

재 결 서

사 건 번 호 : 15이중○○○○호

사 업 명 : 도로사업(○○-○○ ○○○○○○<○공구>○차)

이의신청인 : 길○○ 외 3명

사업시행자 : 서울지방국토관리청장

재 결 일 : 20○○. ○○. ○○.

이 건 이의신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

주 문

1. 중앙토지수용위원회의 20○○. ○. ○○. 수용재결에서 정한 손실보상금 중 별지 제1목록 기재 토지 및 별지 제2목록 기재 물건에 대한 손실보상금 금○,○○○,○○○,○○○원을 금○,○○○,○○○,○○○원으로 변경한다.
3. 위 수용재결 중 별지 제3목록 기재 토지 및 별지 제4목록 기재 물건에 대한 이의신청을 기각한다.

이 유

1. 이의신청의 경위

사업시행자인 서울지방국토관리청장은 이 건 도로사업을 위하여 「도로법」 제24조에 따라 도로구역을 결정하고, 이를 고시(서울지방국토관리청 고시 제2000-00호, 2000. 00. 00.) 하였다.

사업시행자는 위 사업에 편입되는 토지의 취득 및 물건의 이전을 위하여 소유자 등과 협의를 하였으나 보상금 저렴 등의 사유로 협의가 성립되지 아니하여 재결신청을 하였고, 중앙토지수용위원회에서 2000. 00. 00. 수용재결되었다.

이의신청인은 이에 불복하여 이의신청을 하기에 이르렀다.

2. 당사자의 주장

가. 소유자의 주장

- 1) 박00은 잔여지를 수용하여 줄 것을,
- 2) 길00, 윤00은 보상금을 현실에 맞게 인상하여 줄 것을 주장하고 있다.

나. 사업시행자의 의견

1) 수용재결 시 이 건 잔여지 00 000시 00읍 00리 775 ‘잡종지’ 280㎡(전체 774㎡, 편입 494㎡, 계획관리)는 주차장으로 사용하고 있던 중 이 건 공익사업으로 인하여 교각이 건설되면서 맹지가 되어 진출입에 지장을 초래하는바 종래의 목적대로 사용이 현저히 곤란하므로 매수하겠다.

- 2) 보상금은 관계규정에 따라 적법하게 산정한 적정가격이다.

3. 위원회의 판단

가. 박00이 잔여지를 수용하여 달라는 주장에 대하여,

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 법 제74조 제1항에 따르면 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란할 때에는 해당 토지소유자는 사업시행자에게 잔여지를 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으며, 법 시행령 제39조 제2항에 따르면 잔여지를 판단함에 있어서는 잔여지의 위치·형상·이용상황 및 용도지역, 공익사업 편입토지의 면적 및 잔여지의 면적을 종합적으로 고려하여야 한다고 되어 있다.

관계자료(사업시행자 의견, 잔여지 현황사진 등)를 검토한 결과, 이 건 잔여지 00 000시 00읍 00

리 775 '잡종지' 280㎡(전체 774㎡, 편입 494㎡/계획관리)는 이 건 공익사업에 토지의 일부가 편입되기 전에는 주차장으로 사용하여오던 중 이 건 도로사업으로 편입 토지 및 잔여지 인근에 교각이 설치되면서 진출입로가 협소하여 진출입에 어려움이 있고 인근 토지위로 고가도로가 지나감에 따라 맹지의 성격이 강한 토지로 남게 되어 종래의 목적대로 사용이 현저히 곤란한 경우에 해당되므로 금회 이를 수용하기로 한다.

나. 당사자간 다투고 있는 보상금에 대하여는

토지에 대한 보상은 법 제70조제1항에 따라 「부동산가격공시 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, 생산자 물가상승률 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 되어 있고,

물건에 대한 보상은 법 제75조제1항에 따라 이전비로 보상하되 이전이 어렵거나 이전으로 인하여 종래의 목적대로 사용할 수 없게 되는 경우 등에는 당해 물건의 가격으로 보상하도록 되어 있다.

한편, 법 제84조제1항에 따르면, 중앙토지수용위원회는 이의신청이 있는 경우 수용재결이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때에는 그 재결의 전부 또는 일부를 취소하거나 보상액을 변경할 수 있는 바, 우리 위원회는 대상 토지등에 대한 20○○. ○○. ○○. 수용재결에서 정한 보상액이 위의 규정에 따라 적정하게 정하여졌는지 여부를 판단하기 위하여 법 제58조제1항제2호 및 법 시행규칙 제16조제6항에 따라 감정평가업자 2인으로 하여금 다시 평가하게 하고 그 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 재산정한 결과, 수용재결에서 정한 별지 제1목록 기재 토지 및 별지 제2목록 기재 물건에 대한 손실보상금 금○,○○○,○○○,○○○원을 금○,○○○,○○○,○○○원(개인별 보상금 내역은 별지 제1,2목록과 같이 함)으로 변경하고, 별지 제3목록 기재 토지 및 별지 제4목록 기재 물건에 대한 이의신청은 수용재결액이 적정한 것으로 판단되므로 이를 기각하기로 한다.