

제 결 서

수용재결 : 도시계획시설(도로: 소로1-177호선외 4개노선)사업
[동해 동회동 북삼하우스디아파트 진입도로 개설공사]

강원도지방토지수용위원회



재 결 서

사 업 명 : 동해 동회동 북삼하우스디아파트 진입도로 개설공사

사업시행자 : 대한토지신탁(주)

소 유 자 : 강원도 동해시 한섬로 73, 101동 705호(천곡동,동해센트로빌아파트)

관 계 인 : 없음

재 결 일 : 2017. 05. 12.

사업시행자 대한토지신탁(주)이 시행하는 도시계획시설(도로:소로1-177호 선 외 4개노선)사업[동해 동회동 북삼하우스디아파트 진입도로 개설공사]에 편입되는 토지의 수용재결신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

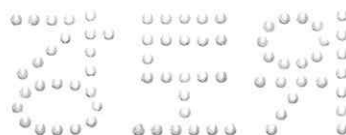
주 문

1. 사업시행자는 위 사업을 위하여 별지1 기재 토지를 수용하고 손실보상금은 금 18,850,500원(개별보상내역은 별지1 기재와 같이 함)으로 한다.
2. 수용의 개시일은 2017년 6월 11일로 한다.

이 유

1. 재결신청의 경위 및 적법성 판단

가. 경 위



사업시행자 대한토지신탁(주)이 시행하는 도시계획시설(도로:소로1-177호선 외 4개노선)사업[동해 동회동 북삼하우스디아파트 진입도로 개설공사]을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다.) 제88조제1항에 따라 실시계획을 작성하여, 같은 법 제88조제2항에 따라 실시계획 인가를 받고, 같은 법 제91조에 따라 이를 고시[동해시 고시 제2016-21호(2016.03.26.)]한 후 위 사업에 편입되는 별지1 토지를 취득하기 위하여 소유자와 협의를 하였으나, 보상금 저렴 등으로 협의가 불가하여 재결신청에 이르렀다.

나. 적법성 판단

살펴보건대, 이 건 도시계획시설(도로)사업의 사업시행자는 「국토계획법」 제95조에 따라 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건, 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용하거나 사용할 수 있고, 같은 법 제96조에 따르면 같은 법 제91조에 따른 실시계획인가를 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제20조제1항과 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 보며, 다만, 재결 신청은 같은 법 제23조제1항과 제28조제1항에도 불구하고 실시계획에서 정한 도시계획시설사업의 시행기간에 하여야 한다고 되어 있고, 「토지보상법」 제21조에 따른 사업인정 의견청취 등은 부칙(법률 제13677호, 2015.12.29.) 제2조 의견청취에 관한 적용례에 따라 법 시행일(2016.6.30.) 이전에 사업인정이 있었던 것이 확인되는 바,

본 건 재결신청은 위 규정에 따른 적법한 재결신청으로 사업시행자는 정당한 수용권을 득하여 위 사업에 편입되는 토지 및 물건을 수용·사용할 수 있음이 인정



된다. 따라서 별지1 기재 토지를 수용하기로 하고, 당사자 간의 다툼에 대하여 살펴보기로 한다.

2. 당사자 주장

가. 소유자의 주장

「토지보상법」 제31조의 규정에 따른 재결신청서류 열람공고기간(2017. 02. 24. ~ 2017. 03. 10.)중에 제출된 의견없으며 지속적인 협의거부 상황임

나. 사업시행자의 의견

보상금액은 관계법률 및 규정에 따라 적법하게 평가되었음

3. 위원회의 판단

토지에 대한 보상은 「토지보상법」 제70조제1항 및 제2항에 따라 협의나 재결에 의하여 취득하는 토지에 대하여는 「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 보상하여야 하며, 토지에 대한 보상액은 가격시점에서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 고려하여 산정하되, 일시적인 이용상황과 토지소유자나 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도에 사용할 것을 전



제로 한 경우 등은 고려하지 아니한다고 되어 있다.

따라서, 우리 위원회는 「토지보상법」 제58조제1항제2호 및 같은 법 시행규칙 제16조제6항에 따라 감정평가업자 2인이 평가한 금액을 산술평균하여 보상액을 정하되, 토지 등의 소유자 개인별 보상대상물건(토지)의 합계액을 산정한 결과, 산정한 평가액과 사업시행자가 제시한 금액을 비교하여 높은 가격으로 보상하여 줌이 타당(대법원 1992. 9. 8. 선고 92누5331 판결 참조)하다고 인정되어 손실 보상금으로 금18,850,500원(개별보상내역은 별지1 기재와 같이함)을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하기로 한다.

4. 수용의 개시일

수용의 개시일은 본 사업의 공익성과 시급성을 감안하여 2017년 06월 11일로 한다.



보 상 금(토 지)

별지1 기재 : 도시계획시설(도로:소로1-177호선외 4개노선)사업

[동해 동회동 북삼하우스디아파트 진입도로 개설공사]

수용토지의 표시				보 상 금(원)			소 유 자		관 계 인			비고	
소재지	지 번	지목		지적		단가	금 액	성 명	주 소	성 명	주 소		소유권 이외의 권리의 종류
		공부	실제	면적	단위								
동해시 동회동	116-4	답	답	71	m²	265,500	18,850,500	최광현	등)동해시 한섬로 73, 101동 705호 (천곡동, 동해센트로빌 아파트)	송) 상동			
토지합계	1필지			71	m²		18,850,500	1명					

위와 같은 이유로 주문과 같이 재결한다.

2017. 5. 12.

강원도지방토지수용위원회



위원장 직무대행

안 종 익

위 원

박 재 명

위 원

김 진 상

위 원

박 근 후

위 원

윤 효 영

위 원

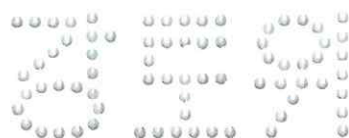
이 두 환

위 원

최 기 연

위 원

허 종 영



위 정본입니다.

2017. 5. 12.

강원도지방토지수용위원회

간 사 신 천 

강원도지방토지수용위원회

이의신청서

(앞쪽)

접수번호		접수일
신청인	성명 또는 명칭	
	주소	
상대방	성명 또는 명칭	
	주소	
이의신청 대상 토지 및 물건		
이의신청의 요지		
이의신청의 이유		
재결일		재결서 수령일
<p>「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조 및 같은 법 시행령 제45조제1항에 따라 토지수용위원회의 재결에 대하여 위와 같이 이의를 신청합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>신청인 (서명 또는 인)</p> <p>중앙토지수용위원회 위원장 귀하</p>		

첨부서류	재결서 정본의 사본 1부	수수료 없음
------	---------------	-----------