

## 사업지구 밖 토지 및 주택 매수

### 1. 신청취지

신청인의 부친은 OO(대 557㎡, 이하 '이 민원 대지'라 한다)에 2층으로 건축한 주택(154.25㎡, 이하 '이 민원 주택'이라 한다)에 거주하고 있는데, 피신청인이 시행하는 국도 OO호선 OO지구 위험도로 개선공사(이하 '이 민원 공사'라 한다)로 인해 도로가 이 민원 주택과 더욱 인접하게 되었다. 현재도 통행 차량들이 이 민원 주택을 추돌하는 사고가 자주 발생하고 있는데 이 민원 공사로 도로가 이 민원 주택과 더 인접하게 되면 차량 추돌 사고는 물론 차량 소음 등으로 인한 거주 여건 악화 등 피해가 예상되니, 이 민원 대지와 이 민원 주택을 매수해 달라.

### 2. 피신청인 등의 의견

이 민원 대지와 이 민원 주택의 경우 이 민원 공사구간 외 지역으로 이 민원 공사에 직접적으로 편입되지 않아 이 민원 대지 및 이 민원 주택의 매수는 곤란하다.

### 3. 사실관계

가. 이 민원 공사는 국도 OO호선 OO지구 위험도로 개선공사(OO 일원)로, 2019. 10. 8. 도로구역 결정(변경)고시(OO지방국토관리청 고시 제OO-OO호)되었고, 같은 날 접도구역 지정고시(OO지방국토관리청 고시 제OO-OO호)되었으며, 사업기간은 2018. 12. 3.부터 2021. 11. 16.까지이다.

나. 등기사항전부증명서에 따르면, 이 민원 대지 및 이 민원 주택은 당초 신청 외 OO(신청인의 夫) 소유였는데 2007. 8. 7. 신청인에게 소유권이 이전(등기원인 2007. 2. 13. 상속)된 것으로 확인되고, 일반건축물대장에 따르면, 이 민원 주택은 지상 2층으로 건축 연면적은 224㎡이고 높이는 6.9m이며, 사용승인일자는 1995. 3. 20.로 기재되어 있다.

다. 이 민원 대지 좌측 및 우측에 인접해 있는 OO번지(대), OO번지(대), OO번지(답)등은 이 민원 공사의 도로 부지에 편입되었으나, 이 민원 대지(OO)는 도로 부지에 요철 형태로 제외되어 이 민원 대지 및 이 민원 주택이 사업구역 밖에 위치하게 되었으며, 현재 도로는 이 민원 대지 및 이 민원 주택 앞 쪽에 개설되어 있다.

라. 이 민원 주택은 도로 북측에 위치하게 되며, 현재 도로와는 4.1m정도 떨어져 있으나, 이 민원 공사가 완공되면 이격 거리가 2.1m로 이 민원 주택과 더욱 근접하게 된다.

마. 이 민원 대지의 약 31.4%(174.6㎡)가 접도구역에 포함되고, 이 민원 주택 3.0㎡도 접도구역에 포함된다.

바. 신청인에 따르면, 이 민원 주택이 현재도 도로와 근접하여 매년 3~4회 정도 통행 차량들이 이 민원 주택 시설물을 파손하는 사고가 있어 왔으며, 항상 차량 충돌사고 위험에 노출되어 불안한 생활을 하고 있다고 한다.

#### 4. 판단

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제79조제2항은 “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.”라고 하고, 같은 법 시행규칙 제62조는 “공익사업시행지구밖에 있는 공작물 등이 공익사업의 시행으로 인하여 그 본래의 기능을 다할 수 없게 되는 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공익사업시행지구내에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다.”라고 규정하고 있다.

나. 「도로법」 제40조제3항은 “누구든지 접도구역에서는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 도로 구조의 파손, 미관의 훼손 또는 교통에 대한 위험을 가져오지 아니하는 범위에서 하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다. 1. 토지의 형질을 변경하는 행위 2. 건축물, 그 밖의 공작물을 신축·개축 또는 증축하는 행위”라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제39조제3항은 “법 제40조제3항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다. 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 신축 가. 연면적 10제곱미터 이하의 화장실 나. 연면적 30제곱미터 이하의 축사 다. 연면적 30제곱미터 이하의 농·어업용 창고 라. 연면적 50제곱미터 이하의 퇴비사 2. 증축되는 부분의 바닥면적의 합계가 30제곱미터 이하인 건축물의 증축 3. 건축물의 개축·재축·이전(접도구역 밖에서 접도구역 안으로 이전하는 경우는 제외한다) 또는 대수선 4. 이하 생략”이라고 규정하고 있다.

다. 이 민원 대지 및 이 민원 주택을 매수해 달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 이 민원 공사의 주된 목적이 곡선 도로의 선형을 개선하여 교통사고 등 안전사고를 미연에 방지하고자 하는 것인데, 이 민원 공사로 인해 이 민원 대지 및 이 민원 주택이 도로와 더욱 인접하게 되어 교통사고 등 안전사고 위험에 한층 더 노출될 것으로 보이는 점, ② 이 민원 공사로 이 민원 대지 중 174.6㎡(약 31.4%)가 접도구역에 편입됨은 물론 이 민원 주택도 3.0㎡가 접도구역으로 편입되어 건축행위 제한 등 향후 토지 이용에 제약이 있을 것으로 예상되는 점, ③ 이 민원 주택이 이 민원 공사 사업구역 북측에 위치하여 조망권 침해, 분진·소음 등으로 인해 거주 여건이 열악해 질 것으로 예상되고, 이로 인해 주거생활 및 향후 매매 등 재산권 행사에도 어려움이 있을 것으로 예상되는 점, ④ 이 민원 대지 인근의 이 민원 공사 경계를 보면, 요철 형태로 사업구역이 지정되어 이 민원 주택이 사업구역에서 제외된 것으로 확인되나, 이 민원 대지 및 이 민원 주택을 매수할 경우 인접 구간과의 연속성이

제고될 것으로 기대되는 점 등을 종합해 볼 때, 피신청인은 이 민원 대지 및 그 지상의 이 민원 주택을 매수하는 것이 바람직하다고 판단된다.

## 5. 결론

그러므로 이 민원 대지와 이 민원 주택을 매수해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로, 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견표명하기로 하여, 주문과 같이 의결한다.