

(질의회신) 자연발생적 수로의 보상평가는 구거의 보상평가기준에 따른다.

[협회 2019-07-01 감정평가실-1176]

### 질의요지

1986년 태풍 썰마에 의한 집중호우로 수로가 변경되었고 토지소유자는 변경된 수로를 개량하여 이용하고 있었으나 2016.12.30. 위 변경된 수로를 포함하여 소하천구역지정이 있었음, 위 소하천구역 내 공익사업의 편입토지의 감정평가기준

### 회신내용

귀 질의대상 토지는 토지보상법 시행규칙 제26조제3항 본문 및 「토지보상평가지침」 제39조의4에 따라 인근토지에 대한 감정평가 금액의 3분의1 이내로 감정평가하는 것이 타당하다고 사료됩니다. 다만 대법원은 토지소유권자가 소유권을 행사하여 그 사용을 금지시킬 수 있는 상태에 있는 토지는 사실상 구거에 해당되지 않는다고 판시(대법원 1983.12.13. 선고 83다카1747)한 바 있으므로 개별적인 사례에 있어서 토지소유자가 독점적으로 이용하는 구거로서 폐쇄 또는 전환이 가능한 구거에 해당되는지 여부는 위 관련 규정 및 구체적인 사실관계 등을 종합적으로 고려하여 판단·결정할 사항입니다.