

# 국 민 권 의 위 원 회

## 제 1 소 위 원 회

### 의 결

의안번호 제2021-1소위00-교00호

민원표시 2BA-2105-○○○○○○○○, 사업지구 밖 주택 매수

신 청 인 ○○○

피신청인 원주지방국토관리청장

의 결 일 2021. 9. 13.

#### 주 문

피신청인에게 국도○○호선 ○○-○○ 도로건설공사 구간에 인접한 ○○ ○○군 ○면 ○○리 ○○○번지 지상의 주택을 매수할 것을 의견표명한다.

#### 이 유

##### 1. 신청취지

신청인은 ○○ ○○군 ○면 ○○리 ○○○번지(대 165㎡, 이하 '이 민원 대지'라 한다) 소재 주택(이하 '이 민원 주택'이라 한다)에 거주하고 있는데, 피신청인이 시행하는 국도○○호선 ○○-○○ 도로건설공사(이하 '이 민원 공사'라 한다)로 인해 도로가 기존 보다 약 3.4m 높아졌고 이 민원 주택과 거리가 가까워졌으며, 중차량이 지붕 위에서 운행하게 됨으로써 위협을 느끼게 되고, 진출입로 경사가 너무 급해 이 민원

주택에 진출입이 불편하게 되었으며, 차량 소음, 진동, 매연 등으로 거주여건이 매우 열악해 졌으니, 다른 곳으로 이사할 수 있도록 이 민원 주택을 매수해 달라.

## 2. 피신청인의 주장

이 민원 주택은 사업지구 밖에 위치하여 이 민원 공사에 직접 편입되지 않으며, 이 민원 주택 주변에 방음벽을 설치하고 진출입이 가능하도록 진입로를 개설할 계획이므로 종전 목적대로 사용이 가능할 것으로 판단되므로 이 민원 주택을 매수하는 것은 곤란하다.

## 3. 사실관계

가. 이 민원 공사는 국도○○호선 ○○-○○ 도로건설공사로서 ○○○○. ○. ○○. 도로 구역이 결정(변경) 고시(○○도 고시 제○○○○-○○○호) 되었고, 사업규모는 연장 4.46km, 폭원 10.5m(2차로 시설개량)이며, 사업기간은 ○○○○. ○. ○○부터 ○○○○. ○○. ○○.까지 이다.

나. 등기사항전부증명서에 따르면, 이 민원 대지는 신청 외 ○○○가 2007. ○. ○○. 소유권을 취득(소유권 보존)하였고, 이 민원 주택은 미등기 건물이다.

다. 일반건축물대장에 따르면, 이 민원 주택은 일반목구조, 슬레이트 지붕, 지상 1층의 단독주택으로서, 건축면적 및 연면적 35㎡, 허가일은 1982. ○. ○.이며, 2021. ○. ○○. 신청에 의해 건축물대장을 생성 처리하였다고 기재되어 있으며, 신청인은 약 15년 전 신청 외 ○○○로부터 이 민원 주택 건물만을 매입하여 매년 10만원의 토지 사용료를 지급하며 부인과 함께 거주하고 있다고 한다.

라. 이 민원 공사는 기존 도로 높이가 ○○천 계획홍수위(H.W.L) 보다 낮고 선형이 불량하여 재해예방과 교통소통 원활을 위해 도로를 높이고 선형을 개량하는 사업이며, 기존의 이 민원 주택은 도로의 지반고와 비슷한 높이이고 도로 경계에서 17.2m 떨어져 있었는데, 이 민원 공사 시행으로 도로 높이가 3.4m 높아졌고 이격

거리도 도로 경계에서 1.9m로 매우 가까워지고, 이 민원 대지 일부도 이 민원 공사에 편입되었으며, 편입토지 및 잔여지 현황은 아래와 같다.

위치	원토지			편입토지		잔여지		비고
	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	지번	면적(m <sup>2</sup> )	지번	면적(m <sup>2</sup> )	
○○군 ○면 ○○리	○○○	대	248	○○○-0	83	○○○	165	

마. 이 민원 주택은 산을 등지고 도로와 하천을 바라보는 곳에 위치하고 있는데, 이 민원 공사로 인해 도로가 3.4m 높아지고 방음벽(H=1.5m)까지 설치되어 이 민원 주택은 앞뒤가 도로와 산으로 막혀 답답한 형태가 되었고, 기존에는 도로와 이 민원 주택 높이가 비슷하여 산에서 흘러내려오는 물이 ○○천으로 흘러가는데 큰 문제가 없었으나 이 민원 주택이 높아진 도로와 산 사이 저지대에 위치하게 됨에 따라, 피신청인이 배수를 위해 이 민원 주택 앞에 Φ1200mm 횡배수관을 매설하는 배수 계획을 수립하였으나, 횡배수관의 바닥 높이가 지장천 계획홍수위(H.W.L) 보다 약 2.2m 낮아 홍수 시 횡배수관을 통해 ○○천으로 배수가 되지 않거나 역류할 가능성이 있고 이 경우 산에서 내려오는 물이 많아지면 이 민원 주택은 침수될 가능성도 있어 보인다.

바. 또, 피신청인은 이 민원 주택으로 출입할 수 있도록 진입로를 개설할 계획이나, 도로와 이 민원 주택이 너무 가까워 진입로의 경사도가 34%인데, 이는 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」에 의한 도로 경사 최대기준(18%)을 초과하여, 우천 또는 강설 시에 차량의 출입에 상당한 위험이 있을 것으로 예상된다.

사. 피신청인은 이 민원 공사에 따른 소음 등 환경피해 판단을 위해 환경영향평가를 시행하였는데, 이 민원 공사 환경영향평가서(○○○○. ○○.)에 따르면 이 민원 주택(취락지1)을 기준으로 도로 운영 시 소음영향을 예측한 결과 주간 63.3dB(A), 야간 56.6dB(A)로 환경기준(주간 65dB(A) 야간 55dB(A))을 야간에 초과함에 따라, 방음벽(H=1.5m, L=165m)을 계획하여 환경기준을 만족(주간 50.8dB(A), 야간

44.1dB(A)) 하도록 하였다.

아. 환경부의 “경관평가기법 개발에 관한 연구(2000)”에 따르면 대상물의 상단과 시점을 연결하는 선과 수평선이 이루는 각을 상향각이라 하고 상향각이 클수록 압박감을 느끼게 되는데, 이 민원 주택 외벽 1.5m 높이에서 10.58m 떨어진 이 민원 도로 (방음벽 H=1.5m)을 바라볼 때 상향각은 17.6°인 것으로 나타나, 이 민원 주택은 이 민원 공사로 인해 밀폐감이 일부 생기는 수준인 것으로 나타났다.

각 도	심 미 적 인 영 향	비 고
상향각 45°이상	밀실공포증이 생김	
상향각 45°	완전한 밀폐감이 생김	
상향각 27°	중간정도의 밀폐감이 생김	
상향각 18°	밀폐감이 최소로 됨	
상향각 14°	밀폐감이 없어짐	

\* 경관평가기법 개발에 관한 연구, 2000.1.12., 환경부

자. 우리 위원회의 2021. 0. 00. 실지조사 시, 신청인은 이 민원 공사로 인해 도로가 이 민원 주택 앞을 지붕 보다 높게 성벽처럼 막아버려 매우 답답하게 되었고, 이 민원 주택은 산과 도로 사이의 저지대에 위치하게 되어 집중호우 시에는 침수도 걱정 되고, 진출입로 경사도가 너무 급해 출입하기도 불편해 졌다며, 이 민원 주택을 매수해 달라고 하였다.

#### 4. 판단

가. 관계 법령 등 : 별지 참조

나. ① 이 민원 공사로 인해 이 민원 주택 앞 도로가 3.4m 성토되고 방음벽(H=1.5m)이 설치되며, 도로 경계에서 건물까지 이격거리도 1.9m로 매우 가까워 집에 따라 이 민원 주택은 폐쇄감과 조망권 제한도 상당할 뿐만 아니라 향후 교통량 증가시 소음·분진 등으로 주거여건이 매우 열악해 질 것으로 예상되는 점, ② 이 민원

주택과 도로의 거리가 가까워 피신청인이 개설하는 이 민원 주택 진출입로 경사도가 34%에 달하여 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」에 의한 도로 경사 최대기준(18%)를 초과하여 진입로 이용에 어려움이 있는 점, ③ 이 민원 주택이 산과 도로(H=3.4m) 사이 저지대에 위치하게 되어, 산에서 흘러내려오는 물을 하천으로 배수하기 위해 횡배수관(Φ1200mm)을 매설할 계획이나 횡배수관 바닥 높이가 지장천의 계획홍수위 보다 2.2m 낮아 홍수 시 배수가 되지 않거나 하천수가 역류하여 이 민원 주택의 침수 우려도 있는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 신청인이 주거지를 이전할 수 있도록 피신청인이 이 민원 주택을 매수하는 것이 타당하다고 판단된다.

## 5. 결론

이 민원 주택을 매수해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로, 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

## 【별지】

### 1. 관계 법령

#### □「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.

**제79조(그 밖의 토지에 관한 비용보상 등)** ① 생략.

② 공익사업이 시행되는 지역 밖에 있는 토지등이 공익사업의 시행으로 인하여 본래의 기능을 다할 수 없게 되는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다.

#### □「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」

**제59조(공익사업시행지구밖의 대지 등에 대한 보상)** 공익사업시행지구밖의 대지(조성된 대지를 말한다)·건축물·분묘 또는 농지(계획적으로 조성된 유실수단지 및 죽림단지를 포함한다)가 공익사업의 시행으로 인하여 산지나 하천 등에 둘러싸여 교통이 두절되거나 경작이 불가능하게 된 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공익사업시행지구에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다. 다만, 그 보상비가 도로 또는 도선시설의 설치비용을 초과하는 경우에는 도로 또는 도선시설을 설치함으로써 보상에 갈음할 수 있다.

**제60조(공익사업시행지구밖의 건축물에 대한 보상)** 소유농지의 대부분이 공익사업시행지구에 편입됨으로써 건축물(건축물의 대지 및 잔여농지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)만이 공익사업시행지구밖에 남게 되는 경우로서 그 건축물의 매매가 불가능하고 이주가 부득이한 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공익사업시행지구에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다.

□「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」

제25조(종단경사) ① 생략

② 소형차도로의 종단경사는 도로의 기능별 구분, 지형 상황과 설계속도에 따라 다음 표의 비율 이하로 해야 한다. 다만, 지형 상황, 주변 지장물 및 경제성을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우에는 다음 표의 비율에 1퍼센트를 더한 값 이하로 할 수 있다.

최대 종단경사(퍼센트)								
설계속도 (킬로미터/ 시간)	주간선도로 및 보조간선도로				집산도로 및 연결로		국지도로	
	고속국도		그 밖의 도로					
	평지	산지등	평지	산지등	평지	산지등	평지	산지등
120	4	5						
110	4	6						
100	4	6	4	7				
90	6	7	6	7				
80	6	7	6	8	8	10		
70			7	8	9	11		
60			7	9	9	11	9	14
50			7	9	9	11	9	15
40			8	10	9	12	9	16
30					9	13	10	17
20							10	17

이에 주문과 같이 의결한다.

2021년 9월 일