

농경지의 일단지 판단기준

[중토위 2017. 3. 9.]

▣ 재결요지

000이 편입지를 일단지로 보상하여 달라는 의견에 대하여,

대법원은 “여러 필지의 토지가 일단을 이루어 용도상 불가분의 관계에 있는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 일단의 토지 전체를 1필지로 보고 토지 특성을 조사하여 그 전체에 대하여 단일한 가격으로 평가함이 상당하다 할 것이고, 여기에서 '용도상 불가분의 관계에 있는 경우'라 함은 일단의 토지로 이용되고 있는 상황이 사회적 · 경제적 · 행정적 측면에서 합리적이고 당해 토지의 가치형성적 측면에서도 타당하다고 인정되는 관계에 있는 경우를 말한다” (대법원 2005. 5. 26. 선고 2005두1428판결)라고 판시하고 있다.

관계자료(사업시행자 의견서, 감정평가서 등)를 검토한 결과, 000의 편입지 경기 00시 00면 00리 74-2 전 331㎡와 같은 리 78-6 전 331㎡는 각 필지별로 경작이 가능하며 개별적으로 매매가 가능한 ‘농경지’로서 토지 상호 간에 용도상 불가분의 관계에 있다고 볼 수 없으므로 일단지로 평가하여 달라는 소유자의 주장을 받아들일 수 없다