

의 결



국민권익위원회

국 민 권 익 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2026-1소위00-교00호

민원표시 2BA-2505-000000 잔여지 매수 요구

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 2026. 00. 00.

주 문

피신청인에게 「○○-○○(제2공구) 도로 건설공사」에 편입되고 남은 신청인 소유의 충남 태안군 ○○읍 ○○리 164-7 대지 403㎡, 같은 리 164-30 대지 21㎡를 매수할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청원인

신청인 소유 토지인 충남 태안군 ○○읍 ○○리 164-7 대지 660㎡와 같은 리 164-30 전 97㎡ 중 같은 리 164-7 대지 257㎡와 같은 리 164-30 대지 76㎡가 피신청인이 시행하는 「○○-○○(제2공구) 도로 건설공사」(이하 ‘이 민원 공사’라 한다)에 편입되어 같은 리 164-7 대지 403㎡, 같은 리 164-30 대지 21㎡(이하 ‘이 민원 잔여지’라 한다)로 분리되어 남게 되었다. 이 민원 잔여지는 피신청인이 시행하는 이 민원 공사로

인하여 진출입로가 단절되었고, 이 민원 잔여지는 건축면적이 부족하여 종래처럼 농가주택 신축도 불가능하며, 진출입로를 설치하더라도 본선으로 차량이나 농기계 등이 출입하기에는 교통사고 위험도 있으니 이 민원 잔여지를 매수해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 공사의 원인으로 남게 된 이 민원 잔여지는 매수가능 면적(90㎡ 이하)을 초과한 424㎡이고, 단절된 진출입로는 종배수관을 복개하여 진출입로 설치를 위해 설계에 반영되어 종래의 목적대로 사용이 가능하므로 잔여지 매수는 불가하다.

3. 사실관계

가. 이 민원 공사개요는 아래와 같다.

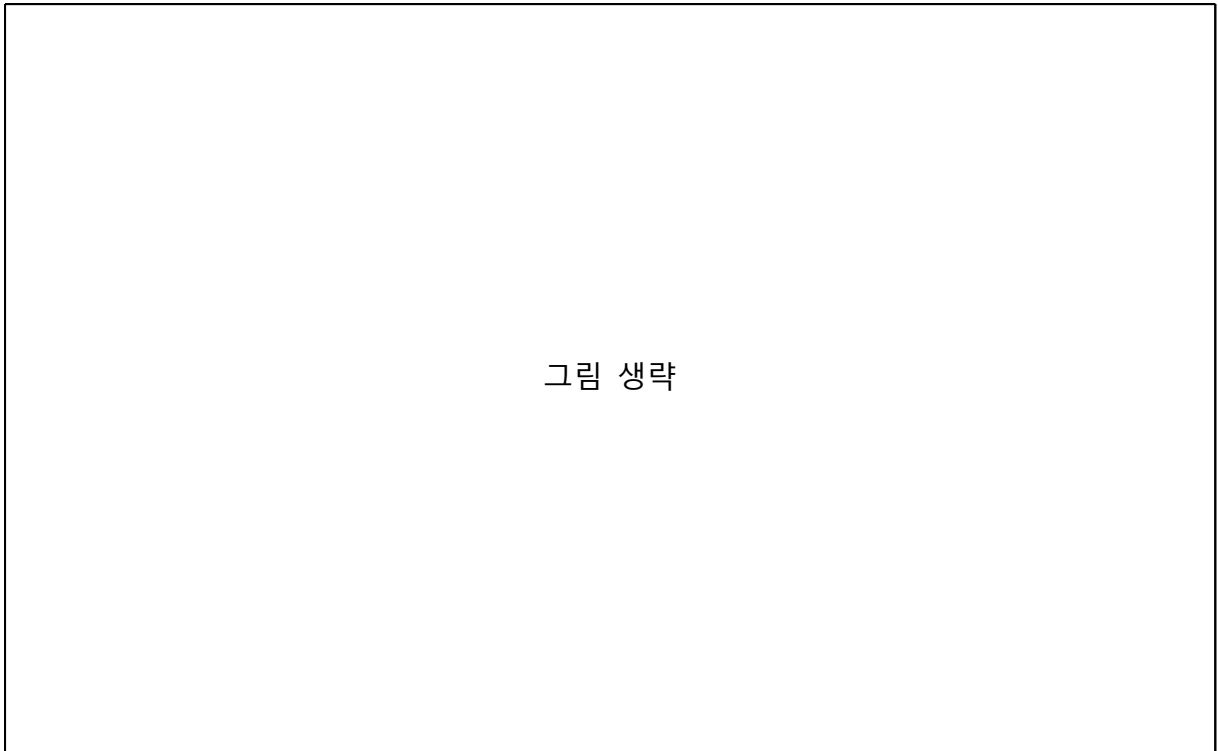
- 사업명 : ○○-○○(제2공구) 도로건설 공사
- 사업량 : 연장 L=12.75km, 폭 B=17.5m(4차로)
교량 1개소/10.0m, 교차로 21개소(입체 2, 평면 18, 회전 1)
- 사업기간 : 2022. 00. 00 ~ 2029. 00. 00.(2,520일)
- 사업비 : 총 000,000백만원
(시설비 00,000, 보상비 00,000, 감리비 및 시설부대비 0,000)

나. 이 민원 공사로 인한 이 민원 잔여지 현황은 아래 【표 1】, 【그림 1】과 같고, 잔여지 주변에 ○○사거리가 계획되어 있으며, 잔여지 앞쪽에 ○○사거리 방면 감속차로가 설치될 예정이다.

【표 1】

표 생략

【그림 1】



《출처 : B》

다. 이 민원 공사 시행 전에는 신청인 소유 토지로의 진출입로가 있었으나, 이 민원 공사로 인하여 진출입로는 차단되었고, 이 민원 잔여지의 경계에 V1 측구가 계획되었고, ○○사거리 감속차로 구간에는 버스정류장이 설치될 예정이다.

라. 피신청인이 2025. 00. 00. 우리 위원회에 제출한 자료에 따르면, 교차로 연결금지 구간을 벗어나 V1 측구를 종배수관으로 변경하고 복개 후 이 민원 잔여지로의 진출입로(B=3.0m) 설치하는 가능하고, 진출입로 공사비 등 세부 공사비 산정내역은 【표 2】와 같고, 진출입로 개설 계획안은 【그림 2】와 같다

【표 2】

표 생략

【그림 2】

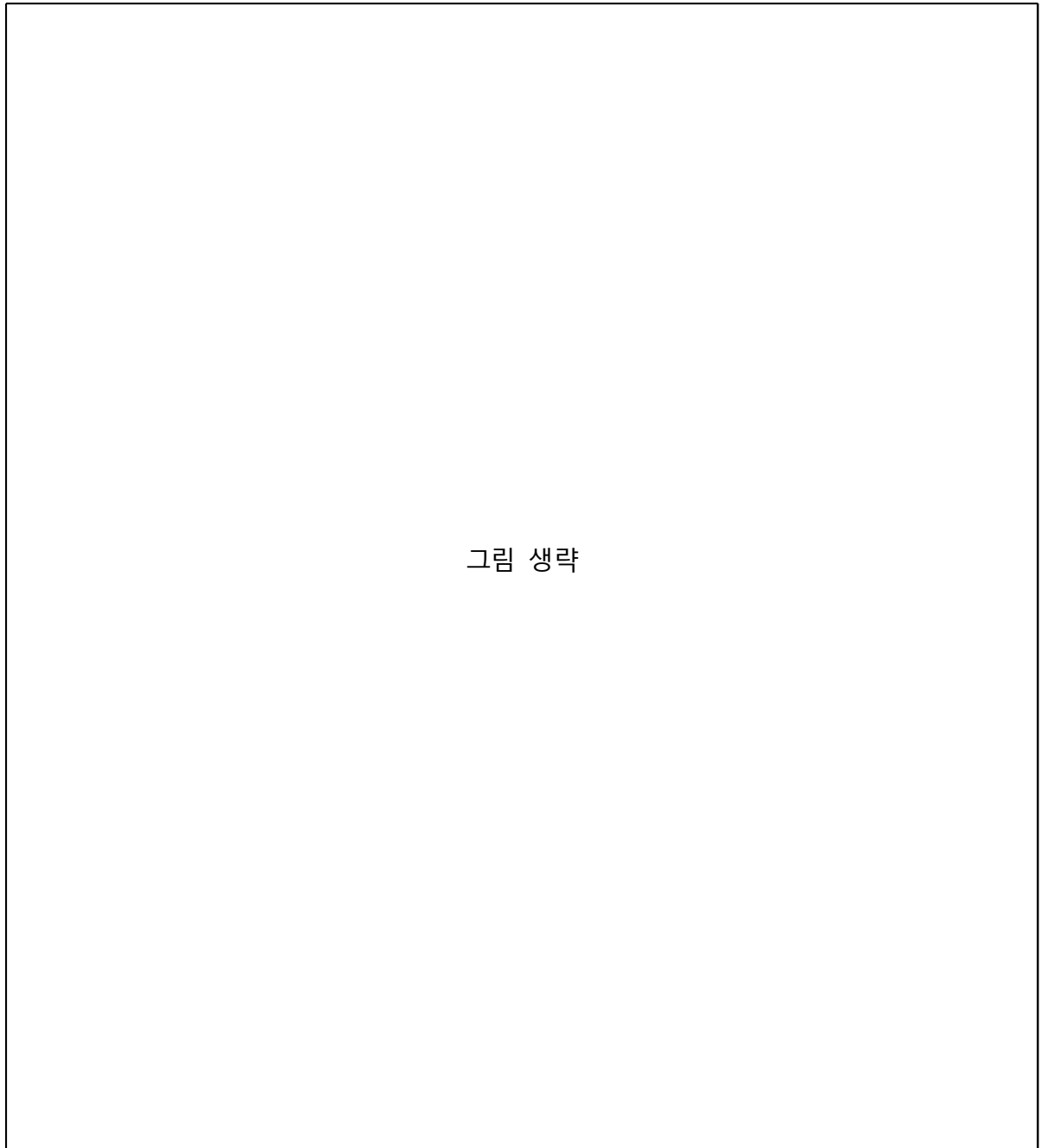


그림 생략

《출처 : B》

마. 우리 위원회의 2025. 00. 00. 실지조사에서 신청인 의견을 청취한바 아래 사실을 확인하였다.

- 1) 신청인의 기존 진출입로는 약 13m이며, 계획도로로 인하여 진출입로가 차단되고, 계획도로와 신청인 토지 경계에 V1 측구가 계획되어 있는데 V1 측구를 종배수관

(D=600)으로 변경하여 복개 공사를 통해 진출입로(3m)로 공사를 진행할 예정이다.

- 2) 이 민원 잔여지 중 하나인 ○○읍 ○○리 164-7 대지 403㎡ 중 146㎡가 접도구역으로서 접도구역 외 면적은 257㎡인 점으로 볼 때, 생산관리지역내(건폐율 20% 이하) 농가주택의 신축은 불가하다.
- 3) 이 민원 잔여지에 진출입로를 설치하더라도 이 민원 공사로 신설되는 본선으로 차량이나 농기계 등이 출입하기에는 어려움이 있고, 교통사고 위험이 높을 것으로 보인다.
- 4) 신청인은 진출입로를 설치한다고 하더라도 상당한 길이의 접속도로 없이 본선으로 차량 및 농기계 등이 진출입하기에는 위험한 상황이고, 반대 차선으로 진출입은 전혀 불가할 것으로 보인다.
- 5) 이 민원 잔여지에 대한 토지이용계획 및 용지도 현황은 아래와 같다.

그림 생략

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

이 민원 잔여지를 매수해 달라는 신청에 관하여 살펴보면, ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제73조 제1항에 따르면 사업시행자는 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 취득되거나 사용됨으로 인하여 잔여지의 가치가 감소하거나 그 밖의 손실이 있을 때 또는 잔여지에 통로·도랑·담장 등의 신설이나 그 밖의 공사가 필요할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실

이나 공사의 비용을 보상하여야 하고, 잔여지의 가격 감소분과 잔여지에 대한 공사의 비용을 합한 금액이 잔여지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 잔여지를 매수할 수 있도록 규정하고 있어 피신청인이 이 민원 공사로 인하여 이 민원 잔여지의 진출입로가 단절되는 것을 인정하고 진출입로 조성을 검토하였으나 기존 진출입로(13m)에 비해 현저히 감소한 3m에 불과하여 차량 및 농기계의 진출입이 곤란한 점, ② 이 민원 잔여지 403㎡ 중 146㎡가 접도구역으로 편입되고 편입 외 면적은 257㎡로서 건폐율 적용시 신청인이 종래처럼 농가주택을 신축하여 농기계 등을 보관할 장소를 확보할 수 없는 점, ③ 이 민원 잔여지 인근에 교차로 설치가 계획되어 있는데 도로를 연결하는 교차로에 대하여 「도로와 다른 시설의 연결에 관한 규칙」 [별표 4]에 따른 교차로 연결 금지구간 산정 기준에서 정한 금지구간 이내 이 민원 잔여지가 포함되고 있는 점, ④ 이 민원 공사로 인하여 이 민원 잔여지에 신청인이 당초처럼 건축행위 등 재산권 행사를 하는데 있어서 제한을 받게 되는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인이 이 민원 잔여지를 매수하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 잔여지를 매수해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지> 관계법령 등

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

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 협의가 성립되지 아니한 경우에만 할 수 있으며, 그 사업의 공사완료일까지 하여야 한다.

2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」

제39조(잔여지의 판단) ① 법 제74조제1항에 따라 잔여지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 토지소유자는 사업시행자 또는 관할 토지수용위원회에 잔여지를 매수하거나 수용하여 줄 것을 청구할 수 있다.

1. 대지로서 면적이 너무 작거나 부정형(不定形) 등의 사유로 건축물을 건축할 수 없거나 건축물의 건축이 현저히 곤란한 경우
2. 농지로서 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 영농이 현저히 곤란한 경우
3. 공익사업의 시행으로 교통이 두절되어 사용이나 경작이 불가능하게 된 경우
4. 제1호부터 제3호까지에서 규정한 사항과 유사한 정도로 잔여지를 종래의 목적대

로 사용하는 것이 현저히 곤란하다고 인정되는 경우

② 잔여지가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는지를 판단할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 잔여지의 위치·형상·이용상황 및 용도지역
2. 공익사업 편입토지의 면적 및 잔여지의 면적

3. 「도로와 다른 시설의 연결에 관한 규칙」 [국토교통부령 제882호, 2021. 8. 27.]

제1조(목적) 이 규칙은 「도로법」 제52조에 따라 도로에 다른 도로, 통로, 그 밖의 시설을 연결시키려는 경우의 허가기준, 허가절차, 설치기준과 그 밖에 필요한 사항을 정하여 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하고 도로 구조를 보전함을 목적으로 한다.

제6조(연결허가의 금지구간) 관리청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 일반국도의 구간에 대해서는 다른 시설의 연결을 허가해서는 아니된다. 다만, 제1호, 제2호, 제5호 및 제6호는 도시지역에 있는 일반국도로서 제5조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 곡선반지름이 280미터(2차로 도로의 경우에는 140미터) 미만인 곡선구간의 안쪽 차로 중심선에서 장애물까지의 거리가 별표 3에서 정하는 최소거리 이상이 되지 아니하여 시거(視距)를 확보하지 못하는 경우의 안쪽 곡선구간
2. 종단(縱斷) 기울기가 평지는 6퍼센트, 산지는 9퍼센트를 초과하는 구간. 다만, 오르막 차로가 설치되어 있는 경우 오르막 차로의 바깥쪽 구간에 대해서는 연결을 허가할 수 있다.
3. 일반국도와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로를 연결하는 교차로에 대하여 별표 4에 따른 교차로 연결 금지구간 산정 기준에서 정한 금지구간 이내의 구간. 다만, 일반국도로서 제5조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 5가구 이하의 주택과 농어촌 소규모 시설(「건축법」 제14조에 따라 건축신고만으로 건축할 수

있는 소규모 축사 또는 창고 등을 말한다)의 진출입로를 설치하는 경우에는 별표 4 제2호 및 제3호에 따른 제한거리를 금지구간에 포함하지 아니한다.

4. 「도로와 다른 시설의 연결에 관한 규칙」 [별표 4]

교차로 연결 금지구간 산정 기준(제6조제3호 관련)

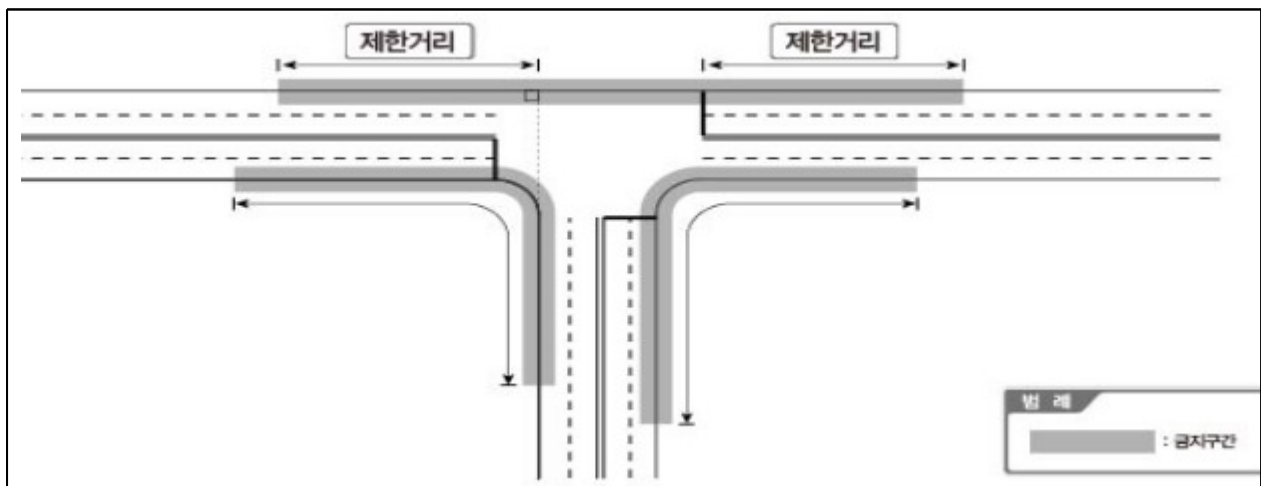
1. 변속차로가 설치되지 않았거나 설치계획이 없는 평면교차로의 연결 금지구간의 산정 기준은 다음 각 목과 같다.

가. 연결 금지구간은 도로가 교차하는 물리적인 영역과 제한거리로 한다.

나. 제한거리는 감속차선의 경우 차량의 정지선에서부터 산정하고, 가속차선의 경우 교차하는 도로의 연장선과 만나는 지점에서부터 산정하며, 최소길이는 다음 표와 같다.

설계속도 (킬로미터/시간)	제한거리의 최소길이(미터)	
	제5조제1항제1호 및 제2호에 따른 지역, 지구단위계획구역, 제2단계 집행계획 수립지역	그 밖의 지역
50	25	40
60	40	60
70	60	85
80	70	100

<예시도> 변속차로가 설치되지 않았거나 설치계획이 없는 평면교차로의 연결 금지구간



이에 주문과 같이 의결한다.

2025년 00월 00일

위원장 ○ ○ ○

위 원 ○ ○ ○

위 원 ○ ○ ○