

의 결

국 민 권 익 위 원 회

제1소위원회

의 결

의안번호 제2022-1소위40-행02호

민원표시 2AA-2207-0375560 현황도로 매수 요구

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 2022. 11. 14.

주 문

피신청인에게, 신청인 소유인 OO 000시 OO읍 OO리 0000 전 00m² 중 현황도로로 사용되고 있는 부분에 대하여 매수할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청취지

신청인 소유인 OO 000시 OO읍 OO리 0000 전 00m²(이하 '신청인 토지'라 한다) 중 일부(이하 '이 민원 토지'라 한다)는 예전에 아주 좁은 농로였는데, 현재 포장도로(이하 '이 민원 도로'라 한다)로 사용되고 있으며, 신청인 토지 맞은편에 열 개 동 정도의 OO가 건축되어 있기에 피신청기관 소속 담당자와 상담하였는데, 이 민원 토지에 대하여 보상 등을 받으려면 소송하라고 하는바, 이 민원 토지를 피신청인이

매수하도록 해 달라¹⁾.

2. 피신청인의 주장

이 민원 토지를 포함한 이 민원 도로(3. 사실관계 나. 참조)의 포장과 관련한 자료를 보유하고 있지 않아 포장 주체, 시기 등 사실관계를 확인하기 어렵다. 이 민원 도로는 주로 국유지에 조성되어 있는데, 일부 사유지가 포함되어 있을 수 있어 이 민원 토지에 대하여 보상 등을 할 경우, 이 민원 도로에 포함된 다른 사유지에 대하여 보상 등을 하여야 하므로 현실적으로 이 민원 토지에 대하여만 보상 등의 조치를 하는 것은 어려운 실정이다.

3. 사실관계

가. 토지 등기사항전부증명서에 따르면, 신청인은 OO. OO. OO. 매매를 등기원인으로 신청인 토지를 소유하고 있다²⁾.

나. 이 민원 도로의 포장 경과, 주변 현황 등은 다음과 같다.

- 1) 피신청기관은 이 민원 도로의 포장 관련 자료를 보유하고 있지 않아 이 민원 도로의 포장 주체, 포장 시기, 토지사용동의 여부 등은 확인되지 않는다. 같은 시 OO면 OO리³⁾ OO은 ‘포장 주체, 시기 등을 명확히 알지 못하나, 신청인 토지 주변 통행로는 사유지가 많을 것’이라고 진술⁴⁾하였다. 국토지리정보원의 공간정보 플랫폼 상 이 민원 도로 주변의 항공사진은 <별지>와 같고 이 민원 도로, 이 민원 토지 및 주변 현황은 아래 표와 같다.

<표> 이 민원 도로, 이 민원 토지 및 주변 현황

1) 2022. 10. 24.(월) 09:19 담당 조사관이 유선으로 신청인에게 고충민원 취지 확인

2) OO. OO. OO. 매매를 등기원인으로 지분 2분의 1 소유, 1988. 5. 20. 매매를 등기원인으로 나머지 지분 2분의 1 소유

3) 신청인 토지는 0000 00시 00읍 00이며, 이 민원 토지는 00면 00와 연접해 있다.

4) 2022. 10. 7. 담당 조사관 실지조사

그림 생략

그림 설명 생략

그림 생략

- 2) 이 민원 도로 주변은 대부분 경작지(田)이며, 이 경작지들 외곽으로는 OO로 OO번길, OO로 OO번길 등이 서로 연결되어 있는데, 이들 도로는 국유지(일부 공유지)이고, 콘크리트로 포장되어 있다.
- 3) 지적도 상 OO로 OO번길 ~ 국유지인 같은 읍 OO리 OO-OO 도로 OO㎡ 중 일부(이하 '이 민원 국유지'라 한다) ~ 같은 읍 OO리 OO-OO 잡종지 OO㎡(위 표 보라색 사각 표시 부분, 이하 '이 민원 연접 토지'라 한다) ~ OO로 OO번길은 서로 연결되어 있다.
- 4) 실제 현황 상 OO로 OO번길 ~ 이 민원 국유지 중 이 민원 토지와 만나는 지점(표 녹색 선 부분, 길이 약 OOm, 폭 약 OOm)까지는 포장되어 있는데, 이 민원 국유지 중 이 민원 토지와 만나는 지점 ~ 이 민원 연접 토지까지(표 노랑색 표시 부분, 길이 약 OOm, 폭 약 OOm)는 비포장 상태⁵⁾이며, 이 민원 연접 토지도 비포장 상태이다. 담당 조사관 실지조사 시 확인한 바에 따르면, 이 비포장 상태의 토지들은 사실상 도로의 기능을 하고 있지 않다.
- 5) 실제 현황 상 이 민원 도로는 OO로 OO번길 ~ 이 민원 국유지 중 이 민원 토지와 만나는 지점 ~ 이 민원 토지(표 빨강색 선 부분, 길이 약 OOm, 폭 약 OOm) ~ OO로 OO번길이 서로 연결되어 있다.
- 6) 피신청인은 이 민원 도로가 국유지에 구성되어 있기는 하지만, 공간정보시스템 항공사진을 확인한 바에 따르면, 이 민원 토지 이외에도 사유지가 포함되어 있을 수 있다고 우리 위원회에 회신하였다.

다. 이 민원 토지 맞은편에는 OO가 위치하고 있는데, 이 OO 건축 신고 경과, 현황 등은 다음과 같다.

5) OO(3. 사실관계 다. 참조) 입구 부분, OO ~ OO 시설(3. 사실관계 라. 참조) 사이는 아스콘으로 포장되어 있으며, 진출·입하는 기능을 하고 있음

1) 피신청기관 소속 OO은 OO(OO면 OO리 OO 등 OO개 필지) 건축신고에 대하여 「OOOO 도시계획 조례」 별표 1 '1-마-(3)-(나)'에 따라 현황도로의 경우 건축법령에 적합하면 기반시설인 도로로 인정할 수 있어 이 민원 토지가 4m 이상의 현황도로로 사용되고 있었으므로 건축신고(OO. OO. OO.)가 수리된 것으로 파악된다고 우리 위원회에 회신하였다.

2) 이 OO의 착공신고일은 OO. OO. OO., 사용승인일은 OO. OO. OO.⁶⁾이며, OO면 OO리 OO 외 OO필지에는 각 필지 당 1개의 OO이, OO면 OO리 OO에는 OO개의 OO 등 OO개 동의 OO이 있다.

라. 이 민원 토지 맞은편인 같은 읍 OO리 OO-OO 등에는 피신청기관이 관리하고 있는 OO 시설이 위치하고 있는데, 이 시설의 최초 준공일은 OO. OO. OO.이다.

4. 판단

가. 관계법령 : 해당 사항 없음

나. 판단 내용

1) 이 민원 도로 포장 주체, 포장 시기 등은 관련 자료가 없어 확인되지 않지만, 이 민원 도로가 대부분 국유지에 조성되어 있어 이 민원 도로에 포함된 이 민원 토지도 피신청인이 포장하였을 것으로 추정된다. 하지만, 수 십년간 이 민원 토지가 도로로 사용되어 왔으며, 이 민원 도로에 이 민원 토지 이외에도 사유지가 포함되어 있을 개연성이 있어 이 민원 토지에 대하여 피신청인이 매수 등의 조치를 취하기도 쉽지는 않은 것으로 보인다.

2) 다만, ① 이 민원 도로가 대부분 이 민원 국유지에 조성되어 있는데, 이 민원 국

6) OO리 OO 등 OO필지 중 OO-OO에 대한 착공신고일은 OO. OO. OO., 사용승인일은 OO. OO. OO.이다.

유지와 신청인 토지가 만나는 부분부터 나머지 국유지가 포장되어 있지 않은데 (표 노랑색 실선 부분) 반해, 이 민원 토지는 포장(표 빨강색 실선 부분)되어 있고, 이 민원 국유지와 신청인 토지가 만나는 지점 ~ 이 민원 연접 토지까지(표 노랑색 실선 부분) 및 이 민원 연접 토지는 비포장 상태인 점, ② 이 민원 도로는 OO로 OO번길 ~ OO로 OO번길과 연결되어 있는데, 이 민원 국유지가 OO로 OO번길과 맞닿아 있지 않은데 반해, 이 민원 토지가 OO로 OO번길과 연결되는 점, ③ 이 민원 도로는 OO로 OO번길과 OO로 OO번길을 연결하고 있는데, 이 민원 토지가 없으면 포장 도로가 단절되어 사실상 이 민원 국유지만으로는 도로의 기능을 수행하기가 어려워 피신청기관이 이 민원 토지를 관리하는 것이 합리적인 점, ④ 이 민원 토지와 연접하여 피신청기관이 관리하는 OO 시설이 설치되어 있는데, 이 시설을 관리할 때, 사실상 이 민원 도로를 사용할 수밖에 없는 점, ⑤ 이 민원 도로의 대부분은 국유지에 개설되어 있으므로 이 민원 도로를 피신청인이 유지·관리하더라도 피신청인의 부담이 크지 않을 것으로 보이는 점, ⑥ 피신청기관 소속 OO이 이 민원 토지 옆 OO 건축 신고 시 「건축법」에 따라 이 민원 토지에 조성된 도로를 「건축법」상 도로로 인정하고 건축 신고를 수리하였고 이 OO OO개 동에 거주하는 다수의 주민들이 차량 등을 이용하여 통행하려면 이 민원 토지가 포함된 이 민원 도로를 이용할 수밖에 없는 점, ⑦ 피신청인은 이 민원 도로에 있는 다른 사유지와의 형평성 문제를 제기하나, 사유지의 보상 여부는 개별 토지의 현황, 편입 경위 등을 살펴 개별적으로 판단해야 하는 점 등을 고려할 때, 이 민원 토지를 피신청인이 매수하여 관리하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로, 이 민원 토지에 대한 매수를 구하는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지>

그림 생략
그림 설명 생략
그림 생략
그림 설명 생략

이에 주문과 같이 의결한다.

2022년 11월 14일