

## (재결례) 불법형질변경 시기도 사업시행자가 입증해야 한다.

[중토위 2018. 1. 25. 이의재결]

### 재결요지

이의신청인의 편입토지인 경기 00시 00동 706-8 임 3,337㎡(이하 ‘사건 토지’라 한다) 중 일부가 1966년 항공사진상 농지로 개간되어 있음이 확인되는 점, 사건 토지가 1962. 1. 20. 이후에 개간된 것으로서 각 법률에 의한 개간허가 등의 대상에 해당함에도 허가 등이 없이 불법으로 형질이 변경된 토지라는 것을 사업시행자가 입증하고 있지 못한 점, 사건 토지가 위 산지관리법 부칙 제2조의 신고대상인지 명확하지 않고, 설령 신고대상이라고 하더라도 사건 토지가 형질변경 당시 허가(신고) 의무를 위반한 것이 입증되지 않는 한 사건 토지의 형질변경이후 시행(2010. 12. 1.)된 산지관리법 부칙 제2조의 신고의무를 이행하지 않았다고 하여 사건 토지를 불법형질변경된 것으로 볼 수 없는 점, 사건 토지 중 일부가 보상시점에서 농지로 이용되고 있는 점과 위 법 및 판례를 종합적으로 고려할 때 이의신청인이 제출한 항공사진 판독서에 의해 이의신청인의 토지 중 1966년부터 보상시점까지 농지로 이용되고 있는 것으로 확인된 면적(1,121.7㎡)에 대하여는 현황대로 평가하는 것이 타당하므로 금회 이의재결시 이를 반영하여 보상한다.