

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [합의권고]

□ 민원 제목 : ○○읍 ○○리 ◇◇번지 마을사업 대상 토지 압류 해제 요청

□ 신청 원인

- 신청인(이하 '마을회')은 ○○읍 ○○리 ◇◇번지(이하 '이 민원 사업대상지')에 마을숙원사업인 LPG 소형저장탱크를 설치하기 위해 전(前) 토지주로부터 이 민원 사업대상지를 매입하였고, 설치 완료 후 등기 이전을 진행하던 중 이 민원 사업대상지가 압류되어 있음을 확인하여 압류 해제를 요청하며 민원을 제기하였다.

□ 피신청인 등의 주장

- 피신청인(징수과)에 따르면 이 민원 사업대상지의 전(前) 토지주가 지적재조사 조정금 및 쓰레기 불법투기 과태료를 납부하지 못하자 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」 제9조에 따라 이 민원 사업대상지를 압류한 것으로, 해제가 불가하다는 입장이다.

□ 사실관계

- 피신청인은 '23. 11. 10. 전(前) 토지주에게 토지지적재조사 조정금 17,600,000원, '23. 11. 15. 쓰레기불법투기과태료 605,000원을 부과하였으나, 미납되었다.
- 피신청인은 '24. 6. 14. 이 민원 사업대상지의 전(前) 토지주에게 압류예고서를 송달하고, '24. 7. 16. 압류 및 압류통지서를 발부하였다.
- 마을회는 '24. 1. 이 민원 사업대상지의 전(前) 토지주와 부동산거래계약서를 작성하고 대금 9,500,000원을 완납하였으나, 등기 이전은 하지 않았다.

□ 관계법령 등

- 「지적재조사에 관한 특별법」
 - 제21조(조정금의 지급·징수 또는 공탁) ① 조정금은 현금으로 지급하거나 납부하여야 한다.
 - ⑥ 지적소관청은 조정금을 납부하여야 할 자가 기한까지 납부하지 아니할 때에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.
- 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」
 - 제9조(압류의 요건 등) ① 지방자치단체의 장은 체납자가 제8조 또는 지방행정제재·부과금관계법에 따라 독촉장을 받고 지정된 기한까지 지방행정제재·부과금과 가산금을 완납하지 아니한 경우에는 체납자의 재산을 압류한다.
 - 제14조(압류해제의 요건) ② 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 압류재산의 전부 또는 일부에 대하여 압류를 해제할 수 있다.
 - 2. 압류에 관계되는 체납액의 일부가 납부 또는 충당된 경우

□ 판단 및 결론

- 전(前) 토지주의 체납 사실과 이에 따른 징수과의 압류 조치는 법적으로 명확하나, 이 민원의 '마을공동이용 LPG 소형저장탱크 운영'은 개인의 사익이 아닌 마을 공공의 목적에 부합하는 공익사업임이 인정된다.
- 압류가 지속될 경우 소형저장탱크 사용 중단이나 향후 토지 소유권 분쟁으로 인한 주민 불편이 가중될 우려가 크므로, 마을회는 전(前) 토지주의 체납금액의 일부를 상환하고, 피신청인은 공무원에게 피해가 가지 않는 선에서 적극행정의 일환으로 이 민원 사업대상자의 압류를 해제할 것을 합의를 권고한다.
- 결과(수용): '25. 4. 체납금액 일부 납부 후 압류 해제

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 [합의권고]

□ 민원 제목 : ◎◎읍 ○○리 ◇◇번지 외 1필지 매수 청구

□ 신청 원인

- 신청인은 ◎◎읍 ○○리 ◇◇번지 외 1필지(이하 '이 민원 토지')의 소유주로서, 과주시가 토지사용 승낙 없이 지하시설물(오수·우수관로)을 매설하였다며 2016년에 소송을 제기하였고, 2017년 이 민원 토지의 인도 및 시설물 철거 판결을 받았다.
- 이후 2023년과 2025년 두 차례의 감정평가를 거쳐 협의를 진행하였으나, 신청인은 평가금액이 공시지가에도 미치지 못해 불합리하다고 주장하며 적정 시가에 의한 협의매수를 요청하고 민원을 제기하였다.

□ 피신청인 등의 주장

- 피신청인(하수도과)에 따르면 이 민원 토지 지하에 매설된 시설물이 ◎◎읍 ○○리 일대 1,600여 세대의 생활하수를 이송하는 주요 기반시설로서, 철거 시 도로 단절, 교통 불편, 행정력 소모 및 막대한 공사비 발생 등의 문제가 있어 현실적으로 협의매수 방식의 보상 추진이 필요하다고 밝혔다.

□ 사실관계

- 이 민원과 관련된 소송 결과¹⁾에 따르면 피신청인은 이 민원 토지를 침범한 시설(아스팔트 도로: 316㎡, 지하시설: 514㎡)을 피신청인 비용으로 철거할 의무가 있다.
- 이 민원 토지를 대상으로 실시한 2차례의 감정평가액은 296,025천원으로 공시지가 386,834천원에도 미치지 못한다.

1) 의정부지방법원 2017. 11. 30. 선고 2016가단86292 판결 (토지인도)

- 이 민원 토지를 침범한 시설 이전 예상비용은 488,480천원이며, 이전기간 동안 ◎◎읍 ○○리 일대 1,600여 세대의 생활불편이 예상된다.

□ 관계법령 등

- 대법원 2000. 9. 8. 선고 99다26924 판결 (전부금)
 - [3] 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 손실보상의 협의는 공공기관이 사경제주체로서 행하는 사법상 계약의 실질을 가지는 것으로서, 당사자 간의 합의로 같은 법 소정의 손실보상의 요건을 완화하는 약정을 할 수 있고, 그와 같은 당사자 간의 합의로 같은 법 소정의 손실보상의 기준에 의하지 아니한 매매대금을 정할 수 있다.
- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」
 - 제68조(보상액의 산정) ① 사업시행자는 토지 등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가법인등 3인(제2항에 따라 시·도지사와 토지소유자가 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가법인 등을 추천하지 아니하는 경우에는 2인)을 선정하여 토지 등의 평가를 의뢰하여야 한다.

□ 판단 및 결론

- 이 민원은 단순한 재산권 분쟁이 아니라 행정상 공익시설의 존속과 개인 재산권이 충돌하는 복합 민원으로서, 지하시설물(오수·우수관로)의 이전·철거는 기술적 난이도와 막대한 비용을 수반하고 시민 생활기반에 직접적인 영향을 미치므로 현실적으로 시행이 어려울 것으로 판단된다.
- 이에 신청인과 피신청인의 요구액을 종합적으로 고려하여 이 민원 토지의 협의매수를 추진할 것을 합의권고한다.
- 결과(수용): '25. 10. 토지보상금 지급 및 협의매수 완료