

## 잔여지 매수 - 5

### 1. 신청 원인

피신청인이 시행하는 고속국도 제OO호선 OO 고속도로(이하 '이 민원 도로'라 한다) 건설공사(이하 '이 민원 공사'라 한다)에 신청인 소유인 OO 답 2,846㎡(이하 '이 민원 원토지'라 한다) 중 1,906㎡가 편입되고 940㎡(이하 '이 민원 잔여지'라 한다)가 좁고 긴 부정형으로 남아 경작이 곤란하여 종래의 목적인 '답'으로 사용하는 것이 불가하니 매수해 달라.

### 2. 피신청인의 주장

이 민원 잔여지는 면적이 크고, 진출입로의 설치가 예정되어 있어 종래의 목적대로 사용함이 현저히 곤란하다고 보기 어려우므로, 매수는 불가하다.

### 3. 사실 관계

가. 이 민원 공사는 2018. 10. 1. OO 고시 제OO-OO호로 도로구역 결정 고시되었고, 사업기간은 2018년부터 2024년까지이다.

나. 등기사항전부증명서에 따르면 신청인은 2016. 3. 30. 이 민원 원토지의 소유권을 취득(매매)하였다.

다. 이 민원 원토지는 국자 모양의 부정형 토지로서, 좁고 긴 형상인 손잡이 부분 토지와 넓은 반원의 형상인 주둥이 부분 토지가 한 필지로 연결되어 있으며, 이 민원 잔여지 현황은 아래와 같다.

라. 피신청인이 제출한 설계도면 등에 따르면, 이 민원 잔여지 인근에 이 민원 도로(왕복 4차로)와 부체도로가 각각 23m, 5m 성토되어 건설될 예정이고, 부체도로에서 이 민원 잔여지로의 진출입로는 높이 5m, 밑변 7.5m, 종단경사 약 34%로 설계에 반영되어 있다.

마. 피신청인이 제출한 추가 자료에 따르면, 이 민원 잔여지에서 농기계 회전이 가능한 길이를 감안하여 실제 농기계영농이 가능한 면적은 약 110㎡이다.

바. 우리 위원회에서 실지조사를 실시한 결과, 국자의 주둥이 부분 토지는 상당 부분이 편입 예정이고, 국자의 손잡이 부분 토지는 잡풀이 무성하고 폭 3m 정도, 길이 50m 정도의 토지이며, 이 민원 잔여지의 앞쪽(남서측)으로는 고속도로의 부체도로와 진출입로를 통해 연결될 예정이고, 뒤쪽(북동측)으로는 3m 정도의 단차를 두고 타인 소유의 토지(답)와 접해 있다. 이 민원 잔여지 중 실제 경작지로 이용 가능한 부분은 밑변이 7.8m 정도, 양변이 36.8m 정도인 길쭉한 이등변 삼각형의 형상이다.

#### 4. 판단

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘토지보상법’이라 한다) 제74조 제1항은 “동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 당해 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 경우에 한하되, 그 사업의 공사완료일까지 하여야 한다.”라고 하고 있다. 같은 법 시행령 제39조 제1항은 “법 제74조제1항에 따라 잔여지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 토지소유자는 사업시행자 또는 관할 토지수용위원회에 잔여지를 매수 또는 수용하여 줄 것을 청구할 수 있다. 1. (...) 2. 농지로서 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 인하여 영농이 현저히 곤란한 경우 3. 공익사업의 시행으로 인하여 교통이 두절되어 사용 또는 경작이 불가능하게 된 경우 4. 제1호 내지 제3호외에 이와 유사한 정도로 잔여지를 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란하다고 인정되는 경우”라고 하고 있다.

나. 법원은 "잔여지의 수용조건으로서'종래의 목적'이라 함은 수용재결 당시에 잔여지가 현실적으로 사용되고 있는 구체적인 용도를 의미하고,'사용하는 것이 현저히 곤란한 때'라 함은 물리적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우는 물론 사회적, 경제적으로 사용하는 것이 곤란하게 된 경우, 즉 절대적으로 이용 불가능한 경우만이 아니라 이용은 가능하나 많은 비용이 소요되는 경우를 포함한다고 할 것이다."라고 판시하고 있다(대법원 2005. 1. 28. 선고2002두4679 판결 참조).

다. 「도로법」 제50조는 “도로의 구조 및 시설, 도로의 안전점검, 보수 및 유지·관리의 기준은 국토교통부령으로 정하되, 도로공사에 따르는 자연생태계의 훼손 및 인근 주민 등의 환경피해를 최소화하고 도로구조나 교통의 안전을 확보할 수 있도록 정하여야 한다.”라고 하고 있다.

라. 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」(이하 ‘도로구조규칙’이라 한다)제2조 제40호에 따르면 “종단경사(縱斷傾斜)란 도로의 진행방향 중심선의 길이에 대한 높이의 변화 비율”을 말하며, 같은 규칙 제25조 제1항은 “차도의 종단경사는 도로의 구분, 지형 상황과 설계속도에 따라 다음 표의 비율 이하로 하여야 한다. 다만, 지형 상황, 주변 지장물 및 경제성을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우에는 다음 표의 비율에 1퍼센트를 더한 값 이하로 할 수 있다.”라고 하고 있다.

마. 이 민원 공사에 편입되고 남은 이 민원 잔여지가 좁고 긴 부정형으로 남아 경작이 곤란하여 종래의 목적대로 사용할 수 없으니, 매수해 달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 이 민원 공사로 이 민원 원토지 중 1,906㎡가 편입되어 편입비율이 약 67%인 점, ② 이 민원 잔여지는 삼각형에 가까운

부정형으로 농기계 회전이 가능한 면적은 약 110㎡(원토지 대비 3.9%)에 불과하여 종전에 비해 경작여건과 효율성이 떨어져 보이는 점, ③ 현 설계상 이 민원 잔여지로의 진출입로는 종단경사가 약 34%로 도로구조규칙 상 종단경사 기준을 초과하는 점, ④ 이 민원 잔여지의 뒤쪽(북동측)으로는 타인 소유의 토지와 3m 정도의 단차를 두고 접해 있어 농기계 회전이 불가능할 것으로 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 피신청인은 이 민원 공사에 편입되고 남은 이 민원 잔여지를 매수하는 것이 바람직할 것으로 판단된다.

## 5. 결론

그러므로 이 민원 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.