

□ 수용재결(09.12.17)

- 공부상 지목과 현실이용상황이 다른 토지의 보상

○○○가 공부상 지목은 “전”이나 “공장용지”로, ◇◇◇가 공부상 지목은 “전”이나 현실이용상황인 “대”로, ○○○이 공부상 지목은 “전”이나 현실이용상황인 “대”와 “목장용지”로 평가·보상하여 달라는 주장에 대하여, 법 제70조제2항에 따르면 토지에 대한 보상액은 가격시점에 있어서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적인 상황을 고려하여 산정하되, 일시적인 이용상황과 토지소유자 또는 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도에 사용한 것을 전제로 한 경우 등은 이를 고려하지 아니하도록 규정 하고 있고, 법 시행규칙 제24조에 따르면 [건축법] 등 관련법령에 의하여 허가나 신고를 하지 아니한 무허가건축물의 부지 또는 [국토의 계획 및 이용에 관한 법률] 등 관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 형질변경을 하여야 하는 토지를 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 형질변경한 토지 등에 대하여는 무허가건축물 등이 건축될 당시 또는 토지가 형질변경될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하도록 되어 있으며, 법 시행규칙(건설교통부령 제344호, 2002. 12. 31.) 부칙 제5조에 따르면 1989년 1월 24일 당시의 무허가건축물등에 대하여는 제24조·제54조제1항 단서·제54조제2항 단서·제58조제1항 단서 및 제58조제2항 단서의 규정에 불구하고 이 규칙에서 정한 보상을 함에 있어 이를 적법한 건축물로 보도록 되어 있다.

관계 자료(항공사진, 현황측량도면, 건축물대장, 감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, ○○○의 경기 △△리 111 전 2,508㎡는 공부상 지목 및 현실이용상황이 “전”으로 사용되고 있는 것으로 확인되므로 신청인의 주장은 이유없다. ○○○의 같은 리 112 전 545㎡ 중 190㎡는 1989. 1. 24.이전부터 주택부지로 사용하고 있음이 확인되어, 이를 “대”로 평가한 사실이 확인되므로 신청인의 주장은 이유없다. ○○○의 같은 리 113 전 621㎡ 중 262㎡는 1989. 1. 24.이전부터 주택부지로 사용하고 있음이 확인되므로 이를 “대”로 평가·보상하기로 한다. ○○○의 같은 리 112 전 4,645㎡ 중 406㎡는 적법한 건축물 3동의 축사부지로 확인되므로 “목장용지”로 평가·보상하기로 한다.