

토지 매수보상

국 민 권 익 위 원 회 (의 결)

민원표시 2AA-0000-000000 토지 매수보상

신 청 인 박○○

피신청인 ○○공사

주 문 피신청인에게 신청인 소유 ○○군 ○○읍 ○○리 6-1 전 7,256㎡ 및 같은 리 6-4 답 1,822㎡ 합계 9,078㎡ 중 ○○저수지 편입토지 면적 등을 확정하여 매수보상할 것을 시정 권고한다.

신청취지 주문과 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일

(별지)

이 유

1. 신청원인

피신청인이 신청인 소유인 ○○군 ○○읍 ○○리 6-1 전 7,256㎡ 및 같은 리 6-4 답 1,822㎡ 합계 9,078㎡(이하 '이 민원 토지'라 한다) 중 일부를 무단으로 ○○저수지(이하 '이 민원 저수지'라 한다)로 사용하고 있어 재산권 행사를 할 수 없으니, 이 민원 토지 중 이 민원 저수지 편입토지를 매수보상하여 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 저수지는 1976년 축조되었고 우리 공사에서 ○○군으로부터 인수하여 지금까지 관리하고 있는 농업기반시설로써, 이 민원 저수지에 편입된 토지는 20년이상 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 왔으므로 「민법」 제245조(점유로 인한 부동산소유권의 취득기간) 제1항에 따라 우리 공사가 점유 시효취득 완성으로, 이 민원토지 중 이 민원 저수지 편입토지를 매수보상 할 수 없다. 우리 공사에서는 해당 소유권 이전을 위해 법적 조치할 계획이다.

3. 사실 관계

가. 등기사항전부증명서에 따르면 이 민원 토지 현황은 다음과 같다.

소 재 지	지 목	면적	소유자	비 고
		(㎡)		
○○군○○읍○○리 6-1	전	7,256	박○○	2017. 1. 24. 매매를 원인으로 2017. 2. 6. 소유권이전
○○군○○읍○○리 6-4	답	1,822	박○○	2017. 1. 24. 매매를 원인으로 2017. 2. 6. 소유권이전

나. 피신청인이 제출한 농업기반시설 등록증명서에 따르면, 이 민원 저수지 현황은 다음과 같다.

- 시설명칭 : ○○제
- 소 재 지 : ○○군 ○○읍 ○○리
- 착공일자 : 1974. 1. 1. 준공일자 : 1976. 1. 1.
- 총저수량 : 76천㎥
- 만수면적 : 1.5ha
- 제방연장 : 204m, 제방높이 : 9.8m

다. 피신청인 제출 자료 및 우리 위원회가 2017. 3. 24. 현지 조사시 확인한 바에 따르면, 이 민원 토지 9,078㎡ 중 약 1,688㎡가 이 민원저수지 수면에 잠겨 있어 해당 부분을 포함한 일정 부분에 대한 재산권 행사가 불가한 상태이다.

라. 신청인은 이 민원 토지 취득(2017. 2.)당시 이 민원 토지 중 일부가 이 민원 저수지 수면에 잠겨 있는 것을 알고 있었으며, 한편 피신청인은 이 민원 토지 중 이 민원저수지 편입 토지에 대한 보상 근거자료를 제시하지 못하고 있다.

4. 판 단

가. 관계법령 등

1) 「민법」 제741조(부당이득의 내용)는 “법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환 하여야한다.”라고 하고 있다.

2) 「농어촌정비법」 2조(정의) 제6호는 “ ‘농업생산기반시설’이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(管井: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入洑), 용수로, 배수로, 유지(溜池: 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(農道) 등 농로를 포함한다. 이하 같다), 방조제, 제방(堤防: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.”라고 하고 있고, 제18조(농업생산기반시설의 관리) 제1항은 “농업생산기반시설관리자는 농업생산기반시설에 대하여 항상 선량한 관리를 하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업생산기반시설의 안전관리계획

을 수립하여야 한다.”라고, 같은 조 제2항은 “농업생산기반시설관리자는 농업생산기반시설의 정비, 시설물의 개수·보수 등의 조치를 하여야 하고, 제1항의 안전관리계획에 따라 안전점검과 정밀안전진단을 하여야 한다.”라고 하고 있으며, 제110조(토지 등의 수용) 제1항은 “농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 협의매수하는 것을 원칙으로 한다.”라고, 같은 조 제2항은 “농어촌정비사업의 시행자(사업시행자가 제10조에 따른 토지 소유자와 제56조에 따른 마을정비조합이나 주택의 소유자 등 민간인 경우는 제외한다)는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업시행 지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용 또는 제거하거나 변경할 수 있다.”라고, 같은 조 제5항은 “농어촌정비사업의 시행자는 제2항에 따라 토지나 물건을 제거하거나 변경한 경우에 그 행위로 인하여 손실을 본 자가 있으면 정당한 보상을 하여야 한다.”라고, 같은 조 제6항은 “제2항과 제3항에 따른 수용이나 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.”라고 하고 있고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘토지보상법’이라 한다) 제16조(협의)는 “사업시행자는 토지 등에 대한 보상에 관하여 토지소유자 및 관계인과 성실하게 협의하여야 하며, 협의의 절차 및 방법 등 협의에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.”라고 하고 있다.

3) 대법원은 “국가나 지방자치단체가 도로법 또는 도시계획법에 의한 수용절차 등 적법한 보상절차를 취하지 아니하고 타인의 토지를 도로로 점유하고 있다면 그 토지소유자와의 사이에서는 법률상 원인 없이 점유 사용하고 있는 것이므로 도로법 등의 적용을 받는 도로인지 여부에 관계없이 국가나 지방자치단체는 그 점유로 인한 부당이득반환 의무를 면치 못한다.”라고 판시(대법원 1991. 3. 12. 선고 90다5795 판결, 1982. 12. 14. 선고 82다카846 판결 등 참조)하고 있으며, 또한, 대법원은 “지방자치단체가 타인 소유의 토지들을 도로부지로 점유·사용하면서도 이에 대한 임료 상당의 부당이득금의 반환을 거부하고 있으며, 그로 인한 계속적, 반복적 이행 의무에 관하여 현재의 이행기 도래분에 대하여 그 이행을 하지 아니하고 있다면, 그 토지들에 개설된 도로의 폐쇄에 의한 지방자치단체의 점유 종료일 또는 그 토지소유자가 토지들에 대한 소유권을 상실하는 날까지의 이행기 도래분에 대하여도 지방자치단체가 그 채무를 자진하여 이행하지 아니할 것이 명백히 예견되므로, 토지소유자로서는 장래에 이행기가 도래할 부당이득금 부분에 대하여도 미리 청구할 필요가 있다.”라고 판시(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다32085 판결, 1993. 3. 9. 선고 91다46717 판결 등 참조)하고 있다.

나. 판단 내용

신청인이 이 민원 토지 중 이 민원 저수지 편입토지를 매수보상하여 달라는 신청에 대하여 피신청인은 “이 민원 저수지는 1976년 축조되었고 우리 공사에서 ○○군으로부터 인수하여 지금까지 관리하고 있는 농업기반시설로써, 이 민원 저수지에 편입된 토지는 20년이상 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 왔으므로 「민법」 제245조(점유로 인한 부동산소유권의 취득기간) 제1항에 따라 우리 공사

가 점유 시효취득 완성으로, 이 민원 토지 중 이 민원 저수지 편입토지를 매수보상 할 수 없다.”라고 주장하므로 살펴보면,

1) 이 민원 저수지는 1976년에 설치되었고, 피신청인은 그 이후 이 민원 토지 중 이 민원 저수지에 편입된토지에 대하여 보상절차 없이 이 민원 저수지 부지로 사용하는 등법률상 원인 없이 이 민원 토지 중 이 민원 저수지 편입토지를 점유·사용 하고 있는 점,

2) 피신청인은 이 민원 저수지의 관리책임자이고 이 민원 토지 중 이 민원 저수지 편입토지는 향후에도 특별한 사정이 없는 한 이 민원 저수지로 계속하여 사용되는 등 농업생산기반시설로 관리·이용 될 것으로 보이는 점 등을 종합적으로 고려할 때 피신청인은 이 민원 저수지 중 이 민원 저수지 편입토지를 매수보상하는 것이 타당하다고 판단된다.

3) 다만, 피신청인은 이 민원 토지 중 이 민원 저수지 편입토지 면적에 대하여 측량을 실시하여 구체적으로 편입면적 등을 확정하여야 할 것이다.

5. 결 론

그러므로 이 민원 토지 중 이 민원 저수지 편입면적에 대하여 매수 보상하여 달라는 신청인의 주장이 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.