

## 울산광역시 중구 도로 편입 미지급용지 보상 조례안

의안 번호	1733
----------	------

제출연월일: 2021. 4. 30.

제출자: 울산광역시 중구청장

### 1. 제정이유

공익사업에 편입된 미지급용지에 대한 보상 방법과 절차를 마련하여 구민의 권익을 보호하고 도로관리에 만전을 기하고자 함

### 2. 주요내용

- 가. “미지급용지”에 해당 하는 토지와 미지급용지로 인정하지 않는 토지에 대하여 정함(안 제2조)
- 나. 미지급용지 보상심의위원회를 두고 위원회의 심의사항을 정함(안 제6조, 안 제7조)
- 다. 보상결정은 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 결정하도록 함(안 제14조)
- 라. 보상금액 결정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 따르도록 함(안 제16조)

### 3. 근거법규: 따로 붙임

- 가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조
- 나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제16조
- 다. 「사도법」 제4조(개설허가 등)
- 라. 「건축법」 제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경)

### 4. 제정조례안: 따로 붙임

## 5. 참고사항

가. 예산조치사항: 해당사항 없음

나. 규제사무심의: 해당사항 없음

다. 성별영향평가: 양성평등기본법 제17조제1항에 따라, 미지급용지보상신청서(별지 제1호서식)에 인적 통계 작성시 성별상황과 특성을 알 수 있도록 성별 칸 추가 권장하여 반영

[여성가족과-12718호(2021. 3. 25.)]

라. 입법예고: 2021. 3. 22. ~ 4. 12.(21일간) / 의견없음

마. 비용추계서 및 재원조달 계획서: 따로 붙임

바. 타 시·도 조례 제정 현황: 따로 붙임

## 울산광역시 중구 도로 편입 미지급용지 보상 조례안

제1조(목적) 이 조례는 미지급용지에 대한 보상방법과 그 절차에 관하여 필요한 사항을 규정하여 구민의 권익을 보호함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① “미지급용지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 토지를 말한다.

1. 울산광역시중구(이하 “구”라 한다)가 시행한 공익사업 중 도로에 편입된 부지로서 보상금이 지급되지 않은 토지
2. 공익사업 시행여부를 알 수 없는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
  - 가. 소송에서 구의 패소가 확정된 토지
  - 나. 미지급용지로 확정된 기존의 대법원 판례와 유사하여 구의 승소 가능성이 없는 토지

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 미지급용지로 인정하지 않는다.

1. 「사도법」에 따라 설치된 사도
2. 도로개설당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로
3. 토지소유자가 그 의사에 의하여 타인의 통행을 제한할 수 없는 도로
4. 「건축법」 제45조에 따라 건축허가권자가 그 위치를 지정·공고한 도로
5. 도로개설 당시의 토지소유자가 대지 또는 공장용지 등을 조성하기 위하여 설치한 도로
6. 「민법」 제245조에 따라 구가 소유권을 취득할 수 있는 토지
7. 법률에 따라 구에 무상으로 귀속되어야 하는 토지
8. 구가 사실상의 지배주체로서 점유하고 있는 토지

제3조(보상신청) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 미지급용지 보상신청을 할 수 있다.

1. 토지소유자
2. 토지소유자의 대리인

② 제1항에 따라 보상신청을 할 경우 다음 각 호의 서류를 울산광역시중구청장(이하 “구청장”이라 한다)에게 제출해야 한다.

1. 별지 제1호서식의 미지급용지 보상신청서
2. 제1항제2호의 경우에는 이를 증명하는 서류

③ 제2항에 따라 보상서류를 접수 받은 경우 별지 제2호서식의 미지급용지 보상처리대장에 기록·관리해야 한다.

④ 보상신청서가 접수되면 접수된 날부터 30일 이내 보상여부를 통지해야 한다. 다만, 제7조에 따른 위원회의 심의 등 특별한 사유가 있을 경우 그 사유와 처리예정일 등을 신청인에게 알려야 한다.

제4조(사실조사) 보상신청 토지를 2명 이상의 관계 공무원이 현장은 물론 관련 서류를 조사하여 별지 제3호서식의 보상신청 토지 사실조사서를 작성해야 하며, 보상담당부서장은 조사결과를 확인해야 한다.

제5조(지적측량) 구청장은 보상신청 토지의 경계가 명확하지 않거나 분할되지 않은 도로편입용지는 지적측량을 할 수 있다.

제6조(미지급용지 보상심의위원회) ① 구청장은 미지급용지를 보상하기 위하여 울산광역시 중구 미지급용지보상심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제7조(위원회 기능) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 보상대상 여부

2. 보상의 범위

3. 예산조치 사항

4. 그 밖에 필요한 사항

② 제1항에 따른 심의를 할 경우 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다.

1. 제4조에 따른 사실조사 및 관련 자료의 타당성

2. 보상 여부의 적법성

3. 보상신청인이 공익사업 시행 당시의 토지소유자나 상속인이 아닌 경우에는  
는 그 취득 목적

4. 보상신청 토지에 관한 관계기관 및 관계인의 의견

③ 위원회는 필요할 경우에 관계 전문가, 이해관계인 또는 관계 공무원 등을 위원회에 참석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

④ 제2조제1항제2호에 따른 보상은 위원회의 심의를 생략할 수 있다.

제8조(위원회 구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부구청장이 되며, 부위원장은 위원중에서 선출한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 위촉한 위원의 성별구성 비율은 「양성평등기본법」 제21조에 따른다.

1. 울산광역시 중구의회에서 추천하는 구의원

2. 법관, 변호사, 공증인 또는 감평평가나 보상업무에 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람

3. 보상 관련 학식이나 경험이 풍부한 사람

#### 4. 보상업무에 관련된 구 소속의 5급 이상 공무원

제9조(위원의 임기) 위촉 위원 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.

제10조(위원의 제척) 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 배우자가 해당 안건의 당사자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건과 이해관계가 있는 경우

제11조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 경우에는 부위원장이 직무를 대행한다.

제12조(위원회 운영) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하며 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회는 회의 일시, 장소, 안건 등을 적은 회의록을 작성하여 보존해야 한다.

제13조(간사) ① 위원회에 위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다.

② 간사는 보상업무담당계장으로 한다.

제14조(보상결정) 미지급용지 보상 여부는 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 결정한다.

제15조(통지 등) ① 구청장은 보상금을 지급할 경우 지급예정 시기, 지급절차 등을 신청인에게 통지해야 한다.

② 보상신청 토지가 보상대상으로 결정되지 않은 때에는 그 결과 신청인에게 알려야 한다.

제16조(보상금액 결정) ① 제14조에 따라 보상하기로 결정된 토지의 보상금액은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조 및 같은 법 시행규칙 제16조에 따라 2개의 감정평가업자에게 평가를 의뢰하고, 각 감정평가업자가 평가한 평가액의 산출평균치로 한다.

② 구청장은 제1항에 따른 감정평가를 의뢰할 경우 다음 사항을 확인해야 한다.

1. 공익사업에 편입될 당시의 지목 등 토지의 이용 상황
2. 공익사업에 편입될 당시의 이용 상황을 알 수 없는 경우에는 편입될 당시 지목 및 인근 토지의 이용 상황
3. 그 밖에 도로에 편입된 사정 등 감정평가에 영향을 미칠 사항 등

③ 구청장은 감정평가가 관계 법령에 위반되었을 경우 감정평가업자에게 재평가를 의뢰해야 한다.

제17조(보상금 지급) ① 보상금은 예산의 범위에서 보상 신청순서에 따라 지급한다. 다만, 제2조제1항제2호의 경우 보상금을 우선하여 지급한다.

② 구청장은 보상신청인과 보상대상토지에 대한 매매계약을 체결하였을 때에는 지체 없이 보상금을 지급해야 한다.

제18조(사실통보) 구청장은 공익사업시행 당시의 토지소유자나 그 상속인이 아닌 사람에게 보상금을 지급하는 경우에는 그 취득가격과 보상금액을 국세청장에게 통보해야 한다. 다만 취득가격을 알 수 없을 경우에는 보상금액만 통보한다.

## 부 칙

이 조례는 2021년 7월 1일부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

앞면

미 지 급 용 지 보 상 신 청 서						처리기한	
						30일	
토지 소유자	주 소	(전화번호:					
	성 명		생년월일		성 별		
신 청 지	토 지 소 재 지				지 목	면 적(m²)	
	구	동	지 번				
	울산광역시중구						
	총 면 적(토지대장에 표시된 총면적)				m²		
토지 현황	아스팔트포장, 콘크리트포장, 보도블록포설, 기타(해당란에 ○ 표시)						
기 타 참고사항		(취득경위, 보상금 미수령 사유 등)					
공공용지에 편입된 위 토지에 대해 보상금을 신청합니다.							
년 월 일							
신 청 인 (인)							
울산광역시중구청장 귀하							
구 비 서 류						수 수 료	
1. 토지등기부등본 1통 ※ 이면기재사항을 필히 참고하시기 바랍니다.						없 음	



[별지 제1호서식]

뒷면

## 미지급용지보상신청안내

### ○ 보상대상토지

울산광역시 중구가 시행한 공익사업(도로)에 편입되었으나 보상금이 지급 되지 않은 토지 등

### ○ 보상제외 대상

「울산광역시 중구 도로 편입 미지급용지 보상 조례」 제2조 제2항에 해당하는 경우

○ 신청서류 : 신청서1부, 토지등기부등본 1통    ○ 신청인 : 토지소유자 또는 대리인

### ○ 신청서 배부 및 담당부서 : 중구청 건설과

※ 유의사항: 소유권 이외의 권리 등이 있는 경우에는 이를 해지한 다음 신청이 가능합니다.

### ○ 업무처리 절차

①신청서 접수 ⇒ ②심의위원회 구성(필요시) ⇒ ③심의위원회 심의(필요시) ⇒ ④심의결과 통보 ⇒ ⑤보상금액 결정 ⇒ ⑥보상협의 및 보상금 지급

※ 신청순서에 따라 처리하며 예산이 부족할 경우 보상금 지급 시기가 지연 또는 연기 될 수 있음을 알려드립니다.

미지급용지 보상은 위와 같은 절차에 따라 정당한 권리가자가 적정한 보상을 받도록 공정하게 처리됩니다.

[별지 제2호서식]

## 미지급용지보상처리대장

[illegible]

[별지 제3호서식]

보 상 신 청 토 지 사 실 조 사 서

신 청 일		접 수 번 호	
신청인 주소			
신청인 성명		토지소유자 와의 관계	

< 대 상 토 지 >

소 재 지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )	토지소유자 주소·성명	보상액(추정)

< 사실조사내역 >

구 분		조 사 내 용	확 인	비 고
도로개설 원 인	울산광역시 중구의 공공사업 시행여부			
	새마을사업, 주민자조사업 시행여부			
	사실상의 사도(관습도로) 여부			
	기 타			

구 분		조 사 내 용	확 인	비 고
사업시행 내역	사업명			
	시행자(주관부서)			
	사업시행기간			
	사업개요			
	보상집행부서			
도로현황 조사내역	토지의 이용상황 및 관리상태			
	도로편입여부(전부, 일부)			
	도로명 및 노폭			
	포장(개설)여부 (아스팔트, 콘크리트, 보도블록 등)			
도시계획 관계	시설결정내역			
	지적고시내역			
	시행인가여부 및 그 내역			
	토지형질변경 또는 택지 조성사업 허가여부			
	기부채납대상여부			
지적변동 관계	공사시행당시 토지지목 및 이용상황			
	지적분할, 지목변경사유 및 일자			

구 분		조 사 내 용	확 인	비 고
소 유 권 확 인	소유권 취득원인 및 일자			
	소유권 분쟁여부(근저당, 가등기, 압류 등)			
	이해관계자와 그 내역			
공사사업 시행당시 토지소유 자나, 그 상속인이 아닌 취득 자에 대한 조사	전소유자 주소, 성명			
	전소유자와의 관계			
	취득가액 조사내역			
	조치의견			
손실보상 평 가 등	공사시행 당시 미보상 사유			
	공사시행 당시 보상협의 내역			
	인근토지 보상선례 및 가액조사			
	도로 및 구거부지평가 해당여부 (공익사업을위한토지등의취득및 보상에관한법률시행규칙 제26조)			
관련소송	사건번호, 사건명, 제기일, 원·피고 등			
	선고결과 및 판결내용			
	유사·인근 토지에 관한 판례			

구 분		조 사 내 용	확 인	비 고
조사자 검토의견	보상대상 결정여부			
	보상금지급 예정시기			
	부 결 사 유			
	기 타			

년 월 일

작성자	직급	성명	(인)
	직급	성명	(인)
확인자	직위	성명	(인)

## 근 거 법 규

### □ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지등”이란 제3조 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 말한다.
2. “공익사업”이란 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다.

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업

제68조(보상액의 산정) ① 사업시행자는 토지 등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가법인등 3인(제2항에 따라 시·도지사나 토지소유자가 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가법인등을 추천하지 아니하는 경우에는 2인)을 선정하여 토지 등의 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·도지사나 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 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

**제82조(보상협의회)** ① 공익사업이 시행되는 해당 지방자치단체의 장은 필요한 경우에는 다음 각 호의 사항을 협의하기 위하여 보상협의회를 둘 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공익사업을 시행하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보상협의회를 두어야 한다.

1. 보상액 평가를 위한 사전 의견수렴에 관한 사항
2. 잔여지의 범위 및 이주대책 수립에 관한 사항
3. 해당 사업지역 내 공공시설의 이전 등에 관한 사항
4. 토지소유자나 관계인 등이 요구하는 사항 중 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 사항
5. 그 밖에 지방자치단체의 장이 회의에 부치는 사항

② 보상협의회 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉한다. 다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 보상협의회를 설치하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사람이 임명하거나 위촉한다.

1. 토지소유자 및 관계인
2. 법관, 변호사, 공증인 또는 감정평가나 보상업무에 5년 이상 종사한 경험이 있는 사람
3. 해당 지방자치단체의 공무원
4. 사업시행자

③ 보상협의회의 설치·구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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

**제44조(임의적 보상협의회의 설치·구성 및 운영 등)** ① 법 제82조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 보상협의회(이하 이 조에서 “보상협의회”라 한다)는 해당 사업지역을 관할하는 특별자치도, 시·군 또는 구(자치구를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 설치한다.



- ② 제1항의 경우 공익사업을 시행하는 지역이 둘 이상의 시·군 또는 구에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 협의하여 보상협의회를 설치할 시·군 또는 구를 결정하여야 한다.
- ③ 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제1항 및 제2항에 따른 보상협의회를 설치할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 법 제15조제2항에 따른 보상계획의 열람기간 만료 후 30일 이내에 보상협의회를 설치하고 사업시행자에게 이를 통지하여야 한다.
- ④ 보상협의회는 위원장 1명을 포함하여 8명 이상 16명 이내의 위원으로 구성하되, 사업시행자를 위원에 포함시키고, 위원 중 3분의 1 이상은 토지소유자 또는 관계인으로 구성하여야 한다.
- ⑤ 보상협회의의 위원장은 해당 특별자치도·시·군 또는 구의 부지사·부시장·부군수 또는 부구청장이 되며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 지명하는 위원이 그 직무를 대행한다.
- ⑥ 보상협회의의 위원장은 보상협의회를 대표하며, 보상협회의의 업무를 총괄한다.
- ⑦ 보상협회의의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)한다.
- ⑧ 보상협회의의 위원장은 회의에서 협의된 사항을 해당 사업시행자에게 통보하여야 하며, 사업시행자는 정당하다고 인정되는 사항에 대해서는 이를 반영하여 사업을 수행하여야 한다.
- ⑨ 보상협회의에 보상협회의의 사무를 처리할 간사와 서기를 두며, 간사와 서기는 보상협회의의 위원장이 해당 특별자치도·시·군 또는 구의 소속 공무원 중에서 임명한다.
- ⑩ 사업시행자가 국가 또는 지방자치단체인 경우 사업시행자는 보상협회의에 출석한 공무원이 아닌 위원에게 수당을 지급할 수 있다.
- ⑪ 위원장은 사업시행자의 사업추진에 지장이 없도록 보상협의회를 운영하여야 하며, 보상협회의의 운영에 필요한 사항은 보상협회의의 회의를 거쳐 위원장이 정한다.

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

제16조(보상평가의 의뢰 및 평가 등) ① 사업시행자는 법 제68조제1항의 규정에 의하여 대상물건에 대한 평가를 의뢰하고자 하는 때에는 별지 제15호 서식의 보상평가의뢰서에 다음 각호의 사항을 기재하여 감정평가업자에게 평가를 의뢰하여야 한다.

1. 대상물건의 표시
  2. 대상물건의 가격시점
  3. 평가서 제출기한
  4. 대상물건의 취득 또는 사용의 구분
  5. 건축물등 물건에 대하여는 그 이전 또는 취득의 구분
  6. 영업손실을 보상하는 경우에는 그 폐지 또는 휴업의 구분
  7. 법 제82조제1항제1호의 규정에 의한 보상액 평가를 위한 사전 의견수렴에 관한 사항
  8. 그 밖의 평가조건 및 참고사항
- ② 제1항제3호의 규정에 의한 평가서 제출기한은 30일 이내로 하여야 한다. 다만, 대상물건이나 평가내용이 특수한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제1항의 규정에 의하여 평가를 의뢰받은 때에는 대상물건 및 그 주변의 상황을 현지조사하고 평가를 하여야 한다. 이 경우 고도의 기술을 필요로 하는 등의 사유로 인하여 자기가 직접 평가할 수 없는 대상물건에 대하여는 사업시행자의 승낙을 얻어 전문기관의 자문 또는 용역을 거쳐 평가할 수 있다.
- ④ 감정평가업자는 평가를 한 후 별지 제16호서식의 보상평가서(이하 “보상평가서”라 한다)를 작성하여 심사자(감정평가업에 종사하는 감정평가사를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 1인 이상의 심사를 받고 보상평가서에 당해 심사자의 서명날인을 받은 후 제1항제3호의 규정에 의한 제출기한내에 사업시행자에게 이를 제출하여야 한다.

⑤ 제4항의 규정에 의한 심사자는 다음 각호의 사항을 성실하게 심사하여야 한다.

1. 보상평가서의 위산·오기 여부
2. 법 제70조제1항 및 제76조제1항 등 관계 법령에서 정하는 바에 따라 대상 물건이 적정하게 평가되었는지 여부
3. 비교 대상이 되는 표준지의 적정성 등 대상물건에 대한 평가액의 타당성

⑥ 보상액의 산정은 각 감정평가업자가 평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 한다.

**제25조(미지급용지의 평가)** ① 종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지(이하 이 조에서“미지급용지”라 한다)에 대하여는 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가한다. 다만, 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 알 수 없는 경우에는 편입될 당시의 지목과 인근토지의 이용상황 등을 참작하여 평가한다.

② 사업시행자는 제1항의 규정에 의한 미지급용지의 평가를 의뢰하는 때에는 제16조제1항의 규정에 의한 보상평가의뢰서에 미지급용지임을 표시하여야 한다.

**제26조(도로 및 구거부지의 평가)** ① 도로부지에 대한 평가는 다음 각호에서 정하는 바에 의한다.

1. 「사도법」에 의한 사도의 부지는 인근토지에 대한 평가액의 5분의 1 이내
2. 사실상의 사도의 부지는 인근토지에 대한 평가액의 3분의 1 이내
3. 제1호 또는 제2호외의 도로의 부지는 제22조의 규정에서 정하는 방법

② 제1항제2호에서 “사실상의 사도”라 함은 「사도법」에 의한 사도외의 도로(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획에 의하여 도로로 결정된 후부터 도로로 사용되고 있는 것을 제외한다)로서 다음 각호

의 1에 해당하는 도로를 말한다.

1. 도로개설당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로
2. 토지소유자가 그 의사에 의하여 타인의 통행을 제한할 수 없는 도로
3. 「건축법」 제45조에 따라 건축허가권자가 그 위치를 지정·공고한 도로
4. 도로개설당시의 토지소유자가 대지 또는 공장용지 등을 조성하기 위하여 설치한 도로

## □ 「사도법」

제4조(개설허가 등) ① 사도를 개설·개축(改築)·증축(增築) 또는 변경하려는 자는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 개설하려는 사도가 제5조에 따른 기준에 맞지 아니한 경우
2. 허가를 신청한 자에게 해당 토지의 소유 또는 사용에 관한 권리가 없는 경우
3. 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위배되는 경우
4. 해당 사도의 개설·개축·증축 또는 변경으로 인하여 주변에 거주하는 주민의 사생활 등 주거환경을 심각하게 침해하거나 사람의 통행에 위험을 가져올 것으로 인정되는 경우

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 허가를 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 공보에 고시하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사도 관리대장에 그 내용을 기록하고 보관하여야 한다.

- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 허가에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## □ 「건축법」

**제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경)** ① 허가권자는 제2조제1항제11호나 목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다.

1. 허가권자가 이해관계인이 해외에 거주하는 등의 사유로 이해관계인의 동의를 받기가 곤란하다고 인정하는 경우
2. 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우

② 허가권자는 제1항에 따라 지정한 도로를 폐지하거나 변경하려면 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 그 도로에 편입된 토지의 소유자, 건축주 등이 허가권자에게 제1항에 따라 지정된 도로의 폐지나 변경을 신청하는 경우에도 또한 같다.

③ 허가권자는 제1항과 제2항에 따라 도로를 지정하거나 변경하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 도로관리대장에 이를 적어서 관리하여야 한다.

## □ 「민법」

**제245조(점유로 인한 부동산소유권의 취득기간)** ① 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 소유권을 취득한다.

② 부동산의 소유자로 등기한 자가 10년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의이며 과실없이 그 부동산을 점유한 때에는 소유권을 취득한다.

## 울산광역시 중구 도로 편입 미지급용지 보상 조례안 비용추계서

### I. 비용추계 요약

#### 1. 비용발생 요인: 미지급용지에 대한 매입

- 울산광역시 중구 도로 편입 미지급용지 보상 조례안 제10조(보상금의 지급)

#### 2. 비용추계의 전제

##### (지출부분)

- 「울산광역시 사무위임조례」 제2조에 따라 폭20m미만의 도로에 편입되어 보상이 되지 않은(이하 “미지급용지”) 토지에 대한 조사는 2001. 12. 이후 조사 관리되는 사항은 없음
  - ※ 2001. 12. 조사 자료: 780필지 94,635m<sup>2</sup>
- 그 간 미지급용지에 대하여는 보상청구 또는 소송 결과에 따라 매입 또는 사용료 지급
- 2021. 2.현재 소송 진행 중인 토지는 3필지 122m<sup>2</sup>이며, 소송 결과에 따라 사용료 지급중인 토지는 4필지 543m<sup>2</sup>임
- 따라서 비용추계를 위해서는 미지급용지 현황이 필요하나, 현재 관련된 자료가 없어, 최근 5년간 예산편성 내역 기준으로 추계
- 미지급용지 보상금 지급 시에는 토지매입비 외 기타 부대비용 발생(감정평가 수수료, 측량 수수료 등)

##### (수입부분)

- 행정재산(도로) 취득

3. 비용추계의 결과

(단위: 천원)

구분 \ 연도		2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	합계
지출	토지매입비	200,000	300,000	300,000	300,000	300,000	1,400,000
	수수료 등	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	50,000
	소계(a)	210,000	310,000	310,000	310,000	310,000	1,450,000
수입	-						
	-						
	소계(b)						
총비용(a-b)		210,000	310,000	310,000	310,000	310,000	1,450,000

II. 비용추계의 상세 내역

(단위: 천원)

구분 \ 연도		2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	합계
국비	보조금						
	특별보조금						
시비							
기금							
구비		210,000	310,000	310,000	310,000	310,000	1,450,000
기타							
합계		210,000	310,000	310,000	310,000	310,000	1,450,000

1. 부대의견: 없음
2. 협의사항: 예산담당 협의
3. 작성자: 건설과 지방행정6급 김민경

울산광역시 중구 도로편입 미지급용지 보상 조례안  
재원조달계획서

1. 재원분담계획

(단위: 천원)

구분 \ 연도		2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	합계
국비	일반회계						
	〇〇특별회 계						
	〇〇기금						
시비	일반회계						
	〇〇특별회 계						
	〇〇기금						
구비		210,000	310,000	310,000	310,000	310,000	1,450,000
공공단체							
민간자금							
합계		210,000	310,000	310,000	310,000	310,000	1,450,000

2. 재원조달방안: 구비 자체예산 확보

- 최근 5년간 예산편성 내역(당초예산)

(단위 천원)

연도별	2016	2017	2018	2019	2020	2021
예산액	200,000	200,000	150,000	500,000	200,000	-

3. 부대의견: 없음

4. 협의사항: 예산담당 협의

5. 작 성 자: 건설과 지방행정6급 김민경



## 타 시 · 도 조례(규칙) 제정 현황

시 · 도명 (구 · 군)	조 례 명	제 · 개정일자	비 고
서울	도로 및 하천 편입미지급용지 보상 규칙	1999. 1.30. (2019.10.10.)	
서울 (강서구)	도로편입 미지급용지 보상 규칙	2007. 7. 9. (2020. 4. 9.)	
인천 (옹진군)	도로 및 소하천 편입 미지급용지 보상 조례	2011. 9.26. (2017.12.26.)	
충북 (청주시)	도로 및 소하천 미지급용지 보상 규칙	2014. 7. 1. (2017.12. 1.)	