

진입도로 사용동의 등 요구

국 민 권 의 위 원 회 의 결

민원표시 2AA-0000-000000 진입도로 사용동의 등 요구

신 청 인 신○○

피신청인 ○○도시공사

주 문 피신청인에게 신청인 소유 ○○ ○구 ○○동 토지의 진출입로를 위해 현재 사용되고 있는 같은 동 881-1 답의 현황도로 54.18㎡에 대해 사용 동의를 해주거나 지적도상 도로인 같은 동 1219-1 도로의 일부를 원상 복구해 줄 것을 시정권고한다.

신청취지 주문과 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일

(별지)

이 유

1. 신청 원인

신청인 소유 ○○ ○구 ○○동 전 2,483㎡ 중 52㎡ 규모의 농가주택 신축을 위해 ○○시 ○구에 건축신고서를 접수하였으나, ○○ ○구에서 이 민원 토지에 진출입로로 사용되고 있는 피신청인소유 같은 동881-1 답의54.18㎡(이하 '현황도로'라 한다)에 대한 사용 동의가 없다는 이유로 반려 처분 하였으니 피신청인은 이 현황도로에 대해 사용 동의해 주거나 기존에 도로로 사용되었던 지적도상 도로인 1219-1 도로의 일부(이하'기존도로'라 한다)를 원상 복구해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 현황도로 일부가 '○○경제자유구역 조성사업' 지구내 공동주택7 사업부지의 완충녹지 및 보도 등으로 계획되어 있어 이 민원 토지의 농가주택 목적 건축을 위한 진입도로 사용 동의는 불가 하고, 현재로서는 공동주택7 사업부지에 편입된 지적도상의 도로복구에 대한 어떤 계획도 없다.

3. 사실 관계

가. 신청인은 이 민원 토지에 52㎡ 규모의 농가주택 건축을 위한 진입도로 사용 목적으로○○경제 자유구역청과 ○○ ○구로부터 2015. 2. 4.과 2015. 2. 10.에 ○○동 산312 도로 1,094㎡중 345㎡

와 1218-1 도로 2,529㎡ 중 69㎡ 및 1219-1 도로 9,391㎡ 중 34㎡(총 448㎡)에 대해서 사용허가를 받았다.

나. 그런데 피신청인은 이 민원 사업의 사업시행자로 1219-1 도로의 일부인 기존도로를 편입하여 공동주택7 사업부지를 조성하였고 2012년에 피신청인 소유의 같은 동 888-1 답에 현황도로를 설치하여이 민원 토지에 진출입하게 허용하였다.

다. 신청인이 2015. 11. 12 이 민원 토지 중52㎡ 규모의 농가주택 신축 목적으로 ○○○구에 건축 신고서를 접수하였으나, ○○ ○구에서 피신청인 소유 현황도로에 대한 사용 동의를 없다는 이유로 반려 처분하였다.

라. 이 민원 사업 추진현황은 다음과 같다.

- 2003. 8. ○○경제자유구역 지정 및 개발계획 승인(재경부 제2003-19호)
- 2005. 12. 보상착수
- 2006. 10. 실시계획 승인
- 2008. 9. 기반시설공사 착공
- 2011. 12. 공모구역(1단계) 사업준공(경제청 고시 제2011-254호, 2011. 12. 28.)
- 2012. 11. 공사구역(2,3단계) 기반시설공사 완료, 1단계 공공시설 관리청 이관 완료
- 2015. 9. 개발 및 실시계획(변경) 승인 신청(○○경제청)
- 2016. 4. 개발 및 실시계획(변경) 승인(산자부)
- 2016. 12. 2단계 사업준공 및 공공시설 관리청 이관(향후 계획)
- 2017. 6. 3단계 사업 준공(향후 계획)

마. 이 민원 사업의 범위는 다음과 같다.

- 위 치 : ○○ ○구 ○○동 일원
- 총사업비 및 규모 :9,098억원 / 2,699,945㎡
- 기 간 : 2003 ~ 2017. 6.
- 수용인원 및 가구수
- 인구 : 13,734인, 가구수 : 5,386세대

바. 우리 위원회에서 2016. 5. 26. 과 2016. 10. 5. 현지 확인한 결과는 다음과 같다.

1) 이 민원 1219-1 도로는 지적도상 도로로 이 민원 사업 이전부터 수 십년 동안 도로로 이용되어 왔고, 신청인도 이 민원토지에 농가주택 신축을 위한 진출입로로 사용하려고 하였다.

2) 그런데 1219-1 도로의 일부인 기존도로는 피신청인이 이 민원 사업을 추진하면서 공동주택7 사업부지의 진입도로 입구로 편입되었고, 현재 나대지 상태로 수풀이 우거져 차량통행이 불가능하다.

3) 이 민원 현황도로는 기존도로와 인접하거나 일부는 중복되어 있고 현재 보도블럭 및 콘크리트로 포장된 상태로 이 민원 사업의 공동주택7 사업부지 진출입에 어떤 영향도 주지 않고 있다.

4) 피신청인은 현황도로가 완충녹지 및 보도 등으로 계획되어 있어 이 민원토지의 농가주택 목적의 건축을 위한 진입도로 사용 동의도 불가하고, 지적도상의 도로인 기존도로 복구에 대한 어떤 계획도 없다는 입장이다.

5) 신청인은 농가주택 신축 및 진출입 목적으로 현황도로에 대해 피신청인이 사용동의 해주거나 기존도로인 같은 동 1219-1의 일부를 원상 복구해줄 것을 요구하고 있다.

6) 만일 기존도로를 원상 복구하게 된다면 복구 면적으로 34㎡ 미만으로 예상되며, 이는 공동주택7 사업부지 면적 25,370㎡의 0.13%에 불과한 면적이다.

4. 판단 내용

가. 관련 법령 등

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 [시행 2016.9.1.] [법률제13796호, 2016.1.19., 타법개정]

제79조(그 밖의 토지에 관한 비용보상 등) ① 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 취득하거나 사용하는 토지(잔여지를 포함한다) 외의 토지에 통로·도랑·담장 등의 신설이나 그 밖의 공사가 필요할 때에는 그 비용의 전부 또는 일부를 보상하여야 한다. 다만, 그 토지에 대한 공사의 비용이 그 토지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 토지를 매수할 수 있다.② 공익사업이 시행되는 지역 밖에 있는 토지 등이 공익사업의 시행으로 인하여 본래의 기능을 다할 수 없게 되는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다.

2) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 [시행 2016.9.23.] [법률 제14089호, 2016.3.22., 일부개정]

제38조(녹지의 점용허가 등) ① 녹지에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 녹지를 관리하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 점용허가를 받아야 한다. 다만, 산림의 속아베기 등 대통령령으로 정하는 경미한 행위의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 녹지의 조성에 필요한 시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 설치하는 행위

③ 제1항에 따라 점용허가를 받아 녹지를 점용할 수 있는 대상 및 점용기준은 대통령령으로 정한다

3) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 [시행 2016.9.29.] [대통령령 제27526호, 2016.9.29., 일부개정]

제43조(녹지의 점용허가 대상) 법 제38조제3항에 따른 녹지의 점용허가 대상은 다음 각 호와 같다.

3. 녹지를 가로지르는 진입도로의 설치

4) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 [시행 2016.3.31.] [국토교통부령 제298호, 2016.3.31., 일부개정]

제18조(녹지의 설치·관리 기준) ③ 녹지의 설치 시에는 녹지로 인하여 기존의 도로가 차단되어 통행을 할 수 없는 경우가 발생되지 아니하도록 기존의 도로와 연결되는 이면도로 등을 설치하여야 한다.

5) 「농지법」 [시행 2016.9.1.] [법률 제13796호, 2016.1.19., 타법개정]

제35조(농지전용신고)제35조(농지전용신고) ① 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구 구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(제2조제1호나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다), 농수산물 유통·가공 시설

6) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 [시행 2016.8.12.] [대통령령 제27444호, 2016.8.11., 타법개정]

제5조의2(경제자유구역개발계획의 변경) ④ 법 제7조제4항에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

2. 단위개발사업지구의 면적 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 단위개발사업지구의 총면적이 100만제곱미터 이상인 경우: 10만제곱미터 미만의 면적 변경

나. 단위개발사업지구의 총면적이 100만제곱미터 미만인 경우: 단위개발사업지구 총면적의 100분의 10 미만의 면적 변경

8. 개발사업시행지역의 변동이 없는 범위에서 착오 등에 의한 시행면적의 정정

나. 판단 내용

1) 피신청인의 이 민원 토지 진출입 도로 설치 의무에 대하여 살펴보면,

가) 신청인이 기존도로를 이용하여 수 십년 동안 이 민원 토지에 경작을 목적으로 진출입하였고, 농가주택 건축도 신고사항으로 기존도로가 있었다면 이 민원토지에 주택 신축을 위한 진입도로 목적으로 사용허가를 받아서 농가 주택 신축이 가능했던 점,

나) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제79조 제1항의 “사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 취득하거나 사용하는 토지(잔여지를 포함한다) 외의 토지에 통로·도랑·담장 등의 신설”을 하도록 하는 규정하고 있어 피신청인이 기존도로를 편입시 대체 통로를 신설하여야 하는 점 등을 고려할 때 피신청인에게 진출입로 설치 의무가 있다고 판단된다.

2) 현황도로에 대한 사용동의 요구에 대하여 살펴보면,

가) 도시공원 및 녹지 등에 관한 법령에 따르면 녹지점용은 ‘녹지 안’에서 시설·건축물 또는 공작물을 ‘설치’하고자 하는 경우로서 진입도로를 ‘설치’하는 경우에는 녹지점용허가를 통해 설치가 가능할 뿐만 아니라, 이 민원 현황도로는 이미 2012년부터 녹지 안에 ‘도로’로서 설치되어 장기간 이용되었고 별도의 진입도로를 ‘설치’하려는 것이 아니므로 점용허가를 받아야 하는 사항이 아닌 점,

나) 녹지로 인하여 기존의 도로가 차단되어 통행을 할 수 없을 때에는 적어도 녹지의 조성으로 인하여 기존의 도로가 차단되어 통행을 할 수 없는 경우가 발생 하기전까지 기존의 도로와 연결되는 이면도로를 설치하여야 하는데 현재 이행되지 않고 있다는 점,

다) 현황도로는 피신청인이 공동주택7을 조성하면서 2012년부터 신청인이 이 민원토지의 진출입로로 사용할 수 있도록 허용한 도로로서 1219-1 도로의 일부인 기존도로에 대한 대체 통로로 볼 수 있는 점,

라) 완충녹지 지정 이후에도 현황도로가 폐쇄되지 아니하였고, 공동주택7 조성부지 진출입에 장애가 되지 않고, 향후 택지지구개발이 완료되더라도 지구내 도로와 연결하여 이용이 가능한 도로인 점 등을 고려할 때, 신청인의 현황도로에 대한 사용 동의 요구는 상당한 이유가 있다고 판단된다.

3) 1219-1 도로의 일부인 기존도로 원상 복구 요구에 대하여 살펴보면

가) 기존도로는 공동주택7 사업부지의 진입도로 입구에 위치하고 있고, 다시 진입도로를 개설하는 경우 공동주택7 사업부지에 별도의 훼손이 없는 점,

라) 원상 복구 면적도 34㎡ 미만으로 공동주택7 사업부지 면적 25,370㎡의 0.13%에 불과하여 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 제5조의2 제4항제2호에 따른 “단위개발사업지구 총면적의 100분의 10 미만의 면적 변경” 또는 제8호에 따른 “개발사업시행지역의 변동이 없는 범위에서 착오 등에 의한시행면적의 정정”에 부합하여 산업통상자원부의 변경승인을 받지 않고도 변경이 가능한 점 등을 고려할 때 1219-1 도로의 일부인 기존도로를 복구해 달라는 요구 역시 상당한 이유가 있다고 판단된다.

4) 그러므로 신청인의 현황도로 사용 동의 요구 또는 기존도로 원상 복구 요구에 대한 피신청인의 불가 입장은 타당하지 않은 것으로 판단된다.

5. 결 론

따라서 농가주택 신축 및 진입도로 목적으로 현황도로의 사용동의 또는 1219-1도로의 일부인 기존 도로의 원상 복구를 요구하는 신청인의 주장이 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정권고하기로 주문과 같이 의결한다.

6. 제도개선여부

제도개선필요 의견없음

7. 감사의뢰 여부

감사의뢰 필요 의견없음