
도시관리계획으로 결정하여 도로로 사용되는 토지의 평가방법

1 질의

종전부터 사실상 사도로 이용 중인 부지를 포함하여 도시관리계획으로 결정하여 도로로 사용하고 있는 경우, 사실상 사도로 이용 중인 부지를 제외한 도로부지에 대한 평가방법은?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법” 이하 함) 시행규칙」 제26조제1항에 따르면 도로부지에 대한 평가는 ① 「사도법」에 의한 사도의 부지는 인근토지에 대한 평가액의 5분의 1 이내, ② 사실상의 사도의 부지는 인근토지에 대한 평가액의 3분의 1 이내, ③ ① 또는 ② 외의 도로의 부지는 제22조의 규정에서 정하는 방법에 의한다고 규정하고 있고, 토지보상법 시행규칙 제26조제2항에 따르면 "사실상의 사도"라 함은 「사도법」에 의한 사도 외의 도로 (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획에 의하여 도로로 결정된 후부터 도로로 사용되고 있는 것을 제외함)로서 도로개설당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로 등에 해당하는 도로를 말한다고 규정하고 있습니다.

따라서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획에 의하여 도로로 결정된 후부터 도로로 사용되고 있는 경우에는 토지보상법 시행규칙 제22조의 규정에서 정하는 방법으로 평가하여야 할 것으로 보나, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관련법령과 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

[2013.8.27. 토지정책과-2934]