

(질의회신) 경지정리대 내 농로는 사실상의 사도로 본다.

[협회 2016. 10. 04. 감정평가기준팀-2757]

질의요지

경지정리 완료된 경지정리지대내 농로의 평가시 「토지보상법 시행규칙」 제26조에 따라 ‘사실상의 사도’로 보아 인근토지의 1/3 이내로 평가하여야 하는지, 아니면 같은 조 제1항제3호에 따라 시행규칙 제22조에 따라 정상평가하여야 하는지 여부

회신내용

경지정리지대내 농로가 공익사업(「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌도로의 정비사업 등)의 시행으로 설치된 경우는 「토지보상법 시행규칙」 제22조에 따라야 할 것이나, 해당 농로의 폭·구조·기능·연속성 그 밖에 인근토지의 상황과 당해 공익사업의 성격이나 규모 등에 비추어 농지 조성시에는 유사한 기능·규모 등의 도로를 개설할 것으로 일반적으로 예상되고 그 도로부지의 가치가 조성된 농지에 상당부분 화체된 것으로 인정되는 경우에는 사실상의 사도로 보아 「토지보상법 시행규칙」 제26조제1항제2호에 따라야 할 것인바, 해당 농로의 개설 경위·목적, 소유관계, 위치나 성상, 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등을 종합적으로 조사하여 상기 기준에 따라 판단하시기 바랍니다.