 ‘농지로서 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 영농이 현저히 곤란한 경우에는 해당 토지소유자는 잔여지를 매수하거나 수용하여 줄 것을 청구할 수 있다’고 규정하고 있는데, 이 민원 원토지의 최소폭은 약 3.4m로서, 당초 신청인은 농기계를 이용하여 영농활동을 영위하고 있었으나, 이 민원 사업으로 인하여 이 민원 잔여지가 농기계의 진출입이 불가능한 폭(이 민원 잔여지 1, 2 최소폭 각각 0.5㎡, 1.1㎡)으로 남게 됨에 따라, 신청인의 영농활동이 현저히 곤란해진 점, ② 이 민원 송전관 도로는 폭이 1.75m에 불과하고, 이 민원 송전관 도로 중간지점에 맨홀이 위치하고 있으며, 이 민원 송전관 도로와 이 민원 잔여지의 단차(1.0m)로 인하여, 이 민원 송전관 도로를 이용하여 이 민원 잔여지로 진출입을 하는 것은 사실상 곤란해 보이는 점, ③ 이 민원 잔여지 1, 2 면적이 크기는 하나, 토지 형상이 부정형으로 각각 남게 되어, 향후 농지로의 활용 및 거래도 곤란하게 되는 등 경제적 효용가치(이용가능성 및 교환가치 등)가 현저히 떨어질 것으로 보이는 점 등을 종합하여 볼 때 이 민원 잔여지를 매수하는 것이 바람직할 것으로 판단된다.

5. 결 론

그러므로 이 민원 잔여지 1, 2를 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