

□ 수용-표준지등부적정, 건축물수용, 잔여지, 대토(불수용)

00지사가 시행하는 도로사업에 편입되는 토지 및 물건에 대한 수용재결신청에 대하여, 000의 표준지 선정과 개별요인 및 기타요인 적용 등이 부적법하다는 주장에 대하여는, 보상액 산정은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제9조에 따라 감정평가업자가 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 평가하는 바, 감정평가서를 검토한 결과, 인근지역내 표준지중 용도지역, 지목, 이용상황 및 주위환경이 동일·유사하고 지리적으로 근접한 적정한 비교표준지를 선정한 것으로 판단되고, 표준지 선정과 개별요인 및 기타요인의 적용 등이 잘못되었다는 구체적 사실이 확인되지 않으므로 이유없고, 000의 건축물(주택)을 수용하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제75조의2제2항에 따르면 동일한 건축물소유자에 속하는 일단의 건축물의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여 건축물을 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 그 건축물소유자는 잔여 건축물을 매수청구할 수 있도록 되어 있는 바, 관계 자료(현황 사진, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 건축물은 전혀 편입되지 않고 그대로 보존됨에 따라 종래의 목적대로 사용이 가능한 것으로 판단되므로 이유없으며, 000의 정화조가 도로에 편입되어 이용이 불편하다는 주장에 대하여는, 관계 자료(감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 정화조는 이전하여 사용이 가능한 것으로 확인되므로 정화조의 이전비를 보상하기로 하고, 000의 영업보상을 하여 달라는 주장에 대하여는, 법 시행규칙 제45조에 따르면 사업인정고시일등 전부터 적합한 장소에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 행하는 영업으로서 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가·면허·신고 등을 필요로 하는 경우에는 허가등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업을 손실보상하도록 규정하고 있는 바, 관계 자료(사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 00시 00구 00동 000번지에서 2007. 10. 17.부터 영업을 했다고 주장하나, 동 장소는 영업장소가 아닌 소유자가 거주하고 있는 단독주택으로 영업한 사실을 확인할 수 없으므로 이유없으며, 000의 잔여지를 수용하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제74조제1항에 따르면 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 토지소유자는 일단의 토지의 전부를 매수 청구할 수 있도록 되어 있는 바, 관계 자료(현황도면, 현황사진, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 000의 잔여지인 00시 00구 00동 000 창 151㎡(전체 291㎡, 편입 140㎡)와 같은 동 000-2 창 232㎡(전체 1,309㎡, 편입 1,077㎡)는 연접하여 일단의 토지로 이용하고 있으므로 종래의 목적대로 사용이 가능하다고 판단되므로 이유없고, 같은 동 000-0 전 9㎡(전체 2,966㎡, 편입 2,957㎡)와 같은 동 000-0 전 2,459㎡(전체 3,347㎡, 편입 888㎡)는 연접하여 일단의 토지로 이용하고 있으므로 종래의 목적대로 사용이 가능하다고 판단되므로 이유없으며, 같은 동 000-0 전 293㎡(전체 2,730㎡, 편입 2,437㎡)는 면적이 협소하여 종래의 목적대로 사용이 불가능한 것으로 판단되므로 수용하기로 하고, 000의 잔여지인 같은 동 모번지 0000(전체 3,781㎡, 편입 2,371㎡)의 잔여

지 답 624㎡, 783㎡ 및 3㎡ 중 1028 답 624㎡, 같은 동 0000-0 답 783㎡는 면적·형상 등으로 보아 종래의 목적대로 사용이 가능하다고 판단되므로 이유없으며, 같은 동 0000-0 답 3㎡는 면적·형상 등으로 보아 종래의 목적대로 사용이 불가능한 것으로 판단되므로 수용하기로 하고, 같은 동 000-0 잡 000㎡(전체 1497㎡, 편입 1088㎡)는 면적·형상 등으로 보아 종래의 목적대로 사용이 가능하다고 판단되므로 이유없으며, 같은 동 1030 목 216㎡(전체 825㎡, 편입 609㎡), 같은 동 000-0 창 285㎡(전체 1,400㎡, 편입 1,115㎡)는 면적·형상 등으로 보아 종래의 목적대로 사용이 불가능한 것으로 판단되므로 수용하기로 하고, 000의 잔여지인 같은 동 000 답 209㎡(전체 4,813㎡, 편입 4,604㎡), 000의 잔여지인 같은 동 0000 답 210㎡(전체 3,855㎡, 편입 3,645㎡)는 면적이 협소하여 종래의 목적대로 사용이 불가능한 것으로 판단되므로 수용하기로 하며, 000의 공부상 지목은 “답”이나 **현실이용상황인 “전”으로 보상**하여 달라는 주장에 대하여는, 관계 자료(감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 토지(00시 00구 00동 000)는 공부상 지목은 “답”이나 현재 수목이 식재되어 있으므로 이를 반영하여 평가한 사실이 확인되므로 이유없고, 000의 **사업지구밖의 토지를 수용**하여 달라는 주장에 대하여는, 법 시행규칙 제59조에 따르면 공익사업시행지구밖의 대지(조성된 대지를 말한다)·건축물·분묘 또는 농지(계획적으로 조성된 유실수단지 및 죽림단지를 포함한다)가 공익사업의 시행으로 인하여 산지나 하천 등에 둘러싸여 교통이 두절되거나 경작이 불가능하게 된 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공익사업시행지구내 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다고 규정되어 있는 바, 관계 자료(도면, 사업시행자의 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 토지는 동 사업의 시행으로 교통이 두절되거나 경작이 불가능하게 된 경우에 해당되지 않는 것으로 판단되므로 신청인의 주장은 이유없으며, 000의 **성토 비용을 보상**하여 달라는 주장에 대하여는, 관계 자료(사업시행자의 의견서, 감정평가사의 의견서 등)에 의하면, 000의 편입토지평가시 성토된 상태를 고려하여 평가한 사실이 확인되므로 이유없고, 000의 지목은 “전”이나 판별조 건물 3동이 있으므로 현황을 고려하여 평가·보상하여 달라는 주장에 대하여는, 법 시행규칙 제24조의 규정에 의하면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 형질변경을 하여야 하는 토지를 허가받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 형질변경한 토지에 대하여는 토지가 형질변경될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하도록 되어 있는 바, 관계 자료(일반건축물대장, 감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 이 건 철골조 건물3동(버섯재배사)에 대한 건축물대장의 특이사항에 “타용도사용 및 지목변경 불가”로 등재되어 있음에 따라 공부상 지목인 “전”으로 평가한 사실이 확인되므로 이유없으며, 000의 **잔여지의 가치하락**을 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제73조에 따르면 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지가 취득 또는 사용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있는 때 또는 잔여지에 통로·도랑·담장 등의 신설 그 밖의 공사가 필요한 때에는 그 손실이나 공사의 비용을 보상하도록 규정되어 있는 바, 관계 자료(지적도, 감정평가서, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과, 감정평가서에 따르면 잔여지의 가치하락이 없는 것으로 확인되므로 이유없고, 000의 **대토하여 달라는 주장**에 대하여는, 법 제63조제1항에 따르면 손실보상은 다른 법률에 특

별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 현금으로 지급하도록 되어 있고, 또한 이 건 도로사업의 경우에는 토지로 보상이 가능한 경우에 해당되지 않는 것으로 판단되므로 신청인의 주장은 이유없으며, 보상금은 00 및 00감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 결과 손실보상금으로 금 25,302,253,870원(개별보상내역은 별지 제1, 2목록 기재와 같이 함)을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하고 이를 수용하기로 의결하다.

수용의 개시일은 0000년 0월 00일로 하다.