

재 결 서

사건번호: 15수용****호

사 업 명 : 도시계획시설사업(**도시계획도로 **-, **호선 개설공사)

사업시행자 : 한국토지주택공사

신 청 인 : 조**

관 계 인 : 없음

재 결 일 : 2015. 11. 19.

이 건 잔여지 수용청구에 대하여 다음과 같이 재결한다.

주 문

1. 조**의 잔여지 **시 **동 **-, 같은 동 **-*을 수용하고 손실보상금은 금***,***,***원으로 한다.
2. 수용개시일은 2016. 1. 12.로 한다.

이 유

1. 재결신청의 경위 및 적법성 판단

가. 재결신청의 경위

사업시행자인 한국토지주택공사는 이 건 도시계획시설사업(**도시계획도로 **-, **호선 개설공사)의 시행을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따라 실시계획 인가를 받고, 같은 법 제91조에 따라 **시장이 이를 고시(**시 고시 제20**-**호 20**, **, **.)하였다.

조**은 이 건 도시계획시설사업에 편입되는 토지의 소유자로서 사업시행자에게 잔여지 매수를 요청하였으나, 협의가 성립되지 아니하여 중앙토지수용위원회에 잔여지 수용을 청구하기에 이르렀다.

나. 적법성 판단

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제74조에 따르면 동일한 토지 소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란할 때에는 당해 토지소유자는 사업시행자에게 잔여지를 매수하여 줄 것을 청구할 수 있고, 사업인정 이후에는 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있다고 되어 있다. 이 경우 수용의 청구는 매수에 관한 협의가 성립되지 아니한 경우에 한하되, 그 사업의 공사완료일까지 하여야 한다고 되어 있다.

이 건 잔여지 수용청구는 신청인이 사업시행자에게 잔여지 매수에 대한 협의를 하였으나 협의가 성립되지 아니한 것으로 확인되는 바, 신청인은 잔여지 수용청구에 대한 정당한 권한이 있음이 인정된다.

2. 당사자의 주장

가. 신청인의 주장

조**은 잔여지인 ** **시 **동 **-*, 같은 동 **-*을 수용하여 줄 것을 주장하고 있다.

나. 사업시행자 의견

해당 잔여지는 도로에 접해 있어 접근성이 용이하고 분할된 두 필지가 서로 인접하여 있어서 기존 목적대로 사용이 가능하므로 잔여지 수용은 불가하다는 의견을 제출하였다.

3. 위원회의 판단

가. 조**이 잔여지 ** **시 **동 **-*, 같은 동 **-*을 수용하여 달라는 주장에 대하여

관계 자료(사업시행자의 의견서, 현황사진 등)를 검토한 결과, 신청인의 잔여지 ** **시 **동 **-* ‘답’ 200㎡ 및 같은 동 ‘답’ **-* 207㎡(전체 : 2,370㎡, 편입 : 1,963㎡, 편입 비율 : 82.8%)는 각각의 잔여 면적이 작고 서로 동떨어져 있으며, 형상이 부정형(삼각형)으로 종래 목적인 ‘답’으로 사용하기에 현저히 곤란하다고

판단되므로 이 건 잔여지는 사업시행자로 하여금 수용하도록 한다.

나. 손실보상금에 대하여

토지에 대한 보상은 법 제70조제1항에 따라 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 대통령령으로 정하는 지가변동률, 생산자물가상승률(「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 비율을 말한다)과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 되어 있다.

따라서, 우리 위원회는 법 제58조제1항제2호 및 법 시행규칙 제16조제6항에 따라 감정평가업자 2인으로 하여금 평가하게 하고 그 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 산정한 결과, 손실보상금으로 금***,***,***원을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하기로 한다.

4. 수용의 개시일

수용의 개시일은 본 사업의 공익성과 시급성을 감안하여 2016. 1. 12.로 한다.