

# 국 민 권 익 위 원 회

## 제 1 소 위 원 회

### 의 결

의안번호 제2023-1소위19-교02호  
민원표시 2CA-2301-0369004 잔여지 매수 등  
신청인 A  
피신청인 대전지방국토관리청장  
의결일 2023. 5. 22.

### 주 문

피신청인에게 신청인 소유의 (이하 생략) 잡종지 0,000㎡를 매수하고, 그 지상의 지  
장물들에 대하여 보상할 것을 의견표명한다.

### 이 유

#### 1. 신청취지

신청인은 0000. 0. 00.부터 벽돌 및 시멘트블럭 등을 제조하는 'B'(이하 '이 민원 공  
장'이라 한다)을 운영하는 대표자로서, 피신청인이 시행하는 a사업(이하 '이 민원 사  
업'이라 한다)에 신청인 소유의 전복 (이하 생략) 임야 0,000㎡(이하 '이 민원 원토지'  
라 한다) 외 0필지 중 000㎡가 편입(이하 '이 민원 편입토지'라 한다)되고 0,000㎡(이  
하 '이 민원 잔여지들'이라 한다)가 남았는데, 이 민원 편입토지에는 이 민원 공장 운  
영에 꼭 필요한 야적장 및 제품보관 장소(이하 '이 민원 적치장'이라 한다)와 대형관

정이 포함되어 있어, 이 민원 공장을 종래의 목적대로 운영하는 것이 사실상 불가능한바, 이 민원 잔여지들을 매수해 주고, 이 민원 잔여지들 지상에 위치한 지장물들을 보상해 달라.

## 2. 피신청인의 주장

이 민원 사업에 편입되는 야적장 및 대형관정 시설은 전체 시설 중 극히 일부이고, '도로의 구조·시설에 관한 규칙 해설(2020, 국토교통부)'에 따른 대형차량의 회전반경을 확보(최소 회전 반지름 : 00m, 0.0m)하기 위해 기존 진출입로 폭원 0.0m를 0.0m로 확대·반영하였으며, 도로구역에서 이 민원 공장까지 이격거리는 00m ~ 00m로, 현재 대형차량의 주차·회전 방식을 고려할 때, 이 민원 공장을 종래의 목적대로 사용하는 것이 가능하다고 판단되므로, 이 민원 잔여지들 및 지장물들을 매수·보상하는 것은 곤란하다.

## 3. 사실관계

가. 이 민원 사업은 평택 ~ 부여 ~ 익산(서부내륙) 고속도로 민간투자사업 중 2단계 사업의 일부구간으로서, 0000. 0. 00. 실시계획 승인 고시(국토교통부고시 제 0000-000호)되었고, 사업시행자는 서부내륙고속도로주식회사이며, 사업관리 및 용지보상 관련 업무는 대전지방국토관리청장이 수행하는 등 이 민원 사업의 주요내용은 아래와 같다.

### 【 주 요 내 용 】

- 1) 노 선 명 : 고속국도 제00호(익산 ~ 평택), 제000호(익산 ~ 평택선의 지선)
- 2) 사업위치 : 전북 (이하 생략) ~ 경기 (이하 생략)
- 3) 사업내용 : 연장 000.0km, 차로수 왕복 0 ~ 0차로, 사업비 0조 0,000억원

4) 공사기간 : 착공일로부터 각 단계별 00개월(1단계: 부여 ~ 평택, 2단계: 익산 ~ 부여)

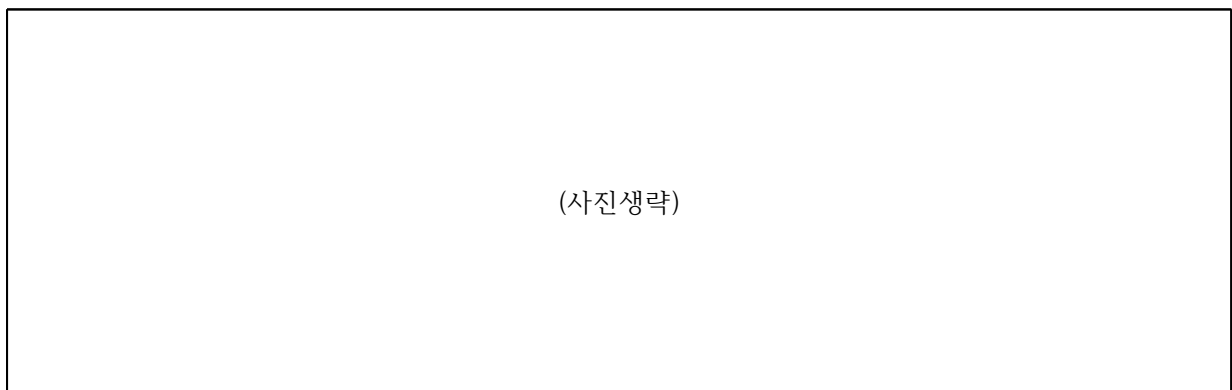
※ 1단계 사업: 0000. 00. 준공(예정), 2단계 사업: 0000. 00. ~ 0000. 00.

나. 이 민원 원토지는 총 0필지(총면적 0,000㎡)로 이루어졌는데, 이 중 전북 (이하생략) 잡종지 0,000㎡은 공장용지로 이용되고 있고, 같은 리 (이하생략) 0,000㎡는 공업나대지로서 이 민원 적치장으로 이용되고 있는데, 이 민원 사업으로 인하여 공업나대지로 이용되고 있는 같은 리 0000-00 임야 0㎡, 0000-00 임야 0㎡, 0000-00 임야 0㎡ 등 총 000㎡가 편입되고 0,000㎡가 잔여지로 남는 등 이 민원 원토지 편입 등 세부내역 및 현황 사진은 아래와 같다.

**【 이 민원 원토지 편입 내역 】**

소재지	원토지			편입토지		잔여지들		이용현황
	지번	지목	면적(㎡)	지번	면적(㎡)	지번	면적(㎡)	
전북 익산시								
				(내용생략)				

**【 현황사진 】**



다. 이 민원 원토지의 등기사항전부증명서에 따르면, 신청인은 강제경매로 인한 매각을 등기원인으로 0000. 0. 00. 이 민원 원토지 총 0필지에 대한 소유권 이전 등기를

완료하였다.

라. 이 민원 공장의 등기사항전부증명서에는 이 민원 공장의 소재지번은 '전북 익산시 (이하생략)', 건물내역은 '경량철골조 스테트지붕 단층 공장 000m<sup>2</sup>', '시멘트블록조 스테트지붕 단층창고 00.0m<sup>2</sup>'로 기재되어 있다.

마. 이 민원 공장등록증에 따르면, 회사명은 'e', 대표자는 'f', 공장소재지는 '전북 (이하 생략)', 지목은 '공장용지·잡종지', 업종은 '콘크리트 타일·기와·벽돌 및 블록 제조업', 공장부지 면적은 0,000m<sup>2</sup>이고, 제조시설 면적은 000.00m<sup>2</sup>이며, 공장등록일은 0000. 0. 00. 이다.

바. 이 민원 공장에서 생산하는 제조물품에 대한 직접생산확인증명서에 따르면, 신청인은 벽돌 및 블록에 대하여 중소기업벤처부장관으로부터 직접생산확인증명서를 발급받았고, 세부품명은 '콘크리트벽돌' 및 '속빈콘크리트벽돌'이고, 유효기간은 0000. 0. 00. ~ 0000. 0. 00.이다.

사. 직접생산 확인기준에 따른 '벽돌' 및 '블록'의 생산시설 및 생산공정 등 그 주요 내용을 살펴보면 아래와 같다.

가) 【 경쟁제품 】벽돌 (세부품명 : 콘크리트벽돌)

항 목		내 용
생산시설		
생산 공정	전체 공정	(내용 생략)
	필수 공정	

나) 【 경쟁제품 】블록 (세부품명 : 속빈콘크리트블록 등)

항 목		내 용
생산시설		
생산 공정	전체 공정	(내용 생략)
	필수 공정	

아. 신청인이 제출한 이 민원 공장 지장물들 내역 및 자동차등록증 등을 살펴보면, 이 민원 공장에는 공장·보일러실·양생실 등 약 00종의 지장물과 물탱크·가스·보일러·컨베이어 등 약 00종의 영업시설이 있고, 신청인은 골재·모래 등 원자재 및 제조물품을 운반하기 위해 길이 00.0m, 너비 0.0m의 대우00톤 카고트럭 등 대형화물차량 0대와 로더·지게차 등 건설기계 3대를 보유하고 있다.

자. 우리 위원회는 고충민원 조사과정에서, 'C 콘크리트공업협동조합'에 전북 지역 콘크리트벽돌 제조업체 현황을 요청(교통도로민원과-0000, 0000. 0. 00.)하였고, 이에 따라 'C 콘크리트공업협동조합'이 제출한 자료(C콘크리트공업협동조합 업무 제00호, 0000. 0. 00.)를 살펴보면, C 지역에는 콘크리트벽돌을 생산하는 총 0개의 제조업체가 있는 데 그 공장등록증명서상 공장부지, 제조시설 면적 등은 아래와 같다.

**【 C 지역 콘크리트 제조업체 현황 】**

(단위: m<sup>2</sup>)

업체명	공장부지 면적(A)	제조시설 면적(B)	부대시설 면적(C)	야적장 등 잔여면적 (A-B-C)	비고
		(내용생략)			


차. 우리 위원회의 현장 방문(0000. 0. 00.) 당시, 이 민원 공장 인근에는 이 민원 적치장에 골재·모래·콘크리트벽돌 등이 쌓여 있었고, 피신청인에게 이 민원 잔여지들에 원자재 및 제조물품이 쌓여 있는 경우에도, 이 민원 공장에서 신청인이 보유한 전장 00.0m 카고트럭 등 대형화물차량의 원활한 회전반경 확보가 가능한지를 문의하였으나, 피신청인은 회전반경 확보가 사실상 어렵다고 판단되므로, 추후 설계변경을 검토하겠다고 답변하였다.

(사진생략)	(사진생략)
(사진생략)	(사진생략)

카. 이후, 피신청인은 설계 변경안(이하 '이 민원 설계 변경안'이라 한다)을 우리 위원회에 제출하였는데, 이 민원 설계 변경안에 따르면 이 민원 공장에 연결되는 부체도로 노선 일부를 조정하여, 이 민원 공장으로 대형 화물차량 등이 진출입을 하기 위해서는 이 민원 공장 건너편에 위치한 인근마을 부체도로와 신설·변경되는 부체도로를 이용하여야 하는 것으로 확인된다.

**【 부체도로 당초안 및 변경안 】**

당  
초  
안

(사진생략)

※ 진출입 동선: 통로암거 1 → 당초 부체도로 → 이 민원 공장

변  
경  
안

(사진생략)

※ 진출입 동선: 인근마을 부체도로 → 통로암거 2 → 신설 부체 도로 → 이 민원 공장

다. 이 민원 설계 변경안에 대해 현장확인 및 타당성 검토를 위해 0000. 00. 00. 신청인·피신청인·관계기관 등이 참석한 가운데 현장회의를 개최하였으나, 신청인은 “이 민원 공장운영에 필수 시설인 대형관정(井)이 이 민원 사업에 여전히 편입된 상태이고, 이 민원 설계 변경안에 따라 부체도로가 조정되는 경우, 대형 화물차량의 인근마을 통과 시 발생하는 소음·진동·먼지 등으로 인하여, 이 민원 공장 인근마을 주민들로부터 역민원과 이로 인한 갈등이 불가피하다.”며 난색을 표하였다.

#### 4. 판단

가. 관계법령 : 별지참조

나. ① 이 민원 사업으로 인하여 이 민원 원토지가 편입되는 과정에서, 이 민원 공장의 야적장 등으로 사용되고 있는 공업나대지(0,000㎡)가 대부분(000㎡) 편입됨에 따라, 이 민원 적치장으로 활용할 수 있는 가용면적이 충분하지 않아 보이는 점, ② 이 민원 공장 면적(0,000㎡, 공업나대지 포함)이 전북 지역 6개 콘크리트 제조업체 공장 면적(평균면적 0,000㎡)에 비해 협소한 상황에서, 이 민원 사업으로 인하여 이 민원 공장을 운영하는 것이 사실상 불가능할 정도로 이 민원 공장 면적이 현저하게 줄어든 점, ③ 직접생산확인기준에 따르면 모래·자갈·시멘트 배합을 통한 콘크리트제조, 생산제품 양생 및 검사는 필수공정으로서, 모래·자갈 등을 쌓아두는 야적장 및 제조물품 적치를 위한 적재장소와 다량의 용수공급을 위한 대형관정 등 이 민원 공장 운영의 필수시설 없이는 이 민원 공장을 종래의 목적으로 운영하는 것이 사실상 불가능하다고 판단되는 점, ④ 피신청인은 대형화물차량의 진출입 가능(최소 회전 반지름 : 00m, 00m) 사유로 신청인의 요구를 거부하였으나, 이 민원 잔여지들에 모래·자갈 등 원자재 및 제조물품이 쌓여 있는 경우에는 이 민원 잔여지들내에서 대형화물차량의 회전이 현저히 곤란한 바, 이를 고려하면 피신청인의 회전반경 확보 주장은 타당하다고 볼 수 없는 점, ⑤ 실지조사 당시, 피신청인은 이 민원 공장 현장 확인 후, 이 민원 공장이 종래 목적대로 운영될 수 있도록 설계변경안을 제시하였으나, 신청인이 이를 거부한 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인이 이 민원 잔여지들을 매수하고, 이 민원 잔여지들 지상에 있는 지장물들을 보상하는 것이 바람직하다고 판단된다.

#### 5. 결론



그러므로 이 민원 잔여지들을 매수해 주고, 그 지상의 지장물들을 매수해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로, 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 한다.

## 【별지】

### 1. 관계 법령

#### □ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

**제61조(사업시행자 보상)** 공익사업에 필요한 토지등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지 소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다.

**제73조(잔여지의 손실과 공사비 보상)** ① 사업시행자는 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 취득되거나 사용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있을 때 또는 잔여지에 통로·도랑·담장 등의 신설이나 그 밖의 공사가 필요할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실이나 공사의 비용을 보상하여야 한다. 다만, 잔여지의 가격 감소분과 잔여지에 대한 공사의 비용을 합한 금액이 잔여지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 잔여지를 매수할 수 있다.

**제74조(잔여지 등의 매수 및 수용 청구)** ① 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란할 때에는 해당 토지소유자는 사업시행자에게 잔여지를 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으며, 사업인정 이후에는 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있다. 이 경우 수용의 청구는 매수에 관한 협이가 성립되지 아니한 경우에만 할 수 있으며, 사업완료일까지 하여야 한다.

**제75조(건축물등 물건에 대한 보상)** ① 건축물·입목·공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건(이하 “건축물등”이라 한다)에 대하여는 이전에 필요한 비용(이하 “이전비”라 한다)으로 보상하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다.

1. 건축물등을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우
2. 건축물등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우
3. 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우

② 농작물에 대한 손실은 그 종류와 성장의 정도 등을 종합적으로 고려하여 보상하

여야 한다.

③ 토지에 속한 흙·돌·모래 또는 자갈(흙·돌·모래 또는 자갈이 해당 토지와 별도로 취득 또는 사용의 대상이 되는 경우만 해당한다)에 대하여는 거래가격 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하여야 한다.

④ 분묘에 대하여는 이장(移葬)에 드는 비용 등을 산정하여 보상하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 사업예정지에 있는 건축물등이 제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 관할 토지수용위원회에 그 물건의 수용 재결을 신청할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 물건 및 그 밖의 물건에 대한 보상액의 구체적인 산정 및 평가방법과 보상기준은 국토교통부령으로 정한다.

## □ 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률

**제9조(직접생산의 확인 등)** ① 공공기관의 장은 중소기업자간 경쟁의 방법으로 제품 조달계약을 체결하거나, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 금액 이상의 제품조달계약을 체결하려면 그 중소기업자의 직접생산 여부를 확인하여야 한다. 다만, 제4항에 따라 중소벤처기업부장관이 직접생산을 확인한 서류를 발급한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조 단서 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조제1항 단서에 따라 경쟁제품에 대하여 수의계약의 방법으로 계약을 체결하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자와 경쟁제품에 대하여 수의계약의 방법으로 계약을 체결하는 경우

② 중소벤처기업부장관은 생산설비 기준 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 직접생산 여부의 확인기준을 정하여 고시하여야 한다.

③ 공공기관의 장이나 공공기관에 제품을 납품하려는 중소기업자는 필요한 경우 중소벤처기업부장관에게 해당 제품에 대한 직접생산 여부의 확인을 신청할 수 있다.

④ 중소벤처기업부장관은 제3항에 따른 신청을 받은 때에는 직접생산 여부를 확인하

고 그 결과를 해당 중소기업자에게 통보하여야 하고, 직접생산을 하는 것으로 확인된 중소기업자에 대하여는 유효기간을 명시하여 이를 증명하는 서류(이하 “직접생산확인증명서”라 한다)를 발급할 수 있다. 다만, 해당 중소기업자에 대하여 제11조 제2항 각 호의 사유로 인하여 조사가 진행 중인 경우에는 직접생산 여부 확인을 보류할 수 있다.

⑤항 ~ ⑦항 생략

□ 중소기업자간 경쟁제품 직접생산 확인기준

제17조(경쟁제품별 직접생산 확인기준) 경쟁제품별 세부 직접생산 확인기준은 별표2와 같다.

□ 도로의 구조·시설에 관한 규칙 해설(2020, 국토교통부)

(단위: m)

제원 자동차종류	폭	높이	길이	축간거리	앞내민길 이	뒷내민길 이	최소회전 반지름
승용자동차	1.7	2.0	4.7	2.7	0.8	1.2	6.0
소형자동차	2.0	2.8	6.0	3.7	1.0	1.3	7.0
대형자동차	2.5	4.0	13.0	6.5	2.5	4.0	12.0
세미트레일러	2.5	4.0	16.7	4.2, 9.0	1.3	2.2	12.0