

안건번호	제 3 호
재결일자	2018. 9. 20. (제 10 차)

수용재결(18수용0040호)
농어촌도로사업 농어촌도로 안성307호선(봉산선)

전 북 지 방 토 지 수 용 위 원 회



재 결 서 (안)

사 건 번 호 : 18수용0040호

사 업 명 : 농어촌도로사업 [농어촌도로 안성307호선(봉산선)]

사업시행자 : 무주군수

소 유 자 : 강외석 외 4명

관 계 인 : 없음

재 결 일 : 2018. 9. 20.

이 건 수용재결 신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

주 문

1. 사업시행자는 위 사업을 위하여 별지 제1목록 기재 토지를 수용하고, 손실 보상금은 금67,154,130원으로 한다.
2. 수용의 개시일은 2018. 11. 13.로 한다.

이 유

1. 재결신청의 경위 및 적법성 판단

가. 경위



사업시행자는 이 건 농어촌도로사업[농어촌도로 안성307호선(봉산선)]을 시행하기 위하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제21조제2항에 따라 2017. 6. 9. 중앙토지수용위원회로부터 의견 없다는 취지의 회신을 받았고, 「농어촌도로정비법」 제9조제1항에 따라 도로의 노선을 지정하고, 같은 조 제5항에 따라 이를 고시[무주군 고시 제 2018-13호(2018. 2. 2.)] 하였다.

사업시행자는 위 사업에 편입되는 토지의 취득을 위하여 소유자 등과 협의를 하였으나 보상금 저렴 등의 사유로 협의가 성립되지 아니하여 재결을 신청하기에 이르렀다.

나. 적법성 판단

이 건 농어촌도로사업의 사업시행자는 「농어촌도로정비법」 제13조제1항에 따라 도로 공사를 시행하기 위하여 필요하면 노선이 지정된 도로의 구역에 있는 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건의 소유권이나 소유권 외의 권리를 수용하거나 사용할 수 있고, 같은 조 제2항의 규정에 따르면 제9조제5항에 따라 도로의 노선지정 고시가 있을 때에는 법 제20조제1항 및 제22조의 규정에 의한 사업인정과 그 고시가 있을 것으로 보며, 다만 수용재결의 신청은 법 제23조제1항 및 제28조제1항의 규정에도 불구하고 도로 공사의 시행기간 내에 하도록 되어 있는 바,

본 건 재결신청은 위 규정에 의한 적법한 재결신청으로 사업시행자는 위 사업에 편입되는 토지 등을 수용할 수 있는 권한이 있음이 인정된다.



2. 당사자의 주장

가. 소유자 등의 의견

재결신청서류 열람기간 중에 법 제31조제2항에 따라 제시한 소유자 또는 관계인의 의견을 살펴보면,

이만호는

1) 안성면 공정리 1999-4 59㎡와 같은 리 2003-4 1,271㎡ 편입토지의 지목은 ‘임야’, ‘답’이나 실제 하나의 필지와 같이 동일한 목적으로 이용되고 있으므로 전부 ‘임야’로 보상하여 줄 것을,

2) 보상금 산정시기에 따른 지가변동분을 반영하여 보상금을 현실에 맞게 인상하여 줄 것을,

3) 잔여지(안성면 공정리 2003-1 ‘답’ 1,207㎡, 같은 리 2003-5 ‘답’ 1,410㎡) 가격감소를 보상하여 줄 것을 주장하고 있다.

나. 사업시행자의 의견

재결신청서류 열람기간 중에 제시한 위 소유자 등의 의견에 대하여 사업시행자는,

1), 2) 보상금은 관계법령에 의거 적법하게 산정한 적정가격이며,

3) 잔여지와 각각 인접해 이 건 사업인 신설도로가 개설됨에 따라 농기계의 진출입과 회전에 문제가 없고 잔여지의 위치·형상·이용상황과 편입토지 면적과의 비교 및 용도지역 등을 볼 때 기존 목적대로 사용이 가능하므로 잔여



지의 가치하락은 없는 것으로 판단된다.

3. 위원회의 판단

가. 이만호의 편입토지의 지목은 ‘임야’ ‘답’이나 실제 하나의 필지와 같이 동일한 목적으로 이용되고 있으므로 전부 ‘임야’로 보상하여 줄 것과, 보상금 산정시기에 따른 지가변동분을 반영하여 보상금을 현실에 맞게 인상하여 달라는 주장에 대하여

토지에 대한 보상은 법 제70조제1항 및 법 시행규칙 제22조제1항에 따라 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일로부터 가격시점까지의 관계법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 지가변동률, 생산자 물가상승률과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용 상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하고, 가격시점에서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 고려하여 산정하되, 토지소유자나 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도에 사용할 것을 전제로 한 경우 등은 고려하지 아니하도록 되어 있다.

관계자료(현황도면, 현황사진, 감정평가서 등)를 검토한 결과, 이 건 안성면 공정리 1999-4 ‘임야’ 59㎡와 같은 리 2003-4 ‘답’ 1,271㎡ 토지는 공부상 지목 및 현실이용 상황이 각각 ‘임야’, ‘답’으로 확인되어 현실적인 이용상황대로 각 개별 필지별로 접면도로상태, 위치, 형상 등을 고려하여 개별 평가되었고, 관계 법령에 따라 보상액 산정시기에 따른 지가변동분 또한 반영하여 평가되었음이 확인되므로 소유자의 주장은 모두 이유 없다.



나. 잔여지 가격감소를 보상하여 달라는 주장에 대하여

잔여지의 손실에 대한 평가는 법 시행규칙 제32조제1항에 따르면 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지가 일부 취득됨으로 인하여 잔여지의 가격이 하락된 경우의 잔여지 손실을 평가하여 보상하여야 한다고 되어 있다.

관계자료(사업시행자 의견, 감정평가서, 잔여지 현황도면 등)를 검토한 결과, 이 건 잔여지는 동 사업으로 도로에 편입됨에 따라(전체 3,888㎡, 편입 1,271㎡) 양분되고 남은 토지로써 길쭉한 형상(공정리 2003-1 ‘답’ 1,207㎡)과 부정형의 삼각형(공정리 2003-5 ‘답’ 1,410㎡)이나 각각 도로와 인접하여 진출입이 가능하고 잔여면적이 넓으며, 위치, 이용 상황 등을 고려할 때 종래의 목적대로 사용이 가능하며, 또한 잔여지 가치하락에 대하여 감정평가한 결과 잔여지 가격감소는 없는 것으로 확인되므로 소유자의 주장은 받아들일 수 없다.

다. 당사자 간에 다투고 있는 손실보상금에 대하여

토지에 대한 보상은 법 제70조제1항에 따라 「부동산 가격공시에 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, 손실보상금으로 금67,154,130원(개인별 보상금



내역은 별지 제1목록 기재와 같이 함)을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로
위와 같이 보상하기로 한다.

4. 수용의 개시일

수용의 개시일은 본 사업의 공익성과 시급성을 감안하여 2018. 11. 13.로 한다.



전라북도지방토지수용위원회

위원장	권영길
직무대행	
위원	이종기
위원	신옥주
위원	김유성
위원	정상현
위원	전문태
위원	조철준

위 원 본 입 니 다.

2018. 9. 20.

전라북도지방토지수용위원회

