

(질의회신) 중요시설물보존지구는 일반적 계획제한에 해당되나, 해당 공익사업의 시행을 위하여 지정된 경우는 제한이 없는 상태로 보상평가한다.

[협회 2016-03-17 감정평가기준팀-993]

질의요지

본건 토지 보상시 가격시점 현재 토지이용계획확인원상 중요시설물보존지구로 공법상 제한이 있습니다. 이 상황에서 중요시설물보존지구에 따른 제한여부를 반영하여 평가하여야 하는지, 제한이 없는 상태로 평가하여야 하는지 여부

회신내용

본 질의의 토지에 지정된 중요시설물보존지구는 「국토계획법 시행령」 제31조(용도지구의 지정)제2항제5호나목에 의해 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 경우 지정되는 것으로 제한의 성격상 일반적 계획제한에 해당하지만 일반적 계획제한이더라도 해당 공익사업의 시행을 위한 것일 때에는 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하는 제한으로 보아야 할 것인바, 해당 중요시설물보존지구의 지정이 군부대 이전사업의 시행을 직접 목적으로 하거나 그 시행의 절차에 의해 지정되었는지 여부 등을 조사·판단하여 공법상 제한 반영 여부를 결정하여야 할 것 이된다.