국 민 권 익 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2025-1소위8-행01호

민원표시 2AA-0000-0860041 도로 편입토지 매수 요구

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 0000. 0. 0.

주 문

피신청인에게, 신청인의 어머니 소유인 전남 ○○시 ○○면 ○○리 00-00 도로 99㎡를 매수할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청원인

신청인의 어머니 소유인 0000 000 000 000 00-00 도로 99㎡(이하 '이 민원 토지'라 한다)는 소유주의 사용동의 없이 현황도로(이하 '이 민원 도로'라 한다)에 편입되어 있다. 소유주가 사용.수익이 불가한 이 민원 토지를 과거 이 민원 도로를 조성한 피신청인이 매수해 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 토지 인근 필지 중 소유자가 피신청인인 같은 리 00-00 도로 73㎡와 같은 리 00-00 도로 99㎡는 각각 0000년과 0000년에 소유권 이전되었으며, 0000년 ~ 0000년 시행된 사업으로 피신청인이 매수한 것으로 보이나, 사업시행 및 용지매수 등 관련된 자료를 찾을 수 없다. 피신청인은 (관계법령 생략) 제4항에 따라 00기반시설의 유지관리에 필요한 부대시설이 있는 토지 등의 취득을 위한 목적으로 용지매수를 실시하고 있으나, 현재 이 민원 토지에 0000기반시설이 존재하지 않아 용지매수에 대한 근거가 없어 매수할 수 없다.

3. 사실관계

가. 이 민원 토지 관련 소유권 및 토지이동 연혁에 대해 살펴보면, 신청인의 아버지는 0000. 0. 0. 전남 ○○시 ○○면 ○○리 00-0 전 570평을 매입하여 0000. 0. 0. 소유권 이전등기를 마쳤으며, 0000. 0. 0 같은 리 00-0 전 540평과 같은 리 00-00 전 30평(이 민원 토지)으로 분할되었고, 같은 날 이 민원 토지의 지목은 도로로 변경되었다. 신청인의 어머니는 0000. 0. 0 증여(0000. 0. 0)를 원인으로 이 민원 토지에 대한 소유권 이전등기를 마쳤다.

나. 이 민원 도로는 길이 약 250m, 폭 2.5 ~ 5m의 현황도로로, 입구에서 100m 정도는 콘크리트 포장이 되어 있고, 12필지로 이루어져 있으며 이 민원 토지는 비포장 구간에 포함되어 있다.

다. 토지대장에 따르면 이 민원 도로를 구성하는 12필지 중 국유지로 0000. 0. 0 구획정리완료를 원인으로 소유권 보존등기가 이루어진 같은 리 00-0 도로 192㎡를 제외한 11필지 모두 이 민원 토지와 같이 0000. 0. 0 이 민원 도로에 편입된 면적만큼 분할이 되었고, 도로로 지목변경이 이루어졌다.

라. 등기사항전부증명서에 따르면 피신청인은 국유지 2필지, 사유지 3필지를 제외한 7필지를 0000. 0. 0.과 0000. 0. 0. 두 차례에 걸쳐 피신청인 전신인 ○○○○○○○○ 명의로 매입하였다.

이 민원 도로 편입토지 현황

연번	지번 (○○리)	지목	면적	현 소유자	매입일	토지 분할일	지목 변경일
표 생략							

마. 이 민원 토지는 이 민원 도로를 구성하는 12필지 중 피신청인 소유인 같은 리 00-00 도로 46㎡, 같은 리 00-00 도로 179㎡와 같은 리 00-0 도로 10㎡, 같은 리 00-0 도로 99㎡의 사이에 다음과 같이 위치하고 있다.

이 민원 도로 현황

(그림 생략)

바. 전라남도 OO시에서 제출한 '국유지 무상양여 신청 및 증여신고서'에 따르면 피신청인의 전신인 OOOO공사가 0000년 '○○○○지구 제8공구 ○○단지 경사지개발사업'을 시행하였고, '국유지무상증여조서'에 이 민원 도로를 구성하는 같은 리 00-0 도로 192㎡가 포함되어 있으며, 국가에 무상증여하는 근거를 당시 (관계법령 생략) 제165조 제2항을 들고 있는데 이 조항은 OOOO사업자가 토지를 국가에 무상증여하는 내용을 담고 있다.

사. 신청인에게 유선확인 결과, 이 민원 도로 개설과 관련하여 당시 신청인의 아버지는 이 민원 토지에 대한 사용 승낙 및 토지 매각에 응하지 않았으며, 더불어 이 민원 토지의 분할, 지목변경 등의 행위에 대해서도 알지 못했다고 답변했다.

아. 피신청인의 제출자료에 따르면, 위 바.항 기재사업은 0000년 ~ 0000년 시행된 것으로 피신청인이 이 민원 도로 관련 필지를 매수한 것으로 보이나, 사업시행 및

용지매수 등 관련 자료를 찾을 수 없다는 입장이다.

4. 판단

가. 관계법령 등

1)「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」

제25조(미지급용지의 평가) ①종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지(이하 이 조에서 “미지급용지”라 한다)에 대하여는 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가한다. 다만, 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 알 수 없는 경우에는 편입될 당시의 지목과 인근토지의 이용상황 등을 참작하여 평가한다.

나. 판단내용

이 민원 토지를 매수해 달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 이 민원 도로에 포함된 국유지(2필지)와 개인 소유 토지(3필지)를 제외한 7필지를 피신청인이 매수한 점, ② 이 민원 도로에 포함된 토지 중 OOOO에 의해 신규 등기된 국유지인 같은 리 00-0 도로 192㎡를 제외한 나머지 11필지는 0000. 0. 00. 분할되고, 같은 날 지목변경이 이루어져 동일한 사업에 포함된 것으로 보이는 점, ③ 피신청인도 제출자료에서 0000년~0000년 시행된 사업으로 이 민원 도로에 포함된 필지들을 매수했을 것이라고 인정하는 점, ④ 전라남도 ○○시 제출자료에 따르면 0000년 피신청인이 해당지역에서 ‘○○지구 제8공구 ○○단지 OOO개발사업’을 시행한 사실이 확인되는 점, ⑤ 이 민원 토지가 분할 및 지목변경 되어 현재까지 현황도로로 활용되고 있고 장래에도 이러한 이용상황이 바뀔 가능성이 크지 않은 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인이 이 민원 토지를 과거(0000년~0000년)에 시행한 사업의 부지로 편입했다고 보는 것이 타당하고, 이에 따라 이 민원 토지를 미지급용지에 준하여 매수하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

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