

소 속	호남본부	건설처	직위	대리	작성자	김현진																				
전사 전략			부문	제도개선																						
사례명	-지적분할 전 지적선 경계 조정으로 적극적인 잔여지 매수 및 민원 해결																									
추진 배경	○ 용지보상 담당자의 소극적인 잔여지 매수에 따른 불필요한 다툼 및 민원 발생 ○ 우리 공단 용지규정 제12조(잔여지의 매입) 제5항 “매수대상 잔여토지로 인정되는 토지에 대하여 지적분할 정리시 지적 분할선을 사전에 조정할 수 있다” 라고 명시하고 있으나 면적 등 구체적인 기준이 없어 현장에 적용하기 어려움																									
업무 개선	○ 전, 답 ,과수원 등 순수 농지는 편입되고 남은 토지의 면적 기준 110㎡미만 또는 전체면적 대비 90%이상 편입 ○ 대지는 편입되고 남은 토지의 면적 기준 전체토지 면적의 70%이상, 지상의 지장물이 50%이상 편입																									
과거 사례	<table><tr><td>구 분</td><td>전체용지민원</td><td>잔여지매수청구</td><td>사례적용시 민원</td><td>실제민원</td></tr><tr><td>2009년 하반기</td><td>506건</td><td>378건</td><td>42% 158건 감소</td><td>220</td></tr><tr><td>2010년 상반기</td><td>291건</td><td>251건</td><td>77% 193건 감소</td><td>58</td></tr><tr><td>합 계</td><td>797건</td><td>629건</td><td>56% 351건 감소</td><td>278</td></tr></table>						구 분	전체용지민원	잔여지매수청구	사례적용시 민원	실제민원	2009년 하반기	506건	378건	42% 158건 감소	220	2010년 상반기	291건	251건	77% 193건 감소	58	합 계	797건	629건	56% 351건 감소	278
	구 분	전체용지민원	잔여지매수청구	사례적용시 민원	실제민원																					
	2009년 하반기	506건	378건	42% 158건 감소	220																					
	2010년 상반기	291건	251건	77% 193건 감소	58																					
	합 계	797건	629건	56% 351건 감소	278																					
○ ‘09년 하반기 진주~광양복선화사업구간 잔여지매수청구 총158건 중 110㎡미만 33필지, 초과 200㎡미만 34필지 총67필지 42%해당 ○ ‘10년 상반기 호남고속철도 정읍시구간 잔여지매수청구 총74건 중 110㎡미만 34필지, 초과 200㎡미만 23필지 총57필지 77%해당 * ‘09년 하반기 전체용지민원 506건 중 잔여지매수청구 민원건수 378건 74% 해당 67건 18% * ‘10년 상반기 전체용지민원 291건 중 잔여지매수청구 민원건수 251건 86% 해당 57건 23%																										
기대 효과	○ 토지매입비 예산(지적분할 수수료) 절감 = 1필지당 약360,000원 ○ 일정 부분 소유자의 청구 등 절차를 생략할 수 있어 민원발생 감소 및 행정력 낭비 감소 ○ 담당자별 보상금 지급 기간 약 1주일 이상 단축효과 발생 ○ 민원인과 손실보상 협의시 적대적이 아니 우호적으로 불필요한 갈등 해소																									
향후 계획	○ 지적측량 전 지적공사와 용지도 및 배치도상 지적선 분석하고 대상 토지 분류 ○ 보상계획 공고 및 열람시 지적분할선 경계조정대상 토지 소유자에게 충분히 설명하고 의견 청취 후 확정. ○ 용지규정 신설로 기준을 수립, 전사적으로 확대 필요																									

○ 작성양식 (기술서)

소 속	호남본부 건설처	직위	대 리	작성자	김현진
전 사 전략		부 문	제도개선		
사 례 명	지적분할시 지적선 경계 조정으로 적극적인 잔여지 매수 및 민원 해결				

□ 추진 배경

- 용지보상 담당자의 소극적인 잔여지 매수 판단에 따른 소유자와 불필요한 민원 발생.
- 우리 공단 용지규정 제12조(잔여지의 매입) 제5항 “매수대상 잔여토지로 인정 되는 토지에 대하여 지적분할 정리시 지적 분할선을 사전에 조정할 수 있다” 라고 명시하고 있으나 구체적인 면적 등이 없어 현장에서 적용하기 어려움.

□ 기본 방향

- 대지로서 면적이 과소 또는 부정형 등의 사유로 인하여 건축물을 건축할 수 없거나 건축물의 건축이 현저히 곤란한 경우
- 농지로서 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 인하여 영농이 현저히 곤란한 경우
- 공익사업의 시행으로 인하여 교통이 두절되어 사용 또는 경작이 불가능하게 된 경우
- 이와 유사한 정도로 잔여지를 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란 하다고 인정되는 경우
- 잔여지의 위치, 형상, 이용상황, 용도지역, 편입토지의 면적 및 잔여지의 면적 등을 종합적으로 고려하여 판단함.

□ 운영 현황 및 관련 법령

- 운영 현황
 - 소유자와 협의분할이 아닌 사업고시에 의한 분할로 소유자 불만 발생
 - 협의 통보 시 잔여지에 대한 구체적인 언급이 없어 소유자 입장에서 먼저 예측함.

- 향후 매수 예측 가능한 최소면적의 잔여지에 대하여 불필요한 분할로 인해 측량수수료 과다 지급
- 토지보상법을 이해하지 못한 소유자는 통상적으로 일괄 매수하는 것으로 이해함.

○ 관련 법령

- 토지보상법 제74조 제1항(잔여지 등의 매수 및 수용청구)
- 우리 공단 용지규정 제12조(잔여지의 매입) 제1항 및 제5항

□ 개선 방향(또는 장애 및 갈등 극복과정)

- 토지보상법 제74조 제1항(잔여지 등의 매수 및 수용청구)에 제한받지 않고 용지보상 담당자는 잔여지 매수에 적극적으로 개입하기 위하여 손실보상 협의 시 지적 분할여부 및 사유 그리고 편입지와 잔여지에 대한 구체적인 언급과 함께 잔여지에 대한 매수청구 협의도 병행 추진
- 우리 공단 용지규정 제12조(잔여지의 매입) “...매수대상 잔여토지로 인정되는 토지에 대하여는 지적분할 정리시 지적 분할선을 사전에 조정할 수 있다”라고 명시하고 있는바,
 - 전, 답 ,과수원 등 농지(순수토지)는 편입되고 남은 토지의 면적 기준 110㎡ 미만 또는 전체면적 대비 90%이상 편입
 - 대지는 편입되고 남은 토지의 면적 기준 전체 토지 면적의 70%이상 지상의 지장물이 50%이상 편입

□ 작성 방법

- 사업초기에 적용해야 하는 과제이나 현재 우리 본부에는 해당 사업이 없어 대표성이 있다고 생각되는 진주~광양복선화사업('09년 하반기) 및 호남고속철도건설사업('10년도 상반기) 정읍시구간을 대상으로 적용 했을 때 어느 정도 효과가 있었을지 거꾸로 유추해 작성

□ 사례 분석

구 분	전체용지민원	잔여지매수청구	사례적용시 민원	실제민원
2009년 하반기	506건	378건	42% 158건 감소	220
2010년 상반기	291건	251건	77% 193건 감소	58
합 계	797건	629건	56% 351건 감소	278

- '09년 하반기 진주~광양복선화사업구간 잔여지매수청구 총158건 중 110㎡미만 33필지, 초과 200㎡미만 34필지 총67필지 42%해당
- '10년 상반기 호남고속철도 정읍시구간 잔여지매수청구 총74건 중 110㎡미만 34필지, 초과 200㎡미만 23필지 총57필지 77%해당
- * '09년 하반기 전체용지민원 506건 중 잔여지매수청구 민원건수 378건 74% 해당 67건 18%
- * '10년 상반기 전체용지민원 291건 중 잔여지매수청구 민원건수 251건 86% 해당 57건 23%

□ 기대 효과

- 토지매입비 예산(지적분할 수수료) 절감 = 1필지당 약360,000원
- 담당자별 보상금 지급기간 단축에 기여 = 최소 일주일가량 단축 예상
- 민원인과 손실보상 협의시 이러한 상황 설명으로 불필요한 갈등 해소
- 일정 부분 소유자의 잔여지매수청구등 절차를 생략할 수 있어 민원 감소 및 행정력 극대화

□ 향후 발전계획

- 현재 용지부 취약분야는 부패지수보다는 투명성지수와 책임성지수 미흡으로 개선 후 일정 부분 약진이 기대됨
- 적극적인 민원 응대로 적기 용지매수 및 예산 조기 집행에 기여
- 행정 절차의 간소화로 업무 능력 극대화
- '11년도 하반기 발주하는 군장국가산업단지 인입철도 및 익산~대야 복선전철 사업에 적극 활용