

日本漁港의 維持管理 ⑫

國有財産의 管理와處分

4. 公衆 公地(公共空地)의 管理 및 처분

가. 公衆 公地란 무엇인가

공공공지라 함은 어항의 수역 및 어항시설 또는 해안 보전시설과 일체(一體)로서 기능(機能)하는 국가의 해변지(海濱地)기타의 국유의 토지(촌·추분시의 만조선으로부터 육지 쪽에 존재하는 것)로 공공의 사용에 제공되고 있는 다음과 같은 것이다.

1) 해변지 등 즉 모래 자갈, 암초 기타 이와 유사한 자연의 상태에 있어 자유로운 사용에 제공되고 있는 토지(자연현상에 의하여 증감하고, 토지로서 확정하지 않은 것).

2) 해안의 일부에 방조제, 제방, 도로등이 설치됨에 따라 또는 공유수면 매립법의 규정

에 의한 매립에 의하여 이들의 시설 또는 매립지에 접하여 형성된 국유의 토지(해빈지와는 달리, 토지로서 확정된 것).

나. 공공공지이나 농림수산성 소관이 아닌 것

어항구역등에 있는 공공공지라도 타의 성(省), 청(廳)이 특정의 행정목적에 제공하고 있는 것은 당연히 해당 성·청이 소관하게 되나, 농림수산성, 대장성, 건설성간의 각서 및 그 해석에 의하여 다음의 것은 농림수산성 소관의 국유 재산에는 포함되지 않는다.

1) 하천법의 규정에 의한 하천구역의 토지로서 어항시설 이외의 것

이 경우 어항시설이라 함은

① 공유수면 매립법의 규정에 의하여, 국가 또는 국가의

기관이 취득한 토지로서 어항 시설인 것.

② 폐천부지(廢川敷地)중 국유에 편입된 토지로서 어항 시설인 것.

③ 기타의 법령으로 국가 또는 국가의 기관이 취득한 토지로서 어항시설이 된 것.

④ 어항관리자와 하천관리자가 협의, 어항관리자가 하천관리자로부터 관리환을 받은 공공시설로서 토지인 것.

2) 도로법의 규정에 의한 도로

(주)하천법의 적용을 받지 않는 수로 또는 도로법의 적용을 받지 않는 이도(里道)의 부지는 농림수산성의 소관이다.

다. 농림수산성의 소관이된 경우

어항구역 등에 있어서의 공

공공지는 1969년 이전은 건설성의 소관이었다. 그러나 일반의 공공공지와 달리 어항의 구역 등에 있어서는 어항시설 또는 해안 보전시설과 일체로서 기능하여 이용되는 것으로 그 관리의 양태도 자연히 다른 판단이 필요하며, 또 공공공지는 국유재산법상 행정재산이므로 소관하는 각 성·청의 장이 관리하도록 되어 있는 것 등의 문제가 있어 관계 성·청 간에 협의한 결과 어항을 관장하는 농림 수산대신의 소관으로 하는 것이 적당하다고 하는 결론에 도달. 1969년 7월 17일부로 대장성, 농림 수산성, 건설성의 3성간에 각서가 교환되어 건설성의 소관에서 농림수산성의 소관으로 변경된 것이다.

한편 어항의 보전에 관한 어항법의 규정(제39조)도 종래는 수역에 대해서만 적용되어 공공공지에 대하여는 미치지 않았으나, 공공공지에 관계되는 재산관리가 농림수산성에 이관됨에 따라 그후 1952년 어항법이 개정되어 동법 제39조에 의거 공공공지에 대하여서도 수역과 같이 공작물의 건설, 개량, 토사의 채취, 점용등의 행위에 대하여 규제를 할수 있게 되어 재산관리와 공물(公物)관리를 겸해서 일체적으로 실행하게 된 것이다.

라. 관리·처분은 누가 실시하는가

공공 공지는 전술한 바와 같이 국유재산법상의 행정재산

(공공재산)으로서 동법 제5조에서 소관하는 각성·청의 장이 관리하지 않으면 안되도록 되어 있다.

어항구역에 있어서의 공공공지는 농림수산성 소관의 행정재산(공공재산)으로서 국유재산법, 동법시행령 및 농림수산성 소관 국유재산취급 규칙의 정하는 바에 의하여 관리되는 것이나 그의 소재가 광범위하고 종류도 다기하므로 일정 규모 이상의 것, 또는 사무의 성질상 국가가 직접 실시할 필요가 있는 것을 제외하고는 그 관리 및 처분 사무의 대부분은 도도부현 지사에게 위임되어 농림수산 대신의 지도 감독하에 당해 도도부현지사가 국유재산부 국장으로서의 지위에서 처리하도록 하고 있다.

일반적인 예를 들면 행정재산의 취득, 소관변경, 용도폐지, 타의 성·청에게 사용하게 하는 경우, 또는 국가이외의 자에게 사용수익하게 하는 경우 등에 있어서는 부국장인 도도부현지사가 농림수산 대신의 승인을 받아 실시하는 것으로 된다.

마. 공공공지를 처분하는 경우

1) 용도폐지의 일반적인 예 공공공지가 공공의 사용에 제공할 필요가 없게 된 경우 또는 공공의 사용에 제공할 수 없게 되어 공공재산으로 존치할 필요가 없다고 인정되는 경우에는 그의 용도를 폐지하여, 보통재산으로서 대장성(재무국장)에

인계하게 되나 일반적으로 다음의 경우가 예상된다.

더욱이 이와같은 경우라 하더라도 위치, 입지조건, 구조, 사용목적 등을 감안하여 공공용 재산으로 존치하는 것이 적당하다고 인정되는 경우는 용도폐지를 하지 않도록 되어 있다.

① 호텔, 여관, 요리점, 매점, 주택, 사무소, 수족관, 시험장, 창고, 공장등의 건물 및 기타시설의 부지로서 택지의 상태로 사용하는 것.

② 농경, 염전등의 적지인 것.

③ 유키장(遊技場), 기타 이에 유사한 시설로 현재 주택 또는 택지에 준하는 상태에 있어 그 사용에 제공하고자 하거나 또는 제공되고 있는 것.

④ 어항법 제 3조의 어항시설(공공시설에 한함)및 해안법 제 2조의 해안 보전시설로 해안관리자가 관리 하는 시설이외의 영구 또는 반영구 공작물의 부지로 되어 있어 공공의 사용에 제공할 수 없는 것.

⑤ 현상에 있어서 또는 성토등으로 ①부터 ③까지의 상태와 같은 상태에서 사용하고자 하는 것(공유수면 매립법에 의거 한 것을 제외).

⑥ 기타의 공공용 재산으로서 존치할 필요가 없다고 인정되는 것.

2) 용도폐지에 있어서의 유의사항

① 용도폐지기준에 적합한 경우라 하더라도 일률적으로 용도폐지를 하는 것이 아니

라 위치, 입지조건, 구조, 사용목적, 장래의 공공이용의 필요성등을 감안하여 공공용재산으로서 존치하는 것이 적당하다고 인정되는 것은 용도 폐지를 하지 않을 것.

② 일반적으로 공공공지의 중간을 잘라서 용도폐지하는 것은 피하여 관민(官民)경제가 명확해지도록 일정구역을 종합하여 일괄 실시할 것.

③ 용도폐지 후 매각등을 실시할 상대가 다수인 경우는 시정촌 등이 일괄 매수하여 필요한 공공시설(도로등)용지등을 확보할 수 있도록 배려할 필요가 있다.

④ 불법점용등이 된 경우는 사전에 원상회복등의 감독처분 또는 점용허가를 해주는 등의 처분을 할 필요가 있다.

⑤ 사전에 수산청 및 대장성(재무국)과 충분히 협의할 필요가 있다.

바. 매립 배후지로서 처분하는 경우

1) 무상과 유상의 경우 있다

전면이 매립됨에 따라 공공의 사용에 제공할 필요가 없어진 공공공지는 매립권자에게 교부할 수 있으나(공유수면 매립법 제25조)이 경우는 무상의 경우와 동일 또는 동종의 용도에 제공하는 공작물을 설치하므로써 불용으로 된 공작물을 구성하는 토지 및 물건(物件)으로서 시설한 공작물을 무상으로 국가에 귀속시킨 경우에 한정되며 그 이외의 경우는 모

두 유상이 된다.(매립법 시행령제29조)

무상으로 되는 것은 일종의 교환이므로 이 경우는 면허할 때, 매립지 전면의 공작물 및 그 부지를 국가에 귀속시킨다는 요지의 조건을 부칠 필요가 있다.

2) 인계 부적당 재산으로 취급

매립 배후지의 처분에 관해서는 국유재산법 시행령 제5조 제1항 제4호에 규정하는 인계부적당 재산으로서 부국장이 처분할 수 있다. 다만, 매립배후지의 매립지에 대한 면적 비율이 100%를 초과하는 경우에는 면허전에 재무국장과 협의하여 협의가 이루어진 경우는 인계부적당 재산으로 취급되게 되므로 주의가 필요하다.

더욱이 인계 부적당 재산을 유상으로 교부하는 경우는 1961년 4월 28일부 장국유(藏國有) 제1311호「특별회계소속 보통재산등의 처분등에 관한 사무처리에 관하여」에 의하여, 1959년 8월 2일부 장관(藏管)제 1800호「보통재산 매각 평가기준에 관하여」에 근거하여 평가를 하도록 되어 있다.

3) 처분권자에 대하여

인계 부적당 재산인 매립배후지의 처분은 면허권자가 하는 것인가에 관하여 의의(疑義)가 있으나 어항구역등에 있어서의 공공공지등의 국유재산의 관리는 농림 수산성의 국유재산부 국장이 하고 있고 또

면허권자는 스스로 관리하지 않는 국유지에 대하여는 그 용도를 폐지하여 이것을 매각하는 것은 할 수 없으므로 어항구역 등에 있어서의 매립배후지의 처분에 관해서 국유재산부 국장이 하도록 되어 있으므로 면허권자와 충분히 연락 조정을 거쳐 농림수산성 소관 국유재산 취급규칙의 정하는 바에 따라 용도폐지의 수속을 하게 된다.

4) 처분의 시기

매립배후지의 처분은 매립지의 준공인가와 동시 또는 준공인가후 조속히 할 필요가 있다. 더욱이, 매립권자로부터의 배후지 교부신청을 매립면허신청과 동시에 하는 것이 적당하다.

사. 어항의 지정 또는 취소로 구역의 변경이 있는 경우

공공공지등의 공공용 재산의 소관은 전술한 3성간의 각서에 의하여 어항구역 등의 내에 있어서는 농림수산성으로 되었으나 이에 따른 경과조치로 1969년 7월 31일 현재 기히 어항의 구역 등의 내에 있는 것에 대하여서는 동년 8월 1일 로서 건설성으로부터 농림수산성으로 소관 변경된 것으로 취급토록 되었다.

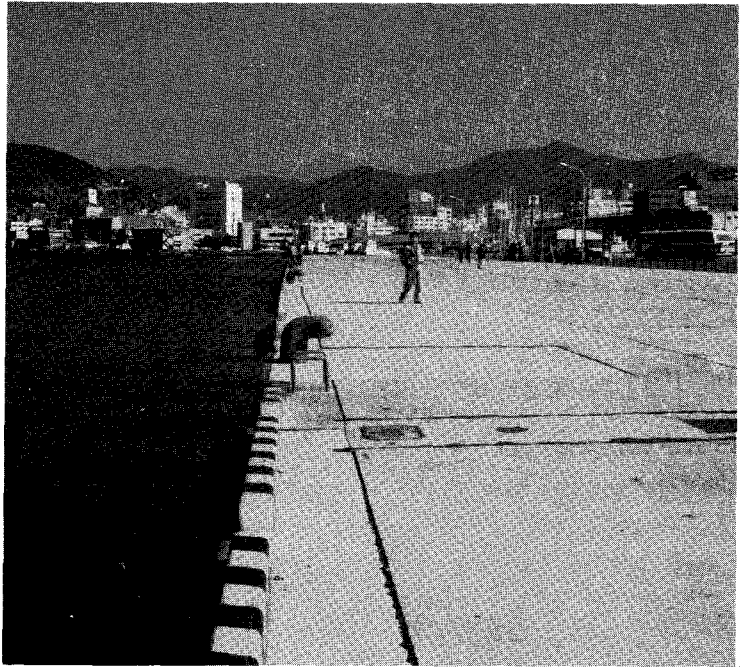
그러나, 그후에 있어서 어항의 지정, 어항구역의 확장등이 행하여진 경우는 새로이 어항구역등에 포함된 공공공지등에 대하여 건설성으로부터 소관변

경을 받을 필요가 있고 또 건설성으로부터 소관변경을 받은 공공공지(경과 조치에 의한 것을 포함함)가 어항의 지정취소, 구역 축소등에 의하여 농림수산성 공공재산으로서 존치할 필요가 없어진 경우는 건설성에 소관변경을 할 필요가 있다. 더우기 이런 경우, 건설성에 있어서도 공공용 재산으로 존치할 필요가 없는 것에 대하여는 용도폐지하여 대장성에 인계하도록 되어 있다.

공공공지등은 그 대부분이 토지로 확정되지 않은 해변지(海濱地)로서 또 배후의 민유지(民有地)와의 경계도 미확정된 경우가 많아, 그 범위를 명확히 하는 것은 어항구역 등의 경계선 부분 뿐이다. 또 국유재산대장의 제작도 적용제외되어 있어(국유재산법 제38조, 동시행령 22조의2) 그 소관변경에 관하여는 어항구역등의 범위를 표시한 도면에 의하여 당해 구역내에 있는 국유 해변지등을 범위로 하여 실시하도록 한다.

5. 해안법의 규정에 의하여 해안관리자가 조성한 해안보전 시설의 처분

해안법의 규정에 의하여 해안관리자가 조성한 해안보전 시설은 해변지와 마찬가지로 국가의 공공용 재산이므로 그 관리 및 처분은 공공공지등의 경우와 같으나 시설의 성질상, 시설만의 재산가치에 착안한 처분이 실시되는 일은 없다.



6. 매립법에 의하여 국가에 귀속된 토지등의 관리 및 처분

가. 귀속에는 어떤 형태가 있는가

공유수면 매립법에 의하여 국가에 귀속된 토지등을 귀속의 형태별로 보면 다음과 같이 분류된다.

1) 면허조건에 의하여 국가에 귀속된 것(공유수면 매립법 제24조, 제25조)

2) 면허의 효력소멸에 따라 귀속된 것(동법 제35조)

3) 무원(無願)매립에 의하여 국가에 귀속된 것(동법 제36조)

나. 귀속후의 관리

매립법에 의하여 국가에 귀

속한 토지등(국가의 기관인 해안 관리자에 귀속된 것을 포함)은 국유재산법상으로는 공공용 재산이 되어, 또는 어항법상으로는 공공공지로서 각각 관리된다.

국유재산법상의 관리는 전술한 바 공공공지등의 경우와 같으나 공공공지등과 달리 귀속한 재산에는 호안, 계류시설등 어항시설에 해당하는 것이 포함되는 경우가 있어 이들의 재산에 대하여는 일반의 공공공지등과는 다른 관리가 필요하게 되므로 이들의 어항시설에 대하여는 어항수축 재산에 준하여 국유재산부국장인 어항관리자가 어항관리 규정에 근거하여 유지관리를 실시하는 것이 바람직하다. ㉠