

## 재 결 서

사건번호 : 15이중○○○○호

사 업 명 : 도로사업(○○○○○ ○○-○○○ 도로건설공사, 잔여지)

사업시행자 : 원주지방국토관리청장

이의신청인 : 신○○

관 계 인 : 김○○

재 결 일 : 20○○. ○○. ○○.

이 건 이의신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

## 주 문

- 사업시행자는 신청인의 이의신청 잔여지중 별지 목록 기재 토지(○○ ○○○ ○○면 ○○○리 ○○○ 전 630㎡ 외 2필지)를 수용하고, 손실보상금은 금○○○,○○○,○○○원으로 한다.
- 신청인의 이의신청 잔여지중 ○○ ○○○ ○○면 ○○○리 ○○○ 전 389㎡ 외 1필지의 잔여지 수용청구를 기각한다.
- 수용의 개시일은 20○○. ○○. ○○.로 한다.

## 이 유

### 1. 이의재결신청의 경위

사업시행자 원주지방국토관리청장은 이 건 도로사업(○○○○○ ○○-○○○ 도로건설공사)을 위하여 「도로법」 제24조에 따라 도로구역을 결정하고 이를 고시(원주지방국토관리청 고시 제20○○-○○○호, 20○○.

○○. ○○.)하였다.

위 사업에 편입되는 토지의 소유자는 사업시행자에게 잔여지를 매수하여 줄 것을 요청하였으나 협의가 성립되지 아니하여 잔여지 수용을 청구하였고 중앙토지수용위원회에서 20○○. ○○. ○○. 수용재결되었다. 이의신청인은 이에 불복하여 이의신청을 하기에 이르렀다.

## 2. 당사자의 주장

### 가. 이의신청인의 주장

신○○는 잔여지를 수용하여 줄 것을 주장하고 있다.

### 나. 사업시행자의 의견

신청인의 잔여지중 3필지(○○ ○○○ ○○면 ○○○○리 ○○○ 전 630㎡, 같은 리 ○○○-○ 전 39㎡, 같은 리 ○○○ 전 1,587㎡)는 사실상 경작 가능한 대부분이 편입되고 경작지에 부수된 법면부만 남게 되어 향후 전으로서의 기능이 어려울 것으로 판단되므로 잔여지 수용이 가능하다.

## 3. 위원회의 판단

신○○의 잔여지를 수용하여 달라는 주장에 대하여 살펴본다.

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제74조제1항에 따르면 동일한 토지소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란할 때에는 해당 토지소유자는 사업시행자에게 잔여지를 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으며, 사업인정 이후에는 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있도록 되어 있다.

관계자료(현황사진, 현황도면, 사업시행자 의견서 등)를 검토한 결과,

신청인의 잔여지인 ○○ ○○○ ○○면 ○○○리 ○○○ 전 389㎡(전체 400㎡, 편입 11㎡, 계획관리, 편입비율 3%), 같은 리 ○○○ 전 483㎡(전체 1,002㎡, 편입 519㎡, 계획관리, 편입비율 52%)는 잔여면적이 크고 공사 시행후 진출입로를 설치할 계획으로 종래의 목적대로 사용하는 것이 가능하다고 판단되므로 수용하지 않기로 하며,

○○ ○○○ ○○면 ○○○리 ○○○ 전 630㎡, 같은 리 ○○○-○ 전 39㎡(전체 5,200㎡, 편입 4,531㎡,

계획관리, 편입비율 87%), 같은 리 ○○○ 전 1,587㎡(전체 4,063㎡, 편입 2,476㎡, 계획관리, 편입비율 61%)는 서로 인접한 일단의 토지로서 잔여 면적은 크나, 경작 가능한 대부분의 토지가 편입되고 비탈진 부분만 남게 되어 잔여지의 형상이나 거래가능성 등을 고려할 때 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란할 것으로 판단되므로 이를 각각 수용하기로 한다.

손실보상금에 대하여는,

토지에 대한 보상은 법 제70조제1항에 따라 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 대통령령으로 정하는 지가변동률, 생산자물가상승률과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 되어 있다.

따라서 우리 위원회는 법 제58조제1항제2호 및 법 시행규칙 제16조제6항에 따라 감정평가업자 2인으로 하여금 평가하게 하고, 그 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 산정한 결과, 별지 목록 기재 토지의 손실보상금으로 금○○○,○○○,○○○원을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하기로 한다.

#### 4. 수용의 개시일

수용의 개시일은 본 사업의 공익성과 시급성을 감안하여 20○○. ○○. ○○.로 한다.