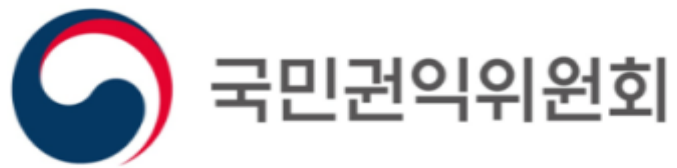


의 결



국 민 권 의 위 원 회

제 3 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2024-3소위06-도00호

민원표시 2BA-2310-0734811, 2BA-2311-0305838 공유수면 점용·사용 허가 요구

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 2024. 2. 26.

주 문

피신청인에게 신청인 소유의 ○○리 000-0에 접하는 토지(같은 리 000, 00㎡) 에 대하여 주택 허가를 위한 진출입로 목적의 공유수면 점용·사용을 허가할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청원인

신청인은 신청인 소유의 토지(○○ ○○군 ○○면 ○○리 000-0, 이하 '이 민원 토지' 라고 한다)에 주택 허가에 필요한 진출입로 개설을 위해 피신청인에게 이 민원 토지와 접하는 세천(이하 '이 민원 세천'이라 한다)부지인 ○○ ○○군 ○○면 ○○리 000 중 일부인, 00㎡에 대한 공유수면 점용·사용 허가를 신청하였으나, 피신청인이 주택 허가를 위한 진출입로는 원상복구가 불가하다는 이유로 공유수면 점용·사용 허가를 불허하고 있으니 도와 달라.

2. 피신청인의 주장

「국유재산법」 제30조에 따르면, 행정재산의 경우 그 용도나 목적에 장애가 되지 아니하는 범위에서 허가를 할 수 있는데, 이 민원 세천 부지는 행정재산이므로 허가기간 종료 후 원상복구 되어야 하는데 주택 허가를 위한 진출입로로 사용허가를 하는 경우에는 사실상 원상복구가 어려우므로 이 민원 세천 부지에 대한 공유수면 점용·사용을 허가해 줄 수 없다.

3. 사실관계

가. 신청인은 0000. 0. 00. 주택 허가를 위해 이 민원 세천 부지를 진출입로로 활용하고자 공유수면 점용·사용 허가를 신청하였으나, 주택 허가를 위한 진출입로 목적의 공유수면 점용·사용 허가는 해 줄 수 없다는 피신청인의 설명을 듣고 0000. 0. 00. 이를 취하하였다.

나. 이 민원 토지 및 이 민원 세천 현황은 아래 【표 1】과 같다.

【표 1】

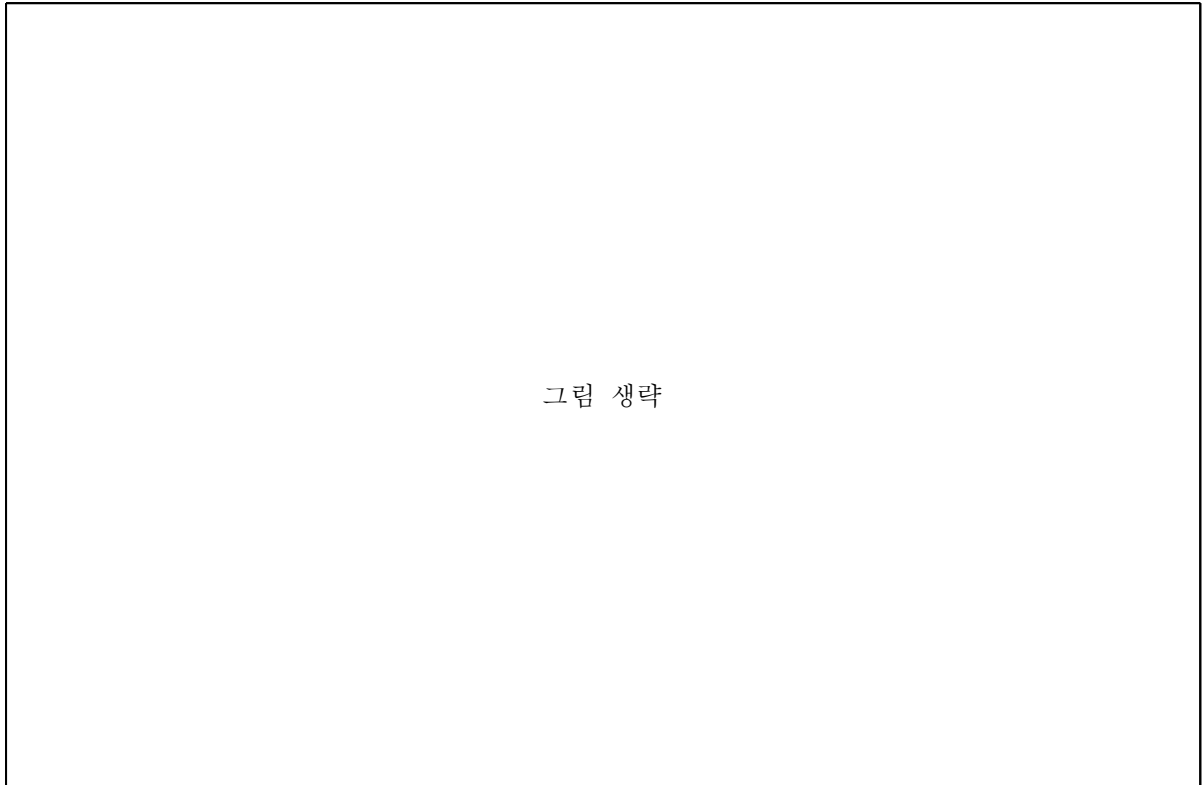
위치		지목	면적(㎡)	소유주
○○면 ○○리	000-0	전	000	A
	000	천	0,000	국(건설부)

다. 피신청인은 이 민원 세천 상류에 위치한 같은 리 000 토지 소유주(이하 ‘이 유사 민원인’이라 한다)의 공유수면 점용·사용 및 주택 허가 신청과 관련하여 이 민원 세천 부지중 0㎡에 대한 진출입로 목적의 공유수면 점용·사용 허가가 가능하다고 판단하여 0000. 00. 이 유사 민원인에게 주택 건축 허가를 허용한 사실이 있다.

라. 이 민원 토지 인근의 이 민원 세천 부지는 실제 수로상에 위치하지 아니하고 사

실상 물길 흐름이 끊긴 곳으로 오래전부터 현실적으로 농로와 농경지로 사용되고 있으며 이 민원 세천 부지를 이용하지 않고는 이 민원 토지로의 진출입이 불가능한 상황이다.

【그림 1】



마. 이 민원 토지 동측의 농로는 피신청인이 0000년경 기존 비포장도로를 그대로 활용하여 콘크리트 포장을 한 도로로서, 당시의 토지상태 및 이용현황을 고려하여 포장한 것으로 보여진다.

바. 이 민원 세천 부지는 위성사진을 통해 볼 때 0000년경부터 물길이 끊어져 사실상 세천 기능을 상실한 것으로 보인다.

【그림 2】

그림 생략	그림 생략
0000년 위성사진 출처: 다음	0000년 위성사진 출처: 다음
그림 생략	그림 생략
0000년 위성사진 출처: 다음	0000년 현장 거리뷰 출처: 다음

사. 피신청인은 이 민원 세천 부지에 대하여 지목은 천이나, 오래전부터 농로와 농경지 등으로 사용되고 있어 세천으로서의 기능은 이미 상실한 상태이고, 이 민원 토지 동측에 위치한 농로의 동측으로 새로운 물길이 형성되어 있어 장래 행정목적으로 활용 가능성이 없다는 의견으로 한국자산관리공사에 이 민원 세천 부지에 대한 국유재산 일부 용도폐지 결의를 한 사실이 있다.

아. 위 사의 결의에 대하여 한국자산관리공사는 피신청인에게 현재 토지상태 또는 이 용현황과 일치하는 지목으로 변경함이 타당하다는 회신을 하였다.

자. 피신청인은 유선통화에서 우리 위원회의 의결이 있을 경우에는 공유수면 점용·사

용을 허가해 줄 수 있다는 의견을 제시한 바 있다.

4. 판단

가. 관계법령 등
<별지>와 같다.

나. 판단 내용

피신청인의 이 민원 세천 부지에 대한 공유수면 점용·사용 불허가 처분에 관하여 살피건대, ① 인터넷 포털 다음에서 제공하는 위성사진상 0000년경부터 이 민원 세천 부지의 물길이 변경되어 세천 기능이 상실되어 농로, 농경지 등으로 사용되어 온 점, ② 피신청인 스스로 지목상은 '천' 임에도 농로로 이용되고 있는 현실적인 이용 상황을 인정하여 콘크리트 포장을 한 사실이 있는 점, ③ 피신청인은 장래 행정목적(세천)으로 활용 가능성이 없다는 의견으로 한국자산관리공사에 이 민원 세천 부지에 대한 국유재산 일부 용도폐지 질의를 한 바 있고 한국자산관리공사는 피신청인에게 현재 토지상태 또는 이용현황과 일치하는 지목변경이 타당하다고 회신한 사실로 미루어 볼 때 이 민원 세천 부지를 공유수면이 아닌 것으로 보아 점용·사용 허가가 가능할 것으로 보이는 점, ④ 이 민원 세천 부지가 인근 농로와 농경지 사이에 위치하여 이 민원 세천 부지를 경유하지 않고는 이 민원 토지로 진출입이 불가능한 점, ⑤ 피신청인이 0000. 0. 0. 이 민원 세천 부지의 일부인 00㎡에 대하여 진출입 로로서의 공유수면 점용·사용을 허가한 사례가 있는 점 등을 종합적으로 고려할 때 이 민원 세천 부지에 대한 공유수면 점용·사용 허가를 해주는 것이 타당할 것으로 판단된다.

5. 결 론

그러므로, 이 민원 세천 부지에 대하여 공유수면 점용·사용 허가를 해 달라는 신청인

의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지>

1. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」

제8조(공유수면의 점용·사용허가) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 “점용·사용”이라 한다)의 허가(이하 “점용·사용허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 「수상에서의 수색·구조 등에 관한 법률」 제19조에 따른 조난된 선박등의 구난작업, 「재난 및 안전관리 기본법」 제37조에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 또는 제28조에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 12. 27., 2017. 3. 21.>

1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신·재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착(掘鑿)하는 행위
3. 공유수면의 바닥을 준설(浚渫)하거나 굴착하는 행위
4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위
5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다.
6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위

7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위
8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심(水深)에 영향을 미치는 행위
9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위
10. 공유수면에서 「광업법」 제3조제1호에 따른 광물을 채취하는 행위
11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위
 - ② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.
 - ③ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.
 - ④ 점용·사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.
 - ⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.
 - ⑥ 공유수면관리청은 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.
 - ⑦ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하는 경우 해양환경·생태계·수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업인 등 이해관계자의 의견을 들어야 하며, 점용·사용의 방법 및 관리 등에 관한 부관(附款)을 붙일 수 있다.
 - ⑧ 점용·사용허가를 받은 자는 그 허가받은 공유수면을 다른 사람이 점용·사용하게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는 자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한다. <신설 2017. 3. 21.>

제12조(점용·사용허가 등의 기준) ① 공유수면관리청은 제8조와 제10조에 따라 점용·사용허가를 하거나 점용·사용 협의 또는 승인을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. <신설 2022. 12. 27.>

1. 공유수면 점용·사용 면적, 기간, 방법 등의 적정성
2. 「해양공간계획 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양공간계획과의 부합 여부
3. 해양환경, 해양생태계, 자연경관, 해상교통안전, 공유수면의 관리·운영 및 국가안보 등에 미치는 영향
4. 어업활동 등 수산업에 미치는 영향
5. 제8조제7항에 따라 이해관계자 의견 수렴을 한 경우 그 결과
6. 그 밖에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 공유수면관리청은 제8조와 제10조에 따라 점용·사용허가를 하거나 점용·사용 협의 또는 승인을 할 때에 그 허가나 협의 또는 승인으로 피해가 예상되는 권리로서 대통령령으로 정하는 권리를 가진 자(이하 “공유수면 점용·사용 관련 권리자”라 한다)가 있으면 그 허가나 협의 또는 승인을 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2022. 12. 27.>

1. 공유수면 점용·사용 관련 권리자가 해당 공유수면의 점용·사용에 동의한 경우
2. 국가나 지방자치단체가 국방 또는 자연재해 예방 등 대통령령으로 정하는 공익사업을 위하여 점용·사용하려는 경우

2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 시행령」

제7조(점용·사용허가의 사전협의) ① 공유수면관리청은 법 제8조제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 점용·사용허가에 관한 협의를 하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 기재한 서류를 관계 행정기관의 장에게 송부하여야 한다.

1. 점용·사용허가의 신청자
2. 점용·사용허가의 신청지역, 규모 및 내용
3. 점용·사용의 목적 및 기간
4. 위치도, 설계도 등 점용·사용허가 신청지역의 현황 파악에 필요한 사항을
5. 해당 공유수면관리청의 사전검토의견서

② 공유수면관리청은 점용·사용허가로 인하여 수산자원 및 어업에 피해가 예상되는 경우에는 제1항에 따른 관계 행정기관과의 협의 시 해양수산부장관을 그 협의대상기관에 포함하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

③ 제1항 및 제2항에 따라 공유수면관리청으로부터 점용·사용허가에 관한 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 20일 이내에 공유수면관리청에 그 의견을 제출하여야 한다.

제8조(점용·사용허가 사항의 변경허가) 법 제8조제4항에서 “점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 점용·사용허가 기간의 연장
2. 점용·사용의 목적 또는 면적의 변경
3. 점용·사용허가를 받아 설치한 시설물의 용도 또는 규모의 변경

제11조(점용·사용허가 등의 우선순위 등) ① 공유수면관리청은 동일한 구역의 공유수면에서 제4조에 따른 점용·사용허가의 신청 또는 제10조제1항에 따른 점용·사용 협의 또는 승인의 신청이 경합[처음 접수된 신청서가 계류 중인 상태에서 해당 신청서의 처리기간(연장된 처리기간은 제외한다)에 다른 신청서가 접수된 경

우를 말한다]되는 경우에는 다음 각 호의 순서에 따라 허가·협의 또는 승인을 하여야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 신청한 것
 2. 해양수산 관련 사업에 필요한 것
 3. 해양환경에 미치는 영향이 적은 것
 4. 인접한 토지의 소유자로서 실수요자가 신청한 것
- ② 법 제8조제1항에 따른 점용·사용허가 또는 법 제10조제1항에 따른 점용·사용에 관한 협의·승인 면적은 직접 점용·사용하는 면적에 간접 점용·사용하는 면적을 합산한 면적으로 하되, 구체적인 산정 기준은 해양수산부장관이 정한다. <개정 2013. 3. 23.>
- ③ 공유수면관리청은 법 제8조에 따른 점용·사용허가 또는 법 제10조에 따른 점용·사용 협의 또는 승인 등을 하려는 경우 신청기간이 법 제11조제1호, 제2호 및 제3호 각 목에 따른 기간 이내인 경우에는 신청인이 신청한 기간의 2분의 1 이상에 해당하는 기간을 인정하여 점용·사용허가, 협의 또는 승인하여야 한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용 등을 위하여 필요하거나, 여건 등을 고려하여 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2017. 9. 19.>

제11조의2(점용·사용허가 등의 고려사항) 법 제12조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 인공구조물 설치 또는 토지 형질변경 등의 사유로 인한 재해 발생 가능성
2. 그 밖에 공유수면의 보전·관리와 공공의 이익 보호를 위하여 필요한 사항으로서 해양수산부장관이 정하여 고시하는 사항