

국 민 권 의 위 원 회

제3소위원회

의 결

의안번호 제2022-3소위21-도01호

민원표시 2CA-2112-0532060 하천구역편입 잔여시설물 보상 요구

신 청 인 A

피신청인 충청남도지사

의 결 일 2022. 5. 30.

주 문

피신청인에게, 충남 (주소 2 생략)와 (주소 3 생략) 등에 위치한 신청인 소유 공작물 (비닐하우스) 중 「(명칭 1 생략) 지방하천 정비사업」 지구 밖의 공작물도 보상할 것을 의견표명 한다.

이 유

1. 신청취지

충남 (주소 2 생략)(분할 후의 (주소 4 생략)도 포함)와 ((주소 5 생략) (분할 후의 (주소 6 생략)도 포함) 등은 신청인 소유 및 임차 토지(이하 ‘이 민원 토지’ 라 한다)이고, 신청인은 이 민원 토지에 비닐하우스 21개 동(약 9,900㎡, 이하 ‘이 민원 공작물’ 이라 한다)을 설치하여 ○○재배 영농¹⁾을 하고 있었는데, 피신청인이 「(명칭 1 생략)

1) 1년 2기작(5~6월 및 9~10월 수확)으로 영농을 하고, □□시 □□면 일대는 전국 ○○의 70~80 % 정도

지방하천 정비사업」을 시행하면서, 신청인 소유 비닐하우스 21개 동 중, 3개 동의 공작물은 모두 보상대상이나, 나머지 18개 동²⁾의 일부(약 50%, 이하 ‘잔여 공작물’이라 한다)는 사업구역 밖에 있어 보상할 수 없다고 하고 있다. 피신청인이 하천구역 밖에 위치한 잔여 공작물은 보상대상이 아니라고 하는 것은, 비닐하우스 농업의 특수성을 고려하지 않은 것으로, 잔여 공작물(비닐하우스)은 적정 비닐하우스 길이(70~100m)의 절반 정도 밖에 되지 않아 비용과 수확성을 고려할 때 계속 영농을 할 수 없다. 따라서, 이 민원 공작물 중 공익사업구역 밖에 위치한 잔여 공작물인 비닐하우스에 대해서도 보상해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 공작물 중 잔여 공작물(비닐하우스)은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제62조(공익사업시행지구 밖의 공작물 등에 대한 보상)에서 정하고 있는 “그 본래의 기능을 다 할 수 없는 경우”에 해당된다고 판단할 수 없다. 향후, 잔여 공작물이 보상대상으로 확정될 경우 감정평가를 의뢰하여 보상할 예정이다.

3. 사실관계

가. 피신청인이 시행하는 「(명칭 1 생략) 지방하천 정비사업」 및 이 민원 공작물의 위치 등은 아래와 같다.

1) 「(명칭 1 생략) 지방하천 정비사업」 개요(설계빈도 : 100년)

◦ 연장 및 폭원 : L = 8.56km, B = 87 ~ 168m

를 재배하는 집산지라고 신청인은 설명하고 있다.

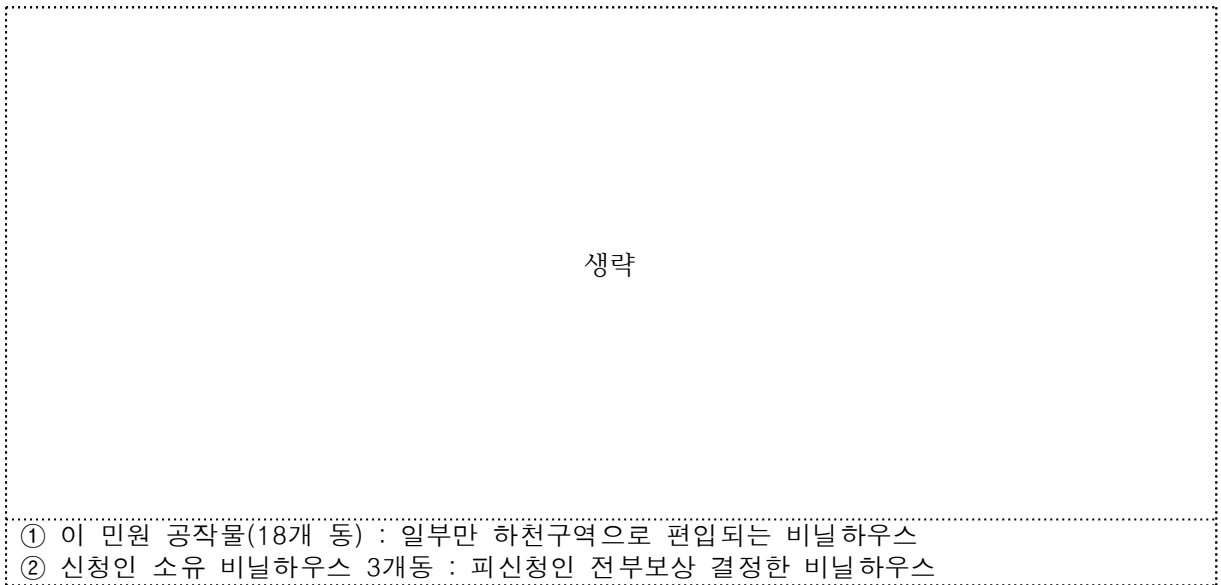
2) 비닐하우스 공작물 3개 동은 전부 보상대상이므로, 이 민원 공작물 중 잔여 공작물에서 제외

- 사업기간 : 201*. ~ 202*.
- 주요시설 : 교량 3개소 재가설, 어도 2개소 및 낙차보 6개소 보강 등
- 총사업비 : 250억 93백만원

2) 추진경위

- 201*. *. **. : 집중호우 피해 발생
- 202*. *. **. : 하천공사 시행계획 및 지형도면 고시
- 202*. *. *. : 보상계획 공고
- 202*. *. : 사업 준공(예정)

3) 이 민원 공작물(비닐하우스) 중, 아래 그림 ②의 3개 동은 전부 보상대상이고, ①에 해당하는 18개 동은 일부 보상대상이며, 적색 점선은 하천구역 경계이다.



나. 피신청인은 이 민원 공작물 18개 동의 전체 면적 중 「(명칭 1 생략) 정비사업」에 따른 하천정비구역으로 약 50%가 편입되나, 정확한 편입면적은 산출하지 않았다. 이에 대해 위원회에서 인터넷 지도를 이용하여 측정하였는바, 사례1(짧은 것)은 총 49m 중 31m 편입(18m 미편입), 사례2(중간 것)은 70m 중 35m 편입(35m 미편

입), 사례3(긴 것)은 78m 중 30m 편입(48m는 미편입)인 것으로, 18개 동 평균 42m가 미편입인 것으로 조사되었다. 이에 대한 조사자료는 아래와 같다.



다. 잔여 공작물(비닐하우스)에서 계속 영농이 어렵다는 신청인의 주장은 아래와 같다.

- 1) 현재 18개 동 전체 길이는 평균 71m으로, 실제 영농할 수 있는 잔여 공작물 길이는 평균 37m로 짧게 됨. 하천 경계를 기준으로 측정한 잔여 공작물 42m(평균) 길이에서 농기계 출입로 4m(제방이 높아짐), 배수로 1m 정도를 제외하면, 실제 비닐하우스는 37m(평균, 짧은 것 13m, 중간 것 30m, 긴 것 43m)만 남게 되어, 적정 길이(70~100m)보다 상당히 짧게 된다.
- 2) 잔여 공작물을 재설치하여 계속 영농하는 것은 사실상 어려움. 보상 감정평가는 비닐하우스 1미터당 약 10만원 정도를 책정하고 있는데, 굳이 재설치 비용(동별 개폐기, 동별 관수시설 재설치 등)을 들여가며 잔여 공작물에서 계속 영농을 할 수는 없으며, 계속 영농 행위를 하는 경우에도 손실만 커질 것으로 예상된다.
- 3) 계속 영농을 할 경우 경제성이 떨어짐. 멜론은 하우스 앞 및 뒤 2m 정도는 온도

유지에 어려움이 있어 상품성 있는 ○○ 재배가 어렵고, 트랙터, 관리기 사용도 어려워, 노동 효율성이 현저히 떨어져 당초 처럼 경제적인 영농행위가 곤란할 것으로 판단된다.

생략

※ 현재는 제방도로와 비닐하우스 설치 토지의 높이가 같으나, 정비 후에는 제방이 높아짐(축제▽지구 표준단면).

라. 신청인은 이 민원 공작물을 대체하기 위해, 하천구역으로 편입되지 않은 토지에 하천과 평행방향으로 비닐하우스를 길게 다시 설치(약 100m길이, 5~6개 동)하여, 계속 영농을 할 것이라고 설명하고 있다. 이에 대한 설명 그림은 아래와 같다.

생략

4. 판단

가. 관계법령 등

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지등”이란 제3조 각 호(1. 토지 및 이에 관한 소유권 외의 권리)에 해당하는 토지·물건 및 권리를 말한다.

제75조의2(잔여 건축물의 손실에 대한 보상 등)

- ① 사업시행자는 동일한 소유자에게 속하는 일단의 건축물의 일부가 취득되거나 사용됨으로 인하여 잔여 건축물의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다. 다만, 잔여 건축물의 가격 감소분과 보수비(건축물의 나머지 부분을 종래의 목적대로 사용할 수 있도록 그 유용성을 동일하게 유지하는 데에 일반적으로 필요하다고 볼 수 있는 공사에 사용되는 비용을 말한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 따라 요구되는 시설 개선에 필요한 비용은 포함하지 아니한다)를 합한 금액이 잔여 건축물의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 잔여 건축물을 매수할 수 있다.

2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」

제62조(공익사업시행지구 밖의 공작물등에 대한 보상) 공익사업시행지구 밖에 있는 공작물등이 공익사업의 시행으로 인하여 **그 본래의 기능을 다 할 수 없게 되는 경우에는** 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공익사업시행지구에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다.

3) 대법원 판례(토지수용이의재결처분취소등, 2005. 1. 28. 선고, 2002두4679 판결)

【판결요지】

- [2] 구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것) 제48조 제1항에서 규정한 '종래의 목적'이라 함은 수용재결 당시에 당해 잔여지가 현실적으로 사용되고 있는 구체적인 용도를 의미하고, '사용하는 것이 현저히 곤란한 때'라고 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 포함한다.

나. 판단내용

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제62조는 공익사업시행지구 밖의 공작물 등에 대한 보상 요건으로, “그 공작물의 본래의 기능을 다 할 수 없게 되는 경우에는 해당 공작물이 공익사업시행지구내 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다.” 라고 규정하고 있는바, 신청인이 공익사업에 편입되고 남은 잔여 공작물에서 해당 공작물의 본래의 기능을 유지하면서 계속 영농하는 것이 가능한지 여부가 이 민원의 쟁점이다.

피신청인이 시행하는 「(명칭 1 생략) 지방하천 정비사업」에 신청인 소유 공작물 일부가 편입되어 신청인이 잔여 공작물에서 ○○재배 농업을 계속할 수 없음에도, 피신청인은 잔여 공작물이 그 본래의 기능을 다 할 수 없게 되는 경우에 해당된다고 판단할 수 없다고 하는바, 이러한 피신청인의 판단은 이 민원 공작물의 특수성을 고려하지 않은 것으로 부당하다는 주장에 대해 살펴보면, ① 실제로 계속 영농을 할 수 있는 잔여 공작물은 짧은 것은 13m, 중간 것은 30m, 긴 것은 43m 정도로, 평균 약 37m인 것으로 보아야 하는 점, ② 잔여 공작물 18개 동에 대하여 신청인이 계속 영농을 하기 위해서는, 18개 동별로 자동 개폐기, 관수시설 및 펌프, 출입

문, 비닐 등을 재정비하여야 하고, 시설 재정비를 위해서는 상당한 비용의 투입이 예상되는 점, ③ 신청인은 자기 노동력을 투입하는 자경농으로 충남 (주소 2 생략) 지역에 특화된 ○○을 재배하고 있으며, ○○재배는 1년 2기작(5~6월, 9~10월 수확) 농업으로, 영농의 대부분을 자기의 노동력에 의존하고 있는바, 잔여 공작물의 길이가 평균 71m에서 37m 정도로 짧아지게 되면, 투입 노동력 대비 수익성은 낮아지게 되고, 상품성 있는 생산물은 오히려 감소할 것으로 보이는 점, ④ 피신청인은 이 민원 공작물의 약 50%는 공익사업지구 밖에 위치한다는 사유로, 잔여 공작물이 그 본래의 기능을 다 할 수 없는 경우에 해당된다고 판단하지 않고 있으나, 신청인은 자경 농업인으로 자신의 노동력과 이 민원 공작물의 결합으로 생산되는 영농수익이 중요한 요소인 것으로 보이는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 잔여 공작물에서 계속 영농을 하는 것이 사실상 어렵다며, 잔여 공작물도 공익사업시행 지구에 편입되는 것으로 보아 보상해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있는 것으로 판단된다.

5. 결론

그러므로, 이 민원 공작물 중 공익사업에 편입되고 남은 잔여 공작물로는 그 본래의 기능을 다 할 수 없으니, 이 민원 공작물 전부에 대해 보상해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있으므로, 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2022년 5월 30일