

사유지도로의 관리 및 정비에 관한 특별법안

(천준호의원 대표발의)

의안 번호	8009
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 7.

발 의 자 : 천준호 · 민병덕 · 김 윤
박상혁 · 김현정 · 한민수
김남근 · 김용만 · 주철현
강준현 · 김동아 의원
(11인)

제안이유

사실상의 도로로서 불특정 다수인이 통행에 이용하여 온 사유지 등 (이하 “사유지도로”라 한다)을 둘러싸고 소유권과 통행권 간의 충돌, 지방자치단체의 점용으로 인한 부당이득 및 토지매수청구 등 민원과 법적 다툼이 빈번하게 발생하고 있음.

특히 사유지도로에 도로·상하수도관 파손 등 안전 문제가 발생했을 때 이를 정비하기 위해서 토지소유자의 동의가 필요한데 토지소유자가 비협조적이거나 동의를 받을 수 없는 경우에 조치할 수 있는 규정이 미비하여 지방자치단체에서 현황도로를 무단 점용하여 정비하면 토지소유자의 소송 제기로 이어지는 등 불필요한 행정력이 낭비되고 있음. 또한 관리책임 주체가 명확하지 않은 사유지도로에 안전 문제가 발생한 경우 책임 소재가 모호함. 이는 주민들의 안전에 중대한 위협을 끼칠 수 있음에도 현행법 체계에서 해결이 쉽지 않은 상황임.

이에 사유지도로의 관리 및 정비에 필요한 사항을 규정한 특별법을 제정함으로써, 주민의 안전과 생활환경 개선에 이바지하려는 것임.

주요내용

- 가. 일반 공중이 통행에 이용하는 사유지도로의 관리 및 정비에 필요한 사항을 규정함으로써 주민의 안전과 생활환경 개선에 기여함이 이 법의 목적으로 정하고 관련 용어를 정의함(안 제1조 및 제2조).
- 나. 사유지도로 관리가 정책적으로 추진될 수 있도록 기본계획은 국가 계획으로, 관리계획은 지방자치단체계획으로 하고, 관리계획 수립을 위한 실태조사에 관한 사항을 규정함(안 제4조부터 제6조까지).
- 다. 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 관할구역 내의 사유지도로를 위험사유지도로로 지정하고 정비사업을 실시할 수 있는 권한과 토지소유자등에게 이를 사전에 통지하여야 할 의무를 부여함(안 제7조).
- 라. 위험사유지도로 토지소유자의 재산권 보호를 위하여 정비사업에 따른 손실보상에 관한 사항을 규정함(안 제9조).
- 마. 사유지도로와 관련한 분쟁을 신속하게 해소하기 위하여 사유지도로 분쟁조정위원회를 설치하여 법적 분쟁에 앞서 대안적인 해결방법을 모색하도록 함(안 제10조).
- 바. 지방자치단체의 재정 부담을 완화하기 위하여 국가가 실태조사에 필요한 비용을 지원할 수 있는 근거를 마련함(안 제11조).

사유지도로의 관리 및 정비에 관한 특별법안

제1조(목적) 이 법은 일반 공중이 통행에 이용하는 사유지도로의 관리 및 정비에 필요한 사항을 규정함으로써 주민의 안전과 생활환경 개선에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “사유지도로”란 일반 공중이 통행에 이용하는 도로로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

가. 지적공부상의 지목에 관계없이 사실상의 도로로 사용되는 토지로서 불특정 다수인이 대통령령으로 정하는 기간 이상 통행 도로로 이용하여 온 사유지

나. 다른 법령에 따라 지정 또는 고시된 도로 중 공공의 이용을 위하여 특별히 관리할 필요가 있는 도로. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 도로는 제외한다.

- 1) 「도로법」에 따른 도로
- 2) 「사도법」에 따른 사도
- 3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리 계획으로 결정된 도로
- 4) 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로

5) 「건축법」 제2조제1항제11호가목에 따른 도로

다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 도로

2. “위험사유지도로”란 주민편의, 교통약자 보호, 안전사고 및 재해 방지 등을 위하여 정비가 시급하다고 인정되는 사유지도로로서 제 7조제1항에 따라 지정·고시된 사유지도로를 말한다.

3. “정비사업”이란 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 관할구역 내의 위험사유 지도로를 점유·사용하여 위험사유지도로의 정비를 위한 공사 및 위험사유지도로 내의 시설물·공작물의 설치·유지관리·보수·개량 등을 실시하는 일련의 사업을 말한다.

제3조(다른 법률과의 관계) 이 법은 사유지도로에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

제4조(사유지도로 관리기본계획의 수립 등) ① 국토교통부장관은 사유 지도로를 효율적으로 관리하기 위하여 5년마다 다음 각 호의 사항을 포함하는 사유지도로 관리기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 관계 중앙행정기관의 장과 협의를 거쳐 수립하여야 한다. 기본계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

1. 사유지도로 관리에 관한 국가의 정책방향

2. 제5조에 따른 사유지도로 관리계획의 수립방향

3. 사유지도로 관리를 위한 정보체계의 구축·운영에 관한 사항

4. 사유지도로 관리를 위한 재정지원 계획

5. 그 밖에 사유지도로의 관리를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 확정된 기본계획을 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 통보하고 관보에 고시하여야 한다.

제5조(사유지도로 관리계획의 수립 등) ① 시·도지사는 제6조에 따른 실태조사 결과를 토대로 5년마다 다음 각 호의 사항을 포함하는 사유지도로 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

1. 사유지도로 관리의 목표 및 기본방향

2. 사유지도로의 정비사업 실시 여부 및 정비방법 결정기준

3. 사유지도로 관련 분쟁의 해결에 관한 사항

4. 그 밖에 사유지도로의 관리를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 관리계획은 기본계획에 부합하여야 한다.

③ 시·도지사는 관리계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 이를 공보에 고시하고, 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 한다. 이 경우 시·도지사는 관리계획의 수립·변경을 지체 없이 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

④ 제3항 후단에 따른 통보를 받은 시장·군수·구청장은 지체 없이 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 특별자치시

장 및 특별자치도지사는 직접 관리계획을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제6조(사유지도로 실태조사) ① 시·도지사는 다음 각 호의 사항에 관한 사유지도로 실태조사(이하 “실태조사”라 한다)를 5년마다 실시하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시·도지사가 필요하다고 인정하는 경우에는 시·도지사가 수시로 실태조사를 실시할 수 있다.

1. 사유지도로 위치·지번·지목·면적
2. 사유지도로 유지관리 현황 및 상태
3. 사유지도로 토지의 소유권 등 권리관계 현황
4. 사유지도로에 설치된 시설물·공작물의 현황
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 시·도지사는 실태조사 결과를 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 국토교통부장관으로부터 자료의 제출을 요청받은 경우에는 정당한 사유가 없으면 이에 협조하여야 한다.

③ 시·도지사는 실태조사를 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 대행하게 할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 제3항에 따라 실태조사를 대행하는 전문기관의 장은 제1항에 따른 실태조사를 위하여 사유지도로 토지소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 사유지도로에 출입하여 실태조사에 필요한 사항을 점검할 수 있다.

⑤ 실태조사를 위한 방법·절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(위험사유지도로의 지정 및 정비사업) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 관할구역 내의 사유지도로를 대통령령으로 정하는 바에 따라 위험사유지도로로 지정·고시할 수 있다.

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 위험사유지도로를 지정·고시한 때에는 그 사실을 해당 토지의 소유자 및 이해관계인(이하 “토지소유자등”이라 한다. 이하 이 조에서 같다)에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시·군·구의 게시판 및 인터넷 홈페이지에 14일 이상 공고하는 것으로 통지를 갈음할 수 있다.

1. 토지소유자등이 정당한 사유 없이 통지를 받지 아니하는 경우
2. 토지소유자등을 알 수 없거나 그 소재를 알 수 없거나 해외에 거주하는 등의 사유로 통지를 할 수 없는 경우

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 지정된 위험사유지도로에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 정비사업을 실시할 수 있다. 이 경우 통행상의 위험 방지 등을 위하여 필요하면 통행제한, 통행금지, 그 밖에 필요한 조치를 취할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 정비사업

을 실시하려는 경우 미리 관리계획에 부합하는 구체적인 사업계획을 수립하여 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 정비사업을 실시하려는 경우 사업에 착수하기 전에 토지소유자등에게 사업계획 등을 통지하여야 한다. 다만, 제2항 단서 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시·군·구의 게시판 및 인터넷 홈페이지에 14일 이상 공고하는 것으로 통지를 갈음할 수 있다.

제8조(위험사유지도로 지정의 해제) ① 제7조제1항에 따라 지정된 위험사유지도로의 지정 목적이 달성되었거나 상실된 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 위험사유지도로 지정을 해제할 수 있다.

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 위험사유지도로의 지정을 해제하는 경우에는 토지소유자등에게 통지하여야 한다.

제9조(정비사업에 따른 손실보상) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 정비사업으로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다.

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 관할 토지수용위원

회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지를 준용한다.

제10조(사유지도로 분쟁조정위원회의 설치) ① 사유지도로에 관한 분쟁을 조정하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 사유지도로 분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 통행에 관한 사유지도로 토지소유자와 이용자 간 분쟁
2. 제7조제1항에 따른 위험사유지도로의 지정 및 제8조제1항에 따른 위험사유지도로 지정의 해제에 관한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 위원회는 위원장 1명을 포함한 15명 이하의 위원으로 구성한다.

④ 위원회 위원은 사유지도로에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사가 위촉한다.

1. 해당 시·도에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 사람

3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 5년 이상 재직한 사람
 4. 감정평가사, 공인회계사로서 5년 이상 종사한 사람
 5. 그 밖에 사유지도로와 관련하여 전문적 지식을 갖춘 사람으로서
국토교통부령으로 정하는 사람
- ⑤ 위원회의 위원장은 위원회 위원 중에서 호선한다.
- ⑥ 분쟁의 조정은 분쟁당사자 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 개시되며 위원회는 조정신청이 있는 날부터 3개월 이내에 조정안을 작성하여야 한다.
- ⑦ 위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정을 거부하거나 중지할 수 있다. 이 경우 조정 거부 또는 중지의 사유 등을 신청인에게 통보하여야 한다.
1. 분쟁당사자의 일방이 조정을 거부한 경우
 2. 분쟁당사자 중 일방이 법원에 소를 제기한 경우
 3. 분쟁의 성질상 위원회에서 조정하는 것이 적합하지 아니하다고 명백하게 인정되거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되는 경우
- ⑧ 위원회는 제6항에 따라 작성된 조정안을 각 당사자에게 지체 없이 제시하여야 하며, 각 당사자가 15일 이내에 조정안을 수락하면 조정이 성립된다. 조정의 성립은 재판상 화해와 같은 효력을 갖는다.
- ⑨ 위원회는 분쟁의 조정을 신청한 자에게 대통령령으로 정하는 바

에 따라 조정 비용을 부담하게 할 수 있다. 다만, 조정이 성립된 경우에는 그 결과에 따라 분쟁당사자에게 조정 비용을 부담하게 할 수 있다.

⑩ 제1항부터 제9항까지 외에 위원회의 조직 및 운영, 분쟁의 조정 방법, 절차, 비용분담 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(재정 지원) 국가는 예산의 범위에서 실태조사에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지방자치단체에 지원할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.