

(유권해석) 사업인정고시일 이후에 재배한 농작물도 보상대상이다.

[국토부 2006-12-05 토지정책팀-4546]

질의요지

행정중식복합도시 건설사업 예정지역지정 및 사업인정고시 이후 다년생 농작물인 인삼을 경작할 경우 인삼 및 재배시설물(해가림용 차광막 등)이 보상대상인지 여부

회신내용

「토지보상법」 제75조제2항의 규정에 의하면 농작물에 대한 손실은 그 종류와 성장정도 등을 종합적으로 참작하여 보상하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행규칙 제41조제1항의 규정에 의하면 농작물을 수확하기 전에 토지를 사용하는 경우 농작물의 종류 및 성숙도 등을 종합적으로 고려하여 평가하도록 규정하고 있으며,

같은 법 제25조제2항 내지 제3항의 규정에 의하면 사업인정고시가 있는 후에는 고시된 토지에 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 하고자 하는 자는 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 하며, 이 규정을 위반하여 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 한 토지소유자 또는 관계인은 당해 건축물·공작물 또는 물건을 원상으로 회복하여야 하며 이에 관한 손실의 보상을 청구할 수 없다고 규정하고 있습니다.

따라서 통상적인 작물재배의 경우에는 보상대상에 해당된다고 보며, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받지 않은 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 한 경우에는 보상대상에 해당되지 않는다고 보나, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 위 규정과 관계 법령 검토 및 사실관계를 조사하여 판단·결정할 사항이라고 봅니다.