
도시관리계획 결정 (변경) 으로 용도지역 변경이후 도시계획시설 (학교) 부지 취득을 위한 용도지역 적용기준

1 질의

고양시의 도시관리계획 결정 (변경) 에 의하여 농림지역에서 자연녹지 지역으로 용도변경 되었고, 이후 본 건 부지를 도시계획시설 (학교) 로 결정하였습니다. 이 경우 변경 전 용도지역 (농림지역) 으로 평가하여야 하는지

2 회신

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제23조제2항의 규정에 의하면 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하여 용도지역 또는 용도지구 등이 변경된 토지에 대하여는 변경되기 전의 용도지역 또는 용도지구 등을 기준으로 평가하도록 하고 있습니다.

당해 공익사업과 상관없이 도시 여건의 변화 등을 반영하여 용도 지역을 변경 결정한 경우라면 변경된 용도지역을 기준으로 평가하여야 한다고 보며, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 용도변경 사유 등 사실관계를 조사, 검토하여 판단 • 결정할 사항이라고 봅니다. 【2009.8.26. 토지정책과-3950】