

# 국 민 권 익 위 원 회

## 제 2 소 위 원 회

### 의 결

의안번호 제2023-2소위30-산01호  
민원표시 2AA-2304-0206340 부당이득금반환 요구 등  
신 청 인 A  
피신청인 충청북도 영동군수  
의 결 일 2023. 9. 4.

### 주 문

1. 피신청인에게, 신청인 소유 (이하 생략)임야 00,000㎡에 설치한 배수로 부지에 대해 감정평가를 실시하고 신청인과 협의하여 임료를 지급할 것과 0000. 0. 0.부터 임료 지급 전일까지의 기간 동안 임료 상당의 부당이득금을 신청인에게 반환할 것을 시정권고한다.
2. 피신청인에게, 신청인의 지적측량 비용 000,000원을 지급할 것을 시정권고한다.

### 이 유

#### 1. 신청취지

신청인은 2018년부터 (이하 생략) 임야 00,000㎡(이하 '이 민원 토지'라 한다)를 소유하였는데, 피신청인이 신청인의 동의없이 배수로를 설치하여 재산권을 침해하고 있으니

사용료를 지급할 것과 피신청인의 위법한 재산권 침해로 인해 신청인이 이 민원 토지 경계를 측량하면서 들인 측량비용 000,000원을 보전해 달라.

## 2. 피신청인의 주장

피신청인이 이 민원 토지에 배수로를 설치한 것은 이 민원 토지가 속한 한석리 마을 주민 재해예방 및 정주여건 개선 목적에 따른 공익사업으로 피신청인은 이 민원을 해소하고자 신청인에게 토지 매입을 통한 보상을 제의하였으나 신청인이 거부한 바 있다. 신청인이 요구하는 부당이득금 및 사용료 지급은 소송을 통해 산정된 금액을 지급하는 것이 타당하고 신청인이 지출한 측량비용은 신청인이 재산권 침해 사실을 입증하기 위해 소요된 비용으로 피신청인이 보상하기는 어렵다.

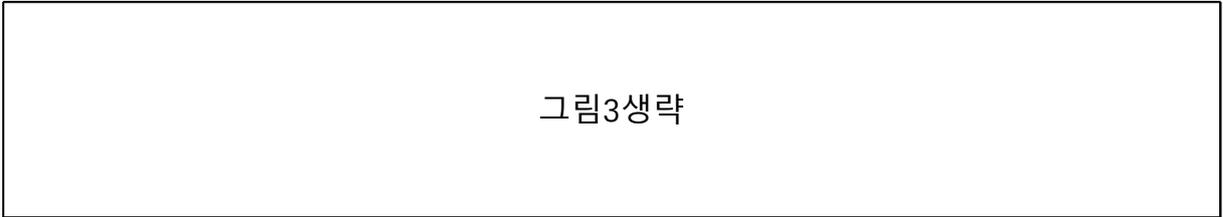
## 3. 사실관계

가. 피신청인은 0000. 0. 0. 사업비 00,000,000원을 들여 우천 시 주택과 농경지 내 침수피해를 예방하기 위해 이 민원 토지 등에 연장 000m의 벤치플롭관(이하 '이 민원 배수로'라 한다)을 설치하는 내용의 (공사명 생략)(이하 '이 민원 사업'이라 한다)를 시행하였다. 이 민원 토지에 시행한 이 민원 사업 위치도는 <그림1>과 같고 이 민원 사업에 따라 이 민원 토지에 설치된 배수로 현황은 <그림2>와 같다.

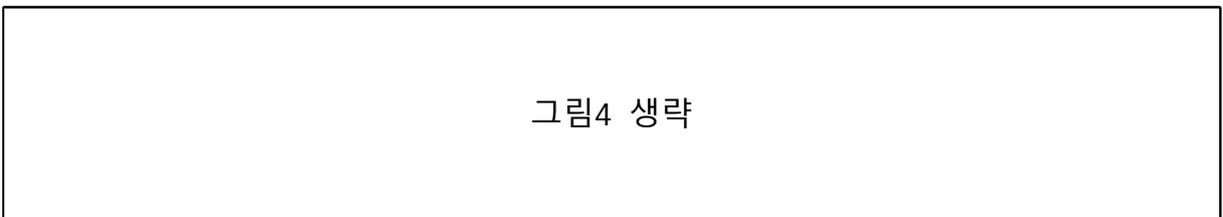
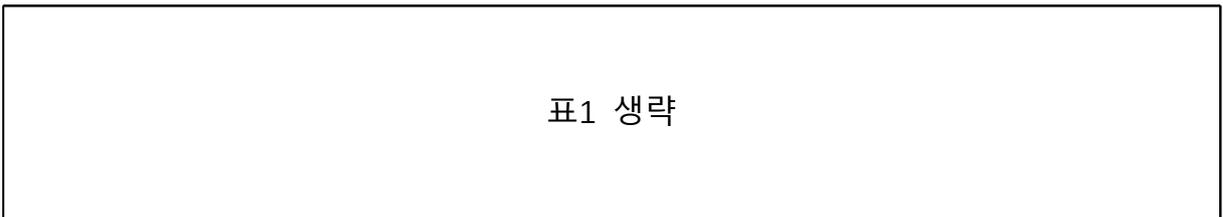
그림1 생략

그림2 생략

나. A사가 시행한 (주소 생략) 일원 지적측량 결과에 따르면 이 민원 배수로(<그림1> 중 파란색선) 일부가 이 민원 토지상에 설치된 것이 확인된다. 한국국토정보공사가 발급한 지적현황측량 결과도는 <그림3>과 같다.



다. 당시 이 민원 사업의 담당자였던 피신청인 소속 시설○급 ○○○(이하 '피신청인 담당자'라 한다)는 이 민원 배수로를 설치하면서 소유자를 제대로 확인하지 않은 경위에 대해 이 민원 사업을 시행하기 위해 당시 이 민원 토지가 속한 마을 이장과 이 민원 토지에 접한 (주소 생략)의 소유자(이하 'B 소유자'라 한다)의 입회하에 공사를 위한 측량을 실시하였고 이 민원 토지가 속한 마을 이장과 B 소유자가 기존 플라스틱 배수관 모양대로 배수로를 설치하면 된다고 하여 기존 플라스틱 배수관의 위치대로 측량 후 공사를 발주하였다. 피신청인 담당자가 제출한 경위서는 <표1>과 같고 이 민원 배수로 현황은 <그림4 중 ②>와 같다.

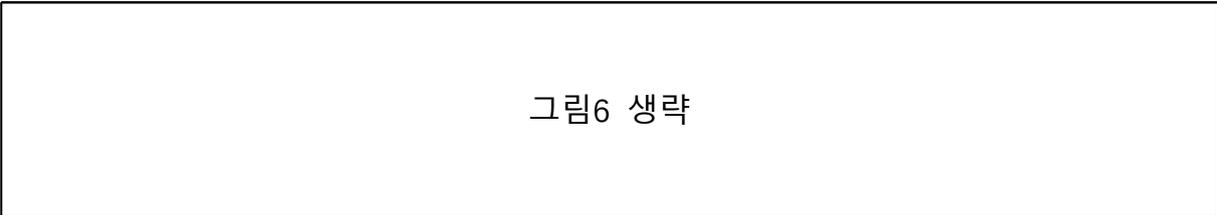


라. 신청인이 제출한 자료에 따르면 B 소유자는 피신청인이 이 민원 토지에 배수로를

설치하기 전인 0000년 경 토사 유출 등을 막기 위해 플라스틱관을 신청인의 동의 없이 이 민원 배수로의 위치에 설치하였다. 이 플라스틱관은 피신청인이 이 민원 배수로를 설치하면서 철거되었다. 당시 플라스틱관의 모습은 <그림5>와 같다.



마. 신청인은 이 민원 배수호가 이 민원 토지 경계를 침범하였는지 여부를 확인하기 위해 A사에 이 민원 토지에 대한 지적측량을 의뢰하였고 지적측량비용은 부가가치세를 포함하여 000,000원으로 신청인이 부담하였다. 신청인이 제출한 지적측량비용 영수증은 <그림6>과 같다.



바. 대법원은 “국가 또는 지방자치단체가 관련 법령에 정해진 적법한 보상절차를 거치지 않고 사유지를 점유하여 도로 또는 수도시설의 매설 부지 등으로 사용함으로써 토지 소유자의 사용·수익이 제한되고 있는 경우, 국가 또는 지방자치단체는 법률상 원인 없이 토지를 사용·수익하는 이득을 얻고 토지 소유자는 그 만큼의 손해를 입고 있으므로, 토지 소유자는 국가 또는 지방자치단체를 상대로 부당이득 반환을 청구할 수 있다”라고 판시한 바 있다(대법원 2021. 8. 19. 선고 2019다226043 판결 참조).

#### 4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

1) 먼저, 신청인의 이 민원 토지에 대한 부당이득금반환 및 임료 지급 요구에 대해 살펴보면, ① 「헌법」 제23조 제3항 전단은 공공필요에 의한 재산권의 수용·사용 또는 제한 및 그에 대한 보상은 법률로써 하도록 규정하고 있고, 「민법」 제741조는 법률상 원인없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다고 규정하고 있고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라 한다) 제61조는 공익사업에 필요한 토지 등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다고 규정하고 있는 점, ② 피신청인은 신청인의 동의 없이 무단으로 이 민원 토지에 배수로를 설치함으로써 법률상 원인 없이 토지를 사용·수익하는 부당이득을 얻은 반면 신청인은 피신청인이 이 민원 사업으로 설치한 배수로 부지만큼 이 민원 토지에 대한 사용·수익의 제한을 받는 손해를 입고 있다고 보이는 점, ③ 피신청인은 신청인에게 이 민원 토지 중 이 민원 배수로 설치부분에 대한 매입을 제의하였으나 신청인이 거부하였다는 이유로 부당이득금반환과 임료의 지급을 소송에 전가하는 소극적인 자세를 보이고 있으나, 토지보상법 제61조는 공익사업에 필요한 토지 등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다고 규정하고 있고 같은 법 제68조 제1항은 사업시행자는 토지 등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가법인 등 3인을 선정하여 토지 등의 평가를 의뢰하여야 한다고 규정하고 있음을 비추어 보면, 이 민원 배수로 부지에 대한 매입을 보상방안으로 제안한 피신청인이 부당이득금반환 등을 적극 받아들이지 않는 것은 납득할 수 없는 점 등을 고려하면 피신청인은 신청인에게 이 민원 배수로 설치에 따른 임료 상당의 부당이득금을 반환하고, 감정평가 및

신청인과 협의한 임료를 이 민원 배수로 철거 시까지 지급하는 것이 타당할 것으로 판단된다.

2) 다음으로 이 민원 토지 측량에 소요된 비용에 대한 보전 요구에 대해 살펴보면, 신청인이 이 민원 토지에 대한 지적측량을 한 것은 신청인이 이 민원 배수로에 대한 이 민원 토지 경계 침범 여부를 확인하기 위해서이고 만약 피신청인이 이 민원 배수로를 설치하지 않았거나 신청인의 동의를 얻어 이 민원 배수로를 설치하였다면 신청인이 스스로 비용을 들여 지적측량을 하는 상황은 발생하지 않았을 것이므로, 신청인이 지적측량을 위해 지불한 비용은 피신청인이 무단으로 이 민원 배수로를 설치함으로써 발생한 직접적 손해라고 보아야 하므로 피신청인은 신청인의 지적측량 비용에 대해 보전하는 것이 타당하다고 판단된다.

## 5. 결론

그러므로 이 민원 토지에 대한 부당이득금반환 및 임료지급과 지적측량 비용에 대한 보전을 구하는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지> 관계법령

1. 「헌법」

제23조 ① 모든 국민의 재산권은 보장된다. 그 내용과 한계는 법률로 정한다.

② 재산권의 행사는 공공복리에 적합하도록 하여야 한다.

③ 공공필요에 의한 재산권의 수용·사용 또는 제한 및 그에 대한 보상은 법률로써 하되, 정당한 보상을 지급하여야 한다.

2. 「민법」

제741조(부당이득의 내용) 법률상 원인없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다.

3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제61조(사업시행자 보상) 공익사업에 필요한 토지등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다.

제68조(보상액의 산정) ① 사업시행자는 토지등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가법인등 3인(제2항에 따라 시·도지사 및 토지소유자가 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가법인등을 추천하지 아니하는 경우에는 2인)을 선정하여 토지등의 평가를 의뢰하여야 한다. 다만, 사업시행자가 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 직접 보상액을 산정할 수 있을 때에는 그러하지 아니하다.

② 제1항 본문에 따라 사업시행자가 감정평가법인등을 선정할 때 해당 토지를 관할하는 시·도지사 및 토지소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감정평가법인등을 각 1인씩 추천할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 추천된 감정평가법인등을 포함하여 선정하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 평가 의뢰의 절차 및 방법, 보상액의 산정기준 등에 관하

여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」

제16조(보상평가의 의뢰 및 평가 등) ①사업시행자는 법 제68조제1항의 규정에 의하여 대상물건에 대한 평가를 의뢰하고자 하는 때에는 별지 제15호서식의 보상평가의뢰서에 다음 각호의 사항을 기재하여 감정평가법인등에게 평가를 의뢰하여야 한다