

국 민 권 익 위 원 회

제 3 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2024-3소위08-도01호

민원표시 2BA-2403-0360313 잔여지 매수

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 2025. 3. 17.

주 문

피신청인에게 국도00호선(◇◇~□□) 도로확장공사에 편입되고 남은 경기 (주소 생략) 답 000㎡를 매수할 것을 시정권고한다.

이 유

1. 신청원인

피신청인이 시행하는 국도00호선(◇◇~□□) 도로확장공사(이하 ‘이 민원 공사’ 이라 한다)에 신청인 소유의 경기 (주소 생략) 답 000㎡(이하 ‘이 민원 모토지’ 라 한다) 중 000㎡(이하 ‘이 민원 편입토지’ 라 한다)가 편입되고 000㎡(이하 ‘이 민원 잔여토지 1’ 이라 한다)가 남았는데, 이중 (주소 생략) 답 00㎡(이하 ‘이 민원 매각토지’ 라 한다)는 인근 토지 소유자에게 매각하고 (주소 생략) 답 000㎡(이하 ‘이 민원 잔여토지 2’ 라 한다)만 남았는데, 폭이 좁고 부정형으로 남아 종래대로 경작을 하기에는 현저히 곤란하게 되었으니 이 민원 잔여토지 2를 매수하여 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 잔여토지 1은 중앙토지수용위원회가 정한 면적기준을 충족하고 있으나, 「건축법 시행령」 제80조에 따른 대지 최소분할 면적(계획관리지역 : 60㎡) 이상으로, 이 민원 잔여토지 1의 폭원이 5m임을 고려하였을 때 영농이 현저히 곤란한 경우에 해당하지 않으므로 이 민원 잔여토지 2를 매수하기는 어렵다. 또한, 신청인이 이 민원 잔여토지 1 일부를 분할하여 이 민원 매각토지를 매각한 것으로 미루어 보아 이 민원 잔여토지 2는 이 민원 공사 이전과 동일한 이용가치가 있는 것으로 판단된다.

3. 사실관계

가. 이 민원 공사는 2021. 00. 00. ◎◎지방국토관리청 고시 제0000-000호에 따라 도로구역으로 결정되고 도시관리계획 및 실시계획 인가 고시되었다.

<이 민원 공사 개요>

표생략

나. 이 민원 모토지 전체 면적 000㎡ 중 이 민원 공사에 000㎡가 편입되고 남은 이 민원 잔여토지 1의 면적은 000㎡이다.

다. 신청인은 이 민원 잔여토지 1과 접한 토지 소유자의 요청으로 이 민원 잔여토지 1 중 이 민원 매각토지를 2023. 00. 00. 매각하였고, 남은 이 민원 잔여토지 2의 면적은 000㎡이다.

라. 이 민원 모토지 및 이 민원 잔여토지 1의 분할에 따른 이 민원 편입토지, 이 민원 잔여토지 1, 이 민원 잔여토지 2의 토지이동연혁은 아래와 같다.

<토지이동 연혁>

표생략

마. 이 민원 모토지의 항공사진 현황은 아래와 같다.

그림생략

바. 이 민원 모토지의 토지분할 지적현황은 아래와 같다.

그림생략

사. 신청인은 우리 위원회에 이 민원 잔여토지 1 중 (주소 생략) 답 00㎡(이하 ‘이 민원 매각토지’라 한다)를 매각한 사유에 대한 의견을 제출하였는데 그 내용은 아래와 같다.

○ 주요 의견내용 생략

아. 피신청인은 이 민원 잔여토지 1 구간에 방음시설 설치를 계획 중에 있는데, 다음 지도(map.daum.net)에서 거리측정 결과, 방음시설 미설치 구간은 약 2m로 확인된다.

그림생략

자. 이 민원 모토지는 이 민원 공사 시행전까지 농지로 사용되고 있었으며, 현장사진은 아래와 같다.

그림생략

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

이 민원 잔여토지 2를 매수하여 달라는 신청인 요구에 대하여 살펴보면,

① 이 민원 모토지(000㎡)는 장방형이나 비교적 형상이 양호한 농지였는데, 이 민원 공사로 장방형의 토지 일부(000㎡)가 편입되어 이 민원 잔여토지 1(000㎡)은 좁고 긴 형상으로 남게 된 점, ② 중앙토지수용위원회가 운영하고 있는「잔여지 수용 및 가치 하락 손실보상 등에 관한 참고기준」에 의하면, 농지로 사용되고 있던 토지 중 공익 사업에 편입되고 남은 잔여토지 규모가 330㎡ 이하인 경우 수용할 수 있도록 규정하고 있고, 피신청인의「잔지업무처리규정」도 중앙토지수용위원회와 동일한 기준을 적용하고 있는 것이 확인되고 있는데, 이 민원 잔여토지 1의 면적이 000㎡로 중앙토지수용위원회 및 피신청인의 잔여토지 수용기준을 충족하고 있는 점, ③ 이 민원 공사 방음시설 설치계획에 따라 이 민원 잔여토지 1 주변에 방음시설이 설치되면 이 민원 잔여토지 2의 진출입구간 폭이 약 2m로 축소됨에 따라 이 민원 잔여토지 2는 이 민원 모토지에 비해 상대적으로 도로 접근성이 불리하게 되어 종래대로 활용하기에 현저히 곤란할 것으로 보이는 점 등을 종합적으로 고려하여 볼 때 피신청인이 이 민원 잔여토지 2를 매수하는 것이 타당하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 잔여토지 2를 매수하여 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지> 생략