

축사는 사업구역에 포함되었으나 부대시설(퇴비사, 톱밥발효장, 분뇨처리시설)은 포함되지 않은 경우 부대시설도 보상대상이 된다.

[중토위 2018. 9. 20.]

■ 재결요지

법 제75조의2 제1항에 따르면 사업시행자는 동일한 소유자에게 속하는 일단의 건축물의 일부가 취득되거나 사용됨으로 인하여 잔여 건축물의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있을 때에는 국토교통부령으로 정 하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 하고, 제2항에 따르면 동일한 소유자에게 속하는 일단의 건축물의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여 건축물을 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란할 때에는 그 건축물소유자는 사업시행자에게 잔여 건축물을 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으며, 사업인정 이후에는 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있다. 이 경우 수용청구는 매수에 관한 협의가 성립되지 아니한 경우에만 하되, 그 사업의 공사완료일까지 하여야 한다고 되어 있다. 법 시행규칙 제62조에 따르면 공익사업시행지구밖에 있는 공작물 등이 공익사업의 시행으로 인하여 그 본래의 기능을 다 할 수 없게 되는 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공익사업시행지구에 편입되는 것으로 보아 보상하여야 한다고 되어 있다.

관계 자료(사업시행자 의견서, 현황사진 등)를 검토한 결과, 이의신청인은 2005년 축산업 등록 후 돼지사육시설 5동 및 부대시설에서 축산업을 영위하여 오다가 2010년경 구제역 파동 및 개인사정 등으로 사육 가축을 처분하고 실질적인 휴업상태에서 이 건 사업인정고시가 된 것으로 확인된다. 이의신청인의 축사관련 건축물 등 시설물은 이 건 사업에 편입된 경남 ○○군 ○○면 ○○리 364-14 목 2,164㎡와 편입된 토지와 연접하여 있는 같은 리 364-10 목1,376㎡토지에 설치되어 있으며, 이 건 사업으로 일단의 건축물 또는 공작물 중에서 주된 시설인 축사(5개동) 및 사료공급기 2기 등이 편입되고, 부대시설인 톱밥발효 시설장 및 퇴비사, 분뇨처리장이 편입토지와 연접한 사업지구 밖에 남게 되었다.

이의신청인이 이 건 사업인정고시일 이전부터 실제 축산업을 휴업 중이었다 하더라도 폐업신고 등을 하지 않아 언제든지 축산업을 재개할 수 있는 상태였고, 일단의 건축물 중 편입되지 않은 부대시설(퇴비사, 톱밥 발효장, 분뇨처리시설)만으로는 종래의 목적인 축산업을 계속 영위하기는 불가능하다고 판단되므로 잔여건축물(공작물 포함)을 확대 보상함이 타당하다고 판단되어 금번 재결에 포함하여 보상하기로 한다