

사업지구 밖 주택 매수

민원표시 2AA-0000-000000 사업지구 밖 주택 매수

신청인 ○○○

○○ ○○시 ○면 ○○○○길 85-5

피신청인 ○○○○○○공단

주 문 피신청인에게 영천~신경주간 복선전철 건설사업으로 마을과 단절된 신청인 소유의○○
○○시 ○면 ○○○96-1 대 247㎡ 및 그 지상의 주택을 매수할 것을 시정권고한다.

의 결 일

이 유

1. 신청 원인

피신청인이 시행하는 영천~신경주간 복선전철 건설사업(이하 '이 민원 사업'이라 한다) 구간이 신청인이 거주하는○○○○시○면○○○○○마을을 관통하게 됨에 따라 신청인 소유의 같은 리 96-1 대 247㎡(이하 '이 민원 토지'라 한다)와 그 지상의 주택(면적 111㎡, 가옥, 벽돌 스라브, 이하 '이 민원 주택'이라 한다)이 이 민원 마을과 단절되고, 1 가구만 존치하게 되어, 생활환경이 현저히 열악해졌으니 이주할 수 있도록 이 민원 토지 및 주택을 매수하여 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 토지 및 주택을 매수하기 위해서는 「공익사업을 위한 토지 등의 보상 및 취득에 관한 법률」(이하 '토지 보상법'이라 한다) 제60조에 따라 건축물의 매매가 불가능 하거나 생활환경이 현저히 불편하게 되어 이주가 부득이한 경우에 한하나, 이 민원 토지 및 주택은 이 민원 마을까지는 약 340m 및약 25m가 이격되어 있고, 폭 4m의 도로가 설계에 반영되어 있어 교통의 단절도 없으므로 매수가 불가하다.

3. 사실 관계

가. 이 민원 사업에 대한 추진 경위는 다음과 같다.

- '12. 06. 12. : 중앙선 영천~신경주 복선전철 건설사업 기본계획 고시
- '15. 07. 15. : 중앙선 영천~신경주 복선전철 건설사업 인정고시
 - 국토교통부고시 제2015-440호('15. 07. 15.)
- '15. 07. 15. : 중앙선 영천~신경주 복선전철 건설사업 사업실시계획 승인고시
 - 국토교통부고시 제2015-440호('15. 07. 15.)
- '16. 06. 29. : 영천~신경주 복선전철 건설사업 사업실시계획 변경승인
 - 국토교통부고시 제2016-382호('16. 06. 29.)
- '16. 08. 03. : ○○마을 편입가구 지장물 조사 완료
- '16. 08. 23. : 민원접수(철도시설공단 국민신문고)
- '16. 08. 24. : 현장방문 및 민원회신(재산지원처-158902, '16.08. 24.)
 - 주거용 건축물 등이 공익사업으로 인하여 교통이 두절되어 고립되어 있지 않으며, 당해 사업지구 내○○마을의 주거용 건축물이 편입되지 않아 보상요건에 부합하지 않음을 통보
- '16. 08. 29. : 소음, 진동 등 주거환경 피해와 관련 소관부서 협의 공문발송(재산지원처-16117, '16. 08. 29.)

나. 우리 위원회에서 2016. 10. 6. 현지 확인한 결과 다음과 같다.

○신청인은 이민원 주택에서 이 민원 마을 주민들과 약 50여년을 함께 살아 왔고, 피신청인이 2015. 7. 15. 중앙선 영천~신경주간 복선전철 제2공구 노반신설기타공사의 사업실시계획 승인시 당해 구간은 토공구간으로 양지마을을 동서방향으로 관통하게 됨에 따라,○○마을 전체 30가구중 일부가 편입되고, 노선 좌측에 다수가구, 노선 우측에 신청인 1가구만 독립가옥으로 분리되어 잔여 가구와 단절된 상태이다.

○피신청인이 2016. 8. 3.○○마을 편입가구에 대해 지장물 조사를 완료한 후, 신청인이 잔존하는 마을과 분리되어 생존권이 침해됨을 사유로 이주대책 및 손실보상을 요구한 상태이고, 피신청인은 2016. 8. 29. 본 사업으로 인하여 소음·진동 등으로 주거환경 피해와 관련하여 피해가 발생하지 않도록 관련부서에 검토요청을 하였다.

○피신청인은 이 민원 주택을 위해 방음벽을 설치할 예정이라고 하고 있고, 방음벽설치비용과 이 민원 주택에 대한 손실보상금은 다음과 같다.

방음벽 설치 비용	손실보상금액
104,896,000원/1식	125,440,250원 [토지(50,256,260원) + 건물(75,183,990원)]

4. 판단

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 보상 및 취득에 관한 법률」 제61조는 “공익사업에 필요한 토지등

의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다." 라고 하고, 같은 법 시행규칙 제61조는 "공익사업의 시행으로 인하여 1개 마을의 주거용건축물이 대부분 공익사업시행지구에 편입됨으로써 잔여 주거용 건축물 거주자의 생활환경이 현저히 불편하게 되어 이주가 부득이한 경우에는 당해 건축물 소유자의 청구에 의하여 그소유자의 토지등을 공익사업시행지구에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다."라고 규정하고 있다.

나. 이 민원 주택은 이 민원 사업으로 이 민원 마을과 단절되어, 더 이상 거주할 수 없게 되었으니, 이 민원 토지 및 주택을 매수해 달라는 신청에 대하여, 피신청인은 진출입로의 단절이 없고, 도로가 이 민원 마을과도 연결되어 있으므로 매수가 불가하다고 주장하나, ① 당초 이 민원 주택은 이 민원 마을 내 주택으로 다른 주택들과 인접하여 마을 공동체를 이루고 살아왔던 점, ② 이 민원 사업으로 이 민원 주택이 이 민원 마을과 양분되었고, 이 민원 주택 인근에 위치한 주택들은 사업구역에 편입되어 이전함으로써, 이 민원 주택만 홀로 남게 된 점, ③신청인은 이민원 주택에서 이 민원 마을 주민들과 약 50여년을 함께 살아왔으나, 성토구간으로 조성되는 이 민원 사업으로 인해 마을과 단절되어 고립감으로 안정된 주거생활을 기대하기 어려워 보이는 점, ④ 토지보상법 시행규칙 제61조에 따르면, 공익사업으로 마을 대부분이 편입되어 소수가 잔존하게 됨으로써 생활환경이 현저히 불편하게 된 경우, 사업지구에 편입되는 것으로 보아 보상하도록 규정하고 있는 점 등을 종합해 볼 때, 이 민원 사업으로 이 민원 마을과 단절되어 1가구만 남게 된 이민원 주택에 대하여 이주할 수 있도록 이 민원 토지 및 주택을 매수하는 것이 타당하다고 판단된다.

5. 결 론

그러므로 신청인이 이주할 수 있도록 이 민원 주택 및 토지를 매수해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있으므로「부패방지 및국민권익위원회의 설치와 운영에 관한법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.