

□ 수용- 개간비, 농업손실,누락, 잔여지가치하락(불수용)

00지사가 시행하는 도로사업에 편입되는 토지 및 물건에 대한 수용재결신청에 대하여, 000의 **개간비를 보상**하여 달라는 주장에 대하여는, 법 시행규칙 제27조제1항에 따르면 국유지 또는 공유지를 관계법령에 의하여 적법하게 개간(매립 및 간척을 포함한다)한 자가 개간당시부터 보상당시까지 계속하여 적법하게 당해 토지를 점유하고 있는 경우 개간에 소요된 비용은 평가하여 보상하여야 한다고 규정하고 있는 바, 관계 자료(사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 토지는 개간허가를 받아 개간한 사실이 없는 것으로 판단되므로 이유없고, 000의 **농업손실(비름나무)에 대하여 보상**하여 달라는 주장에 대하여는, 농업에 대한 손실보상은 법 시행규칙 제48조제1항에 따르면 공익사업시행지구에 편입되는 농지에 대하여는 그 면적에 통계작성기관이 매년 조사·발표하는 농가경제조사통계에 의하여 산출한 도별 연간 농가평균 단위경작면적당 농작물조수입의 2년분을 곱하여 산정한 금액을 보상하도록 되어 있는 바, 관계 자료(현장 사진, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 000은 사업인정일(2008. 1. 14.)이전부터 00시 00구 00동 000에서 드릅나무를 재배하고 있었던 사실이 확인되므로 평가·보상하기로 하며, 000(리프트 16개, 모터 2개, 전기설치비, 컨테이너박스 내의 생필품), 000(정화조, 헛간), 000(보일러실, 바닥난방, 감나무 외 10주, 현관 및 주방)의 **누락물건을 보상**하여 달라는 주장에 대하여는, 관계 자료(사업시행자 의견서, 감정평가서 등)를 검토한 결과, 000의 리프트 16개 및 전기설비는 비닐하우스에, 모터는 관정에, 컨테이너박스 내의 생필품은 기타 비품에 포함하여 평가한 사실이 확인되고, 또한 000의 정화조는 화장실(창고)에, 헛간은 가추판넬에 000의 보일러실 및 바닥난방은 컨테이너에 포함하여 평가한 사실이 확인되므로 이유없고, 000의 감나무 외 10주, 현관 및 주방의 면적 10㎡는 누락된 것으로 확인되므로 보상하기로 하고, 최은순의 잔여 비닐하우스를 수용하여 달라는 주장에 대하여는, 관계 자료(사업시행자 의견서, 현황 사진 등)를 검토한 결과, 이 건 비닐하우스 8동의 총 잔여면적은 1,344㎡(전체 2,640㎡, 편입 1,296㎡)이고, 각 비닐하우스 1동당 잔여면적은 168㎡로 면적·형상 등으로 보아 종래의 목적(비름나무 재배)대로 사용이 가능한 것으로 판단되므로 이유없으며, 000의 **잔여지를 수용**하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제74조제1항에 따르면 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 토지소유자는 일단의 토지의 전부를 매수청구할 수 있도록 되어 있는 바, 관계 자료(현황도면, 현황사진, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 잔여지인 00시 00구 00동 000 대 42㎡(전체 194㎡, 편입 152㎡), 같은 동 000 창 80㎡(전체 325㎡, 편입 245㎡)는 면적이 협소하고 부정형으로 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란하다고 판단되고 사업시행자도 동의하므로 수용하기로 하고, 같은 동 000 잡 234㎡(전체 264㎡, 편입 30㎡)는 편입 비율이 11.4%에 불과하며, 또한 이 건 토지 위의 건물(창고)은 전혀 편입되지 않고 그대로 보존됨에 따라 종래의 목적대로 사용이 가능한 것으로 판단되므로 수용은 불가하며, 000의 **이주대책을 수립**하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제78조

에 따르면 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하도록 규정되어 있는 바, 이주대책대상자 선정은 관계 법령에 따라 사업시행자가 이주대책대상자 등의 적격여부를 확인하여 조치할 사항으로 법 제50조제1항에 따른 재결사항이 아니므로 우리 위원회에서는 이를 다루지 아니하기로 하고, 000는 건축물(계사)을 용도대로 사용할 수 없으므로 이에 대한 손실보상과 가금류 사육 및 관리를 위한 설비에 대하여 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 관계 자료(현황 사진, 감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 토지중 2㎡만 편입되고 대부분의 토지가 남아있으며, 계사 및 가금류 사육설비 등은 사업지구 밖에 위치하고 있으므로 동 사업으로 인하여 잔여 건축물(계사)의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있다고 볼 수 없으므로 이유없으며, 000의 잔여지의 가치하락을 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제73조에 따르면 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지가 취득 또는 사용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있는 때 또는 잔여지에 통로·도랑·담장 등의 신설 그 밖의 공사가 필요한 때에는 그 손실이나 공사의 비용을 보상하도록 규정되어 있는 바, 관계 자료(지적도, 감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 잔여지 00시 00구 00동 000 목 1,163㎡(전체 1,165㎡, 편입 2㎡)는 동 사업으로 인하여 종래의 목적대로 사용하는데 가치하락이 있다고 볼 수 없으므로 이유없고, 한국농촌공사의 구거부지에 대하여 용수를 위한 도수로부지로 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 법 시행규칙 제26조제3항에 따라 용수를 위한 도수로부지에 대하여는 법 제22조의 규정에 의하여 평가하도록 되어 있는 바, 관계 자료(감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 토지는 대부분 인공적인 시멘콘크리트 시설 및 부속시설로 되어있으며, 용수·배수를 목적으로하는 도수로부지로 판단되므로 도수로부지로 평가·보상하기로 하고, 보상금은 00 및 00감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 결과 손실보상금으로 금10,036,522,670원(개별보상내역은 별지 제1, 2목록 기재와 같이 함)을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하고 이를 수용하기로 의결하다.

수용의 개시일은 0000년 0월 00일로 하다.