

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 (의견표명)

□ 민원 제목 : 국유지(도로) 파손 복구 및 무단점유 처벌

□ 신청 취지

- 00면 00리 00번지 국유지(도로) 파손된 부분 복구 및 무단점유에 대한 처벌
- 00면 00리 00번지 사유지(주차장)와 00번지 국유지(도로) 구분 차선 표시 요청

□ 피신청인 등의 주장

- 00면 00리 00번지 일부 부분과 00리 00번지(군유지)는 사용허가를 받지 않고 무단으로 포장 및 주차장으로 사용하고 있어 이에 대하여 해당부서에서 행정조치 함, 그러나 신청인이 복구 요청한 도로(콘크리트)파손에 대하여 행위자는 부인하고 있고 건축공사로 인한 농로 파손인지, 노면 내구연한 도래로 인한 파손인지 판단하기 어려움
- 00면 00리 00번지 건축주는 카페 이용객들의 안전사고 예방을 위해 국유지 경계 내에 휨스를 설치하였고 이는 신청인의 농기계가 통행하는데 불편을 야기할 수 있음. 국유지에 무단으로 설치한 휨스는 철거 요구

□ 사실관계

- 신청인은 00면 00리 00번지 상 건축행위 전에는 00번지(국유지)를 통해 신청인의 농지로 농기계 등을 진입을 하였으나, 건축행위 시 주차장 부설 및 기존 농로 파손으로 인해 농기계 진입에 어려움 발생

- 00면 00리 00번지 상 건축주(카페)는 주차장 부지로 사용 중인 00번지에 대하여 건축공사 진행 시 진출입로 일시 사용허가를 받았으며, 영구점용 사용허가는 득하지 않아 무단 점용에 해당 함

□ 관계 법령 등

- 「농어촌정비법」 제18조 3항 3호, 제127조, 제 128조, 제130조
- 「국유재산법」 제 72조

□ 판단 및 결론

- 00면 00리 00번지 무단 점유에 따른 원상회복 요청
 - 해당 지번 국유지에 대해 무단으로 점용한 부분에 대하여 농업정책과에서 행정절차(계도 → 사전예고 → 원상회복명령)를 진행 중이고, 국유지 경계 내에 무단으로 설치한 휨스도 자진 철거토록 할 예정임. 조사 중 발견된 군유지 00번지 무단점용에 대하여는 해당부서인 도로과에 행정조치 하도록 할 예정이므로 이를 인용함
- 00번지 카페 주차장과 00번지 국유지 도로의 경계확인을 위한 차선 표시 요청에 대하여
 - 사유지(카페) 00번지와 국유지 00번지의 경계구분을 명확히 하도록 농업정책과에서 경계석이나 경계선 등의 조치를 하여 민원 분쟁을 최소화 하는 것이 바람직하다 판단되어 인용함

시민고충처리위원회 고충민원 처리사례 (의견표명)

□ 민원 제목 : 재산권 침해에 대한 이의신청

□ 신청 취지

- 00면 00리 00번지 포장도로 원상복구 요청
- 군부대 진입 법정도로 개설 요청
- 토지사용료 산정방식 오류로 인한 시정 요청

□ 피신청인 등의 주장

- 00면 00리 00번지는 군에서 매년 사용료를 지급하고 있고 판결문(00지법 000△단0000)에 명시된 내용은 원상회복 시까지 토지사용료를 지급하는 판결로 원상회복 검토는 가능하나, 철거 시 인접 토지소유자 및 군부대의 대체도로가 확보되지 않으면 민원 발생과 법적분쟁이 발생할 수 있음
- 법정도로 개설은 인접지 특혜 우려, 당위성 부족으로 불가하며, 국방부(국방시설본부)에서는 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제5조(수용 및 사용)에 따라 토지매입비 반영 및 수용절차 진행 예정이며, 도로개설 가능 여부는 향후 주변 여건 변화 추이에 따라 추가 검토 필요
- 토지사용료의 산정방식은 규정된 법이 없으며 '21년 재감정평가시 현황 도로를 기준으로 산정된 금액으로 사용료 부과함

□ 사실관계

- 00면 00리 00번지는 군부대 및 인접토지의 진입도로로 사용되고 있으며, 00지법 000△단0000 토지사용료 소송 판결문에 명시된 내용은 토지사용료 지급에 대한 판결로 도로포장을 원상회복할 때까지 토지사용료를 지급하여야 함.
- 토지사용료 산정
 - '09년에 '08년도 시행한 감정평가서를 참고하여 비교표준지(00리 00번지, 전) 개별공시지가, 각종 요인 등을 적용하여 '20년까지 토지사용료 지급
 - '21년 재감정평가로 토지이용료 지급하고 이후 물가상승률 감안 토지사용료 산정(산정평가 기준 : 전 → 도로)

□ 관계 법령 등

- 「도시 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제10조
- 「농어촌도로 정비법」 제6조
- 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제5조
- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제22조, 제26조
- 「사도법」 제2조

□ 판단 및 결론

- 도로 원상복구 요청
 - 00면 00리 00번지는 △△△△년 군부대의 진입도로 포장 요청에 따라 군에서 포장공사를 시행하고 지금까지 공공의 도로로 사용되고 있음, 원상복구 할 경우, 현재는 다른 대체도로가 확보되지 않아 군부대의 작전 수행에 어려움과 인접지 소유주의 통행불편에 따른 민원 제기와 법적 분쟁이 발생 될 수 있다고 판단되므로 기각

- 군부대 진입도로를 법정도로로 개설 요청
 - 법정도로 개설은 인접지(사유지, 맹지) 특혜 우려와 당위성 부족으로 불가하며, 국방부(국방시설본부)에서는 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제5조(수용 및 사용)에 따라 토지매입비 반영 및 수용 절차 진행 예정임으로 기각
- 토지사용료 재산정 요청
 - 토지사용료의 산정방식이 명확하게 규정된 법이 없고, 당초 산정 기준은 공부상 '전'이었으나 '21년 재산정평가시 현행상 '도로'로 산정기준이 바뀌었고, 그에 따라 산정금액이 낮아졌음. 신청인은 행정에 대한 신뢰가 떨어져 감정평가에 대해 수긍하지 못함에 따라, 신청인과 협의하여 재감정평가를 실시하도록 인용함