

## □ 이의 - 현실이용상황감안, 잔여지수용 및 가치하락(불수용)

00청장이 시행하는 도로사업에 편입되는 00시 00면 00리 000 답 1,098㎡ 외 15필지 총29,530.5㎡ 및 잣나무 등 31건에 대한 이의재결신청에 대하여, 00공파중회의 “임야”를 **현실적이용상황**인 “전”으로 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 「산지관리법」 제14조제1항 및 제15조제1항에 따르면 산지를 전용하고자 하는 경우에는 산림청장에게 허가를 받거나 신고를 하도록 하고 있는 바, 관계 자료(현황사진, 형질변경허가 조회공문, 사업시행자 의견 등)를 검토한 결과, 이 건 토지에 대하여는 「산지관리법」이 정하는 바에 따라 허가를 받거나 신고를 한 사실이 없고, 허가나 신고없이 개간된 산림은 「산지관리법」 제44조제1항에 따라 복구되어야 할 산림에 해당된다고 할 것이므로(대법원 2002. 7. 26. 선고 2001두7985 판결 참조) 신청인 주장은 이유없고, 000의 **잔여지를 수용**하여 달라는 주장에 대하여는, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제74조제1항에 따라 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 토지소유자는 일단의 토지의 전부를 매수청구 할 수 있도록 되어 있는 바, 관계 자료(현황도면, 현황사진, 사업시행자 의견 등)를 검토한 결과, 00면 00리 000 답 500㎡(전체 2,378㎡, 편입 1,878㎡)는 면적, 형상 등으로 보아 종래의 목적대로 사용하는 것이 가능하다고 판단되므로 이유없으며, 000의 **잔여지 가치하락**을 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제73조에 따르면 사업시행자는 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 취득됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소할 경우에는 그 손실을 보상하여야 한다고 되어 있는 바, 관계 자료(현황사진, 감정평가서, 사업시행자 의견 등)를 검토한 결과, 이 건 잔여토지는 감정평가한 결과 본 사업으로 인하여 잔여지 가치하락이 없는 것으로 판단되므로 이유없고, 보상금에 대하여는, 00 및 00감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 재산정한 결과, 수용재결에서 정한 별지 제1목록 기재 토지 및 별지 제2목록 기재 물건에 대한 손실보상금 금 3,424,832,370원을 금3,593,058,820원(개별보상내역은 별지 제1, 2목록 기재와 같이 함)으로 변경하다.