

국 민 권 익 위 원 회

의 결

민원표시 2BA-1801-073013 도로편입 토지 환매요청

신 청 인 ○○○
○○ ○○○ ○○○동로12길45, 102동 906호

피신청인 ○○○○ ○○○○

주 문 피신청인에게, 신청인의 아버지 亡 ○○○의 소유였다가 피신청인이 시행한
공익사업에 편입된 ○○○리 6-16 도로 444㎡ 중 같은 리 6-8 전 328㎡의
진출입로를 위해 필요한 부분을 제외한 나머지 토지를 분할하여 신청인
에게 환매할 것을 의견표명한다.

신청취지 주문과 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일 2018. 4. 30.

위원 ○○○

위원 ○○○

위원 ○○○

(별지)

이 유

1. 신청 원인

신청인의 아버지(亡 ○○○) 소유였다가 피신청인이 시행한 '2012년 ○○○ ○○○ 조성사업'(이하 '이 민원 사업'이라 한다)에 편입되어 손실보상을 받은 ○○ ○○○ ○○○ ○○○ 6-16 도로 444㎡(이하 '이 민원 토지'라 한다)가 당초 이 민원 사업의 목적과 내용, 협의취득 경위 및 범위와 관계없이 대부분 같은 리 6-8 전 328㎡ 지상 ○○펜션(이하 '이 민원 펜션'이라 한다)의 진입도로로 사용되고 있으니 이 민원 사업 목적에 맞게 사용되는 부분을 제외한 나머지 토지(213㎡)를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라 한다) 제91조에 따라 신청인에게 환매해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 토지는 이 민원 사업 시행 시 토지소유자와 협의를 거쳐 취득하였고 공사가 완료된 이후에도 아무런 이의제기가 없었으며, 토지의 대부분이 아스콘 포장 및 회전차로의 기능을 하고 있으므로 토지보상법 제91조에 따른 '취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우'라고 할 수 없어 환매할 수 없다.

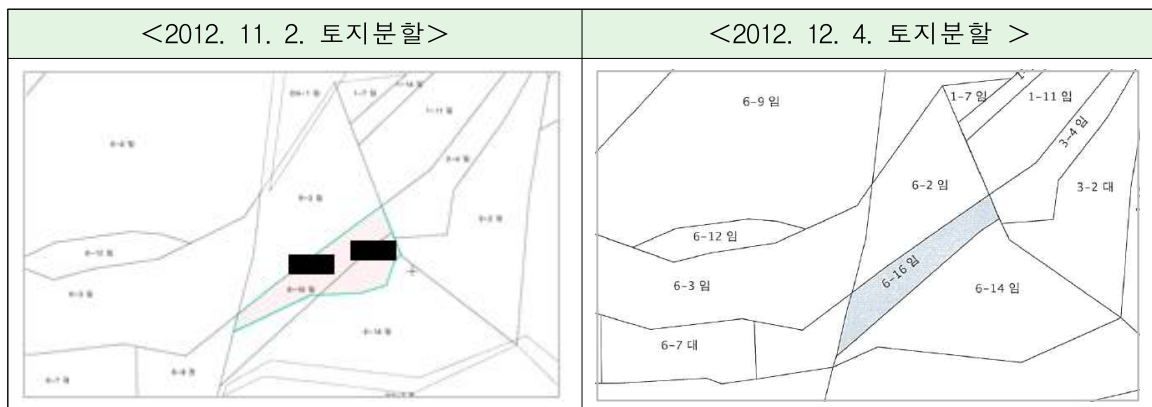
3. 사실 관계

가. 등기사항전부증명서에 따르면, 신청인의 아버지인 망(亡) ○○○는 2006. 7. 28. ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ 6-14 임야 1,872㎡(이하 '분할전 토지'라 한다)를 소유권 보존등기 하였고, 2012. 12. 6. 분할전 토지에서 같은 리 6-16 임야 444㎡(이 민원 토

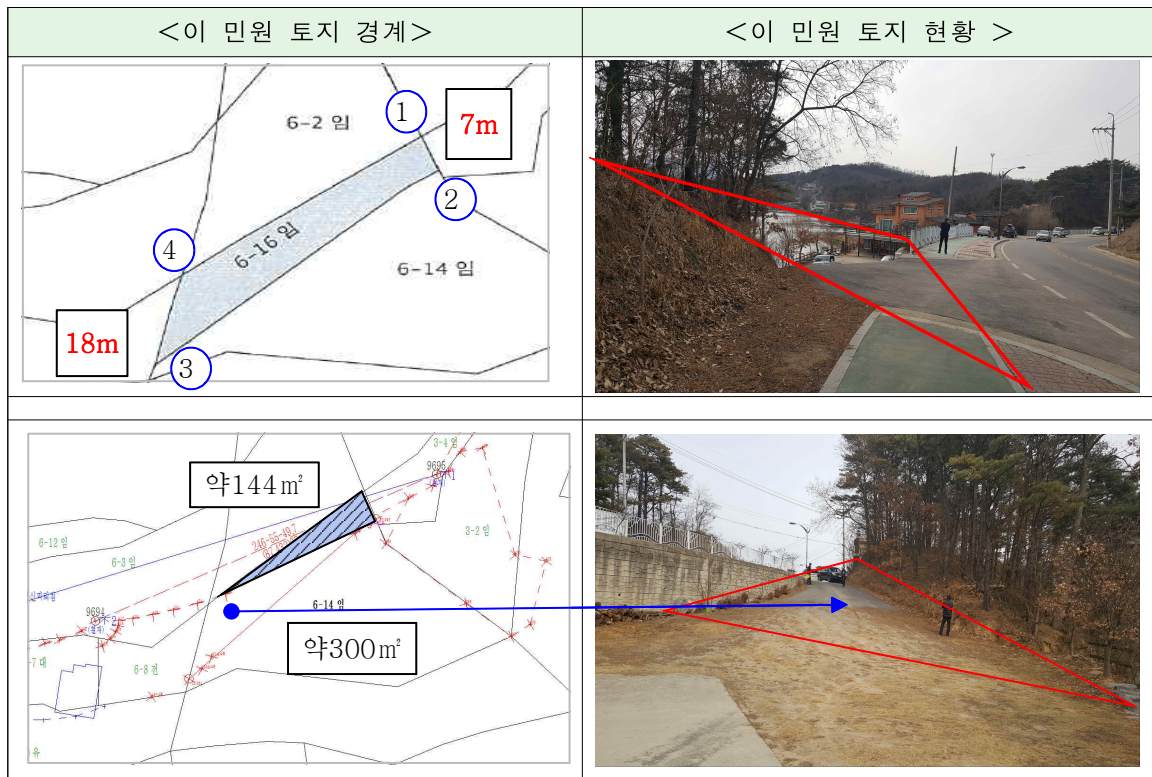
지)가 분할되었으며, 분할되고 남은 같은 리 6-14 임야 1,428㎡는 2015. 2. 2. 협의 분할에 의한 상속(2014. 12. 15.)을 원인으로 신청인에게 소유권 이전등기되었다.

나. 이 민원 사업은 ○○ ○○○ ○○○ ○○○~○○○ ○○○ 간 군도6호선의 도로 폭 협소에 따른 교통사고 위험과 보행자 통행불편을 해소하고 자전거 이용 활성화 및 보행자 통행편익을 도모하고자 자전거 및 보도(L=2.8km, B=4.0m)를 신설하는 내용으로, 행정안전부가 시행한 2010년 ○○○ ○○○○ 조성사업 대상지로 선정되어 국고보조금(2,367백만원)과 지방비(2,000백만원)를 재원으로 피신청인이 2012. 7. 16. 착공하여 2013. 7. 5. 준공하였다.

다. 피신청인(건설교통과)은 당초 사업계획도에 따라 2012. 11. 2. 분할전 토지에서 같은 리 6-15 임야 444㎡를 분할하였다. 그러나 2012. 11. 12. 이 민원 사업 도급자인 주식회사 ○○건설 대표이사 김○○가 이 민원 펜션(같은 리 6-8)의 진입로가 협소하고 타인 토지를 통과하지 않으면 차량진입이 불가하여 대체도로가 필요하다는 현장 실정보고를 함에 따라 실정보고에 따른 승인보고(2012. 11. 15. 내부결재 과장전결) 전인 2012. 11. 13. 토지소유자인 망 ○○○의 동의 및 안내 없이 ○○○○○(○○부서)에 분할된 후사리 6-15 임야 444㎡와 같은 리 6-14 임야 1,428㎡의 합병을 신청하였고, 2012. 11. 15. 토지가 합병되자 2012. 11. 21. 한국국토정보공사에 토지분할을 의뢰하여 2012. 12. 4. 같은 리 6-14 임야 1,872㎡에서 같은 리 6-16 임야 444㎡(이 민원 토지)를 분할하였다.



라. 이처럼 피신청인이 협의취득(2012. 12. 6. 보상)한 이 민원 토지의 면적은 최초 사업계획도에 따라 분할된 같은 리 6-15 임야 444㎡와 면적은 동일하나 토지의 형상은 상이하여 ①과 ②의 폭은 7m, 이 민원 펜션 연접 부분인 ③과 ④의 폭은 18m이다. 당초 이 민원 사업의 목적인 자전거 및 보행안전을 위한 사업계획 도로 폭(B=4m)을 고려할 때, 사업 목적에 부합하는 면적은 144㎡이고, 나머지 300㎡는 이 민원 펜션의 진입도로로 이용되고 있다.



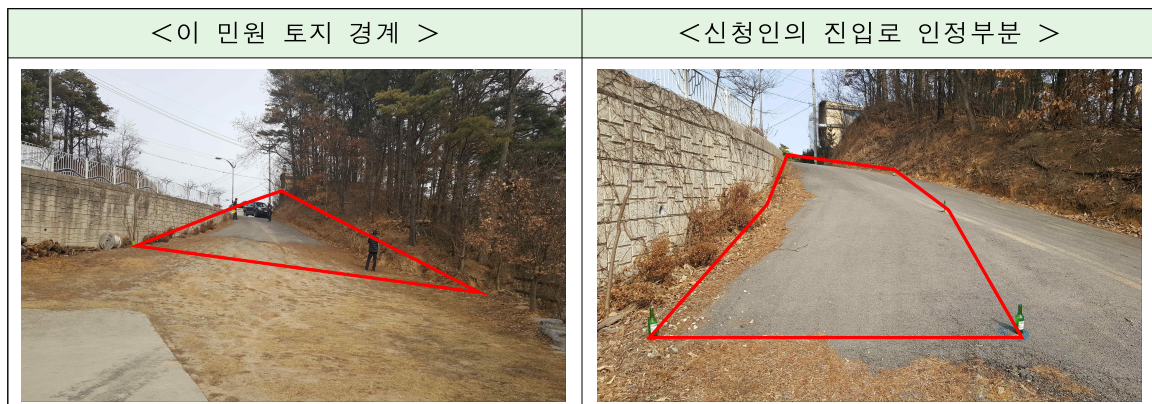
마. 2018. 2. 21. 우리 위원회의 실지조사 시 피신청인(당시 담당팀장인 ○○○, 현 ○○○○○)은 이 민원 토지의 도로 선형이 변경되었음에도 2013. 5. 28. 이 민원 사업 설계변경 결의(내부결재 군수결재)에는 누락되어 설계변경에 반영되지 않은 이유에 대하여 '경미한 사항으로 변경사항에 포함하지 않는다'고 답변하였다.

바. 이 민원 펜션이 소재한 같은 리 6-8과 연접한 같은 리 6-7 및 같은 리 6-6은 동일한 소유의 일단의 토지로 이용되어 왔는데, 이 민원 사업 시행 전 이 민원 펜션은 같은

리 6-8 지상 진입로를 이용하여 군도6호선에 진출입하고 있었다.



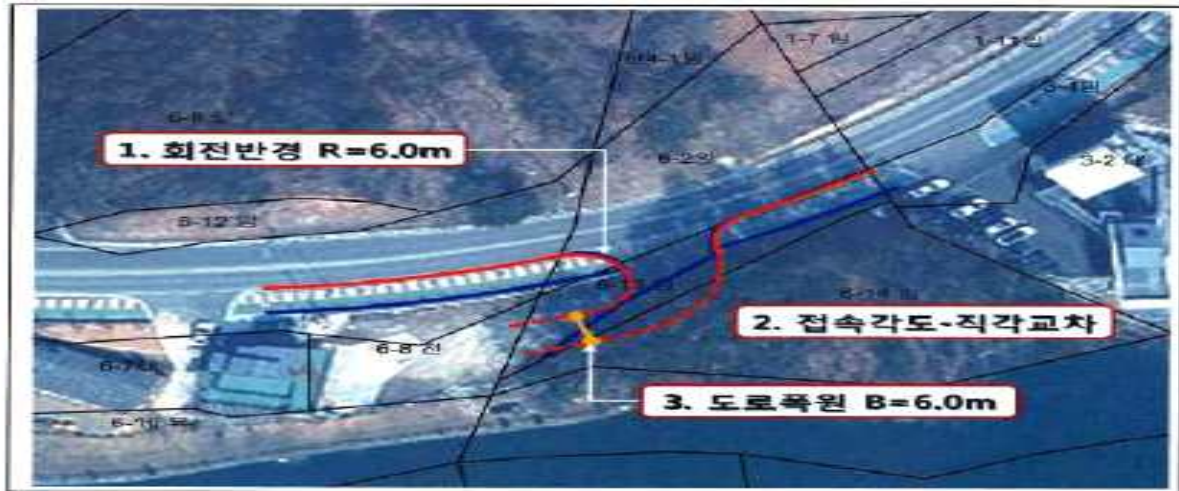
사. 이 민원 토지 경계 및 신청인이 환매를 요청하는 이 민원 토지 중 일부의 현황은 다음 사진과 같다.



아. 신청인의 환매요청에 따라 피신청인은 2017. 11. 3. ○○○지방건설기술심의위원인 (주)○○기술대표 ○○○에게 이 민원 토지상에 설치된 진출입로의 적정성 및 환매에 대한 자문을 요청하여 2017. 11. 9. ‘검토대상 진출입로는 평면선형 상 곡선부에 위치하여 군도6호선을 통행하는 차량의 시야 확보가 어려운 지점에 위치하고, 인접필지 진입을 위한 별도의 완화차로(가·감속차로)가 미확보 되어 현재의 우회전 진출입통행체계 유지 시 다음의 개선대책이 선행되어야 할 것으로 판단되어 전술한 적정 도로시설기준 확보를 위한 인접부지 확보는 적합한 필요 절차인 것으로 판단’된다는 자문결과를 받았다.

<○○○도지방건설기술심의위원 검토결과 >

구분	현재운영	개선대책	비고
1. 회전반경	R = 3.0m	R = 6.0m	소형차 기준
2. 접속각도	급격한 예각	직각교차	접속부 직각유도
3. 도로폭원	B = 4.8m	B = 6.0m	소형차 기준



4. 판단

가. 관계 법령 등

- 1) 토지보상법 제91조 제1항은 “토지의 협의취득일 또는 수용의 개시일(이하 이 조에서 "취득일"이라 한다)부터 10년 이내에 해당 사업의 폐지·변경 또는 그 밖의 사유로 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우 취득일 당시의 토지소유자 또는 그 포괄승계인(이하 "환매권자"라 한다)은 그 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때부터 1년 또는 그 취득일부터 10년 이내에 그 토지에 대하여 받은 보상금에 상당하는 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지를 환매할 수 있다.”라고 규정하고 있다.
- 2) 대법원은 “토지보상법 제91조 제1항에서 말하는 ‘당해사업’이란 토지의 협의취득 또는 수용의 목적이 된 구체적인 특정의 공익사업으로 토지보상법 제20조 제1항

에 의한 사업인정을 받을 때 구체적으로 특정된 공익사업을 말하고, 사업의 폐지·변경이란 당해 사업을 아예 그만두거나, 다른 사업으로 바꾸는 것을 말하고, 취득한 토지의 전부 또는 일부가 '필요 없게 된 때'란 사업시행자가 취득한 토지의 전부 또는 일부가 그 취득 목적 사업을 위하여 사용할 필요 자체가 없어진 경우를 말하며, 협의 취득 또는 수용된 토지가 필요 없게 되었는지 여부는 사업시행자의 주관적인 의사를 표준으로 할 것이 아니라 당해 사업의 목적과 내용, 협의취득의 경위와 범위, 당해 토지와 사업의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 객관적, 합리적으로 판단하여야 한다.”라고 판시(2010. 9. 30. 선고 2010두30782 판결)한 바 있다.

나. 판단 내용

이 민원 토지 중 이 민원 사업 목적에 맞게 사용되지 않는 면적을 환매해 달라는 신청에 대해 살펴보면, 신청인이 토지보상법 제91조에 따라 환매를 요구할 수 있는 권리자이고 환매 요청 기간이 도과하지 않은 사실에 대해서는 양 당사자가 간에 다툼이 없으므로, 이 민원 토지 일부가 토지보상법 제91조 제1항에서 정한 환매청구의 요건, 즉 '그 밖의 사유로 취득한 토지의 일부가 필요 없게 된 경우'에 해당하는지 여부에 대해 살펴본다. 대법원은 협의 취득 또는 수용된 토지가 필요 없게 되었는지 여부를 사업시행자의 주관적인 의사를 표준으로 할 것이 아니라 당해 사업의 목적과 내용, 협의취득의 경위와 범위, 당해 토지와 사업의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 객관적, 합리적으로 판단하여야 한다고 판시하고 있는바(2010. 9. 30. 선고 2010두30782 판결), 사실 관계에서 살펴본 바와 같이 이 민원 사업은 군도6호선의 도로 폭 협소에 따른 교통사고 위험과 보행자 통행불편을 해소하고 자전거 이용 활성화 및 보행자 통행편익을 도모하고자 자전거 및 보도(L=2.8km, B=4.0m)를 신설하기 위한 사업인 점, 그런데 피신청인(건설교통과)은 당초 사업계획도에 따라 분할전 토지에서 같은 리 6-15임야 444㎡를 분할하였다가 이 민원 펜션의 진입로가 협소하다는 도급자의 현장 실

정보고를 근거로 토지소유자에 대한 안내 및 협의 없이 분할된 토지를 다시 합병하고 이 민원 토지를 분할한 점, 이 민원 사업에 편입된 이 민원 토지 444m² 중 144m²만이 사업 목적에 부합되게 사용되고 있고 나머지 300m²는 이 민원 토지와 연접한 이 민원 펜션의 진출입도로로 사용되고 있는 점을 고려할 때 이 민원 사업 목적에 맞게 사용되는 부분을 제외한 나머지 토지의 환매를 요구하는 신청인의 주장은 타당하다고 판단된다. 다만, 이 민원 사업 시행 이전에 이 민원 펜션에서 군도6호선으로 진출입할 수 있도록 진입로가 있었으므로 대체도로의 기능 유지에 필요한 부분을 제외한 나머지 부분을 분할하여 신청인에게 환매하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 토지의 일부에 대하여 환매를 구하는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.