

사업지구 밖 잔여지 매수

1. 신청 원인

신청인 소유인 000 임야 1,857㎡(이하 '이 민원 원토지'라 한다)가 피신청인이 시행하는 국립생태원~동서천 IC 도로건설공사(이하 '이 민원 사업'이라 한다)로 이 민원 원토지 중 489㎡가 편입되었고, 1,368㎡(이하 '이 잔여지'라 한다)는 면적이 넓고, 공사 이후 인접한 임야로 진출입이 가능하다는 이유로 매수가 불가하다는 것은 부당하니, 이 민원 잔여지를 매수해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 잔여지는 잔여면적이 넓고 기존도로 비탈면과 접하고 있어 공사 이후에도 인접한 임야로 진출입이 가능하여 종래의 목적대로 사용이 가능하므로 이 잔여지 매수는 불가하다.

3. 사실 관계

가. 이 민원 사업은 2016. 6. 14. 대전지방국토관리청 제2016-195호로 고시 되었고, 사업규모는 연장 8.05km(국도21호선 2.74km, 국도29호선 5.31km), 폭 [국도21호선 21.75km(4차로), 국도29호선 11.5km(2차로)] , 사업기간은 2017. 7. 24.~2024. 6. 16.까지이다.

나. 신청인은 이 민원 원토지의 소유자이며, 이 민원 사업으로 이 민원 원토지의 토지 일부가 편입되었고, 잔여지 현황은 아래와 같다.

다. 이 민원 원토지(1,857㎡)는 모양이 부정형으로서 지목이 임야이고, 기존 국도21호선과 경계를 하고 있으며, 이 민원 사업으로 도로 노선이 이 민원 원토지의 도로와 경계를 이루고 있는 부분이 편입됨에 따라 “_/_”모양으로 되었다.

라. 이 민원 잔여지는 이 민원 원토지가 이 민원 사업으로 편입되기 전에는 기존 국도변의 주변 건축물의 토지를 이용하여 진입할 수 있었으나, 이 민원 사업으로 국도 주변 건축물이 편입됨에 따라 진출입로를 이용할 수 없어 맹지인 상태이다. 또한, 이 잔여지에는 급경사지로서 소나무 등이 자라고 있고, 국도확장 예정노선의 북측에 위치하며, 국도와 경계를 이루고 있다.

4. 판단

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제79조 제1항은 “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 사업

시행자는 그 토지를 매수할 수 있다.”라고 하고 있고, 같은 조 제2항은 “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 있으며, 같은 법 시행규칙 제59조는 “공익사업지구 밖의 대지·건축물 등이 공익사업의 시행으로 인하여 산지나 하천 등에 둘러싸여 교통이 두절되거나 경작이 불가능하게 된 경우에는 그 소유자의 청에 의하여 이를 공익사업시행지구에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다.”라고 하고 있고, 같은 법 시행규칙 제62조는 “공익사업시행지구밖에 있는 공작물 등이 공익사업의 시행으로 인하여 그 본래의 기능을 다할 수 없게 되는 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공익사업시행지구에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다.”라고 규정하고 있다.

나. 이 민원 사업에 편입되고 남은 이 잔여지를 매수해 달라는 신청에 대하여 피신청인은 이 잔여지는 잔여 면적이 넓고 기존 도로 비탈면과 접하고 있어 공사 이후에도 인접한 임야로 진출입이 가능하여 종래의 목적대로 사용이 가능 하므로 이 잔여지 매수는 불가하다고 주장하나, ① 신설 도로 경계부분의 이 잔여지는 “┘/”모양의 급경사지 임야로서 본래의 기능인 산림경영 목적으로 이용하기에는 어려움이 있는 점, ② 이 민원 원토지는 당초 국도 및 주변 건축물의 토지와 연결되어 진출입이 가능하였으나, 이 민원 사업에 편입된 후, 이 잔여지는 이 민원 사업으로 국도 주변의 건축물의 토지와 단절되어 맹지가 된 점 등을 종합해 볼 때, 피신청인이 이 민원 토지를 매수하는 것이 타당할 것으로 판단된다.

5. 결 론

그러므로 이 잔여지를 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.