

(질의회신) 개발행위허가 조건으로 조성한 우수배수로는 토지소유자가 자기토지의 편익을 위하여 설치하였고 다른 용도로 전용이 불가능하므로 도수로부지로 볼 수 없다.

[협회 2019. 8. 12. 감정평가실 - 1445]

질의요지

영농성토(답→전) 목적의 대규모 개발행위 허가시에 주변 토지 피해방지를 위해 인접 토지 내부 및 경계부분에 인공적인 우수 배수로(토사측구) 신설 및 기존 배수로 재정비를 조건으로 하였고, 현재 배수로는 상시적으로 물이 흐르지 않고 메마르거나 물이 고여 있고 우천 시 배수 목적으로 사용되며 영농성토 부지 이외 기존 배수로에서 하천까지 연결된 상태인 경우 우수 배수로의 현실 이용상황을 무엇으로 정해야 하는지

회신내용

우수 배수로(토사측구)는 개발제한구역 내의 토지로서 영농성토를 위한 행위허가과정에서 인근농지의 농업경영에 피해를 주지 않기 위한 기준을 충족하기 위한 우수처리 또는 배수계획의 일환으로 설치한 것이며, 행위허가에 부가된 필수적 조건으로 개설된 구거이므로 사실상 다른 용도로의 전용이 불가능하다고 할 것입니다. 따라서 해당 토지의 현실적인 이용상황은 「공간정보관리법 시행령」 제58조제1호의 전이라고 볼 수 없고 현재의 이용상황이 일시적이라고도 볼 수 없다고 사료됩니다. 또한 「공간정보관리법 시행령」 제58조의제18호는 개설목적(용수 또는 배수)을 기준으로 구거에 해당하는지 여부를 판단하고 있을 뿐 지속적으로 물이 흐를 것을 기준으로 하고 있지 않으므로 평시 지속적으로 물이 흐르지 않는다고 하여 구거부지가 아니라고 볼 수는 없다고 사료됩니다. … 우수 배수로(토사측구)는 배수목적으로 설치하였고 토지소유자가 자기토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 것이므로 토지보상법 시행규칙 제26조제3항 단서에 해당하지 않는다고 사료…됩니다.