

현실적인 이용상황은 보상평가의 가격시점에서 판단한다.

[중토위 2017. 8. 24.]

▣ 재결요지

000, 000가 이의신청인의 토지(충남 00군 00읍 00리 184-8, 184-9)가 같은 필지에서 분할되어 동일한 용도로 사용 중인데, 보상단가를 차등 적용하는 것은 불합리하므로 보상단가를 동일하게 적용하여 달라는 주장에 대하여,

법 제70조제2항에 따르면 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 전제로 한 경우 등은 고려하지 아니한다라고 되어있다.

관계자료(감정평가서, 사업시행자 의견, 현장사진 등)를 살펴본 결과, 이의신청인의 토지 충남 00군 00읍 00리 184-9 장 48㎡는 현재 공부 및 실제 이용상황이 공장용지로 기본조사 당시 지목은 답이나 사업인정 고시일(2014. 5. 9.) 이전에 적법한 절차에 따라 공장증설변경승인(2008. 5. 7.)을 받아 공장용지로 사용 하다가, 수용재결(2016. 9. 29.) 이전인 2016. 6. 10. 공장용지로 지목변경한 토지임이 확인되므로 금번 이의재결 평가 시 이의신청인의 주장을 받아들여 공장용지로 평가하여 보상하기로 한다.