

세상에서 가장 아름다운 자리는 일자리입니다.



부산광역시지방토지수용위원회

광역시
대한민국을 여는
정부 3.0

수신자 수신자 참조
(경유)

제목 재결서 정본 송달[2015년 제8차]

1. 공공사업에 편입된 토지 등의 수용재결 신청에 대하여 2015. 10. 12.자 부산광역시 지방토지수용위원회에서 불임과 같이 재결하였기에 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제34조의 규정에 따라 재결서 정본을 송부합니다.

2. 재결에 대하여 이의가 있을 때에는 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제83조의 규정에 따라서 재결서의 정본을 받은 날부터 30일 이내에 당사자의 성명 및 주소, 이의 신청의 요지 및 이유를 기재하고 재결서 정본의 사본을 첨부하여 당해 지방토지수용위원회에 이의신청을 할 수 있으며, 또한, 재결서 정본을 받은 날부터 60일 이내에 행정소송을 제기할 수 있습니다.

3. 손실보상금을 청구할 때 『이의를 유보하고 보상금의 일부를 수령함』이라고 기재하면 이의신청 절차를 진행 할 수 있으나, 이의유보 없이 보상금을 수령할 경우 이의신청이 각하됨을 알려드리며,

4. 수용되는 토지 등에 대하여 소유권 이외의 권리는 수용개시일에 소멸되게 되며, 보상금에 대하여 담보물권(저당권 등)을 행사하기 위해서는 보상금 지급전에 압류를 해야 합니다.

5. 보상금을 수령하는 절차와 방법 등에 대하여는 아래 해당 사업시행자에게 문의하시기 바랍니다.

연번	사 업 명	사업시행자 문의처
1	이곡마을지구단위계획도로(소2-517호)개설	기장군 도시기반조성과 051)709-4661~4
2	석산~당사간도로확포장공사	기장군 도시기반조성과 051)709-4661~4
3	고촌마을지구단위계획도로(소2-620호)개설	기장군 도시기반조성과 051)709-4661~4
4	동남권방사선의과학일반산업단지	기장군 도시기반조성과 051)709-4661~4
5	온천천변(연안교)주변도로확장공사	동래구 건설과 051)550-4634
6	동래종합사회종합복지관일원위험사면정비사업	동래구 건설과 051)550-4634
7	시청사주변도로확장및개설(2차)	연제구 건설과 051)605-4734
8	거제1구역주택재개발정비사업	거제1구역주택재개발정비사업 거제1구역주택재개발정비사업조합 051)507-7989
9	명륜2구역주택재개발정비사업(2차)	명륜2구역주택재개발정비사업 명륜2구역주택재개발정비사업조합 051)554-6255

붙임 재결서정본 2부.(별도) 끝.

부산광역시지방토지수용위원회 위원장

수신자 소유자, 관계인, 연제구청장(건설과장), 기장군수(도시기반조성과장), 명륜2구역주택재개발정비사업조합, 거제1구역주택재개발정비사업조합, 부산광역시 동래구청장(건설과장)



전문관 김동원 수용보상팀장 황주석 건설행정과장 전결 10/15
차신상

협조자

시행 건설행정과-9593 (2015. 10. 15.) 접수
부산광역시 연제구 중앙대로 1001 (연산동, 부산광역시청)
우 47545 / www.busan.go.kr

전화 051-888-2692 전송 051-888-2689 / kennedy09@korea.kr / 비공개(3,6)

시민충심, 현장우선, 책임시정

재 결 서

수용재결 : 주택재개발사업

【거제1구역 주택재개발정비사업】

부산광역시지방토지수용위원회

제 결 서

사건 번호 2015-8-7

사 업 명 주택재개발사업[거제1구역 주택재개발정비사업]

사업시행자 거제1구역 주택재개발정비사업조합

소 유 자 학교법인 복음학원 외 13명

관 계 인 정재원

제 결 일 2015. 10. 12.

이 건 수용제결신청에 대하여 다음과 같이 제결한다.

주 문

1. 사업시행자는 위 사업을 위하여 별지1, 2 기재 토지 등을 수용하고, 손실보상금은 별지1, 2의 기재 금액으로 한다.
2. 수용의 개시일은 2015. 12. 4.로 한다.

이 유

1. 제결신청의 경위 및 적법성 판단
- 가. 경위

이 건 사업시행자가 부산 연제구 거제1동 307일원에서 주택재개발사업[거제1구역 주택재개발정비사업]을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제28조의 규정에 따라 사업시행인가를 받았고, 같은 법 제28조제4항의 규정에 따라 이를 고시(부산광역시 연제구 고시 제2014-19호, 2014. 3. 12., 같은 고시 제2015-50호, 2015. 6. 24., 같은 고시 제2015-55호, 2015. 7. 8.)하였으며, 이 건 주택재개발사업에 편입되는 토지 등을 취득하기 위하여 소유자와 협의를 시도하였으나 보상금 저렴 등의 사유로 협의를 성립되지 아니하여 재결신청 하였다.

나. 적법성 판단

이 건 주택재개발사업의 사업시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제38조 및 제40조에 따라 사업에 필요한 토지나 토지에 정착된 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권 이외의 권리를 수용 또는 사용할 수 있고, 같은 법 제40조제2항에 따르면 같은 법 제28조제4항의 규정에 따른 사업시행인가의 고시가 있을 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제20조 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시로 보고 있다. 따라서 이 건 재결신청은 그 요건을 모두 갖춘 적법한 것이라 할 것이고, 사업시행자로 하여금 토지 등을 수용하게 함이 타당하다 할 것이다.

2. 당사자의 주장

가. 소유자 등의 주장

토지보상법 제31조에 따라 재결신청서류 열람공고 기간 중에 소유자 등이 제출한 의견을 보면,

- 1) 김양희는 분양신청권을 받을 수 있도록 하여 달라는 주장을,

2) 김양희, 전복남, 김동호, 양진영, 학교법인 복음학원은 보상금을 현실에 맞게 인상하여 줄 것을 주장한다.

나. 사업시행자의 의견

- 1) 소유면적이 부족하여 분양대상이 아님.
- 2) 보상금은 관련 법규에 따라 적정하게 평가한 금액임.

3. 위원회의 판단

가. 김양희의 분양신청을 받을 수 있도록 하여 달라는 주장에 대하여는,

신청인의 분양신청은 사업시행자와 관련된 것으로 토지보상법 제50조제1항에서 정한 재결사항이 아니므로 우리 위원회에서는 다루지 않기로 한다.

나. 보상금에 대하여는,

토지에 대한 보상은 토지보상법 제70조제1항에 따라 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시 기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익 사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 지가변동률, 생산자물가 상승률과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 되어 있고,

건축물에 대한 보상은 같은 법 제75조 및 같은 법 시행규칙 제33조에 따라 구조·이용상태·면적·내구연한·유용성 및 이전가능성 그 밖에 가격형성에 관련되는 제 요인을 종합적으로 고려하여 평가하도록 되어 있으며,

물건에 대한 보상은 같은 법 제75조제1항에 따라 이전비로 보상하되, 이전

하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우 등에는 해당 물건의 가격으로 보상하도록 되어 있다.

따라서 우리 위원회는 토지보상법 제58조제1항제2호, 같은 법 시행규칙 제16조제6항에 따라 감정평가업자 2인이 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 산정한 결과 손실보상금은 별지1, 2 소유자별 각 해당란 기재 금액으로 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하기로 한다.

4. 수용의 개시일

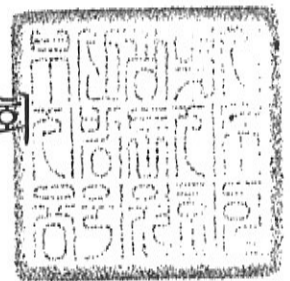
수용의 개시일은 본 사업의 공익성과 시급성을 감안하여 2015. 12. 4.로 한다.

위는 정본입니다.

2015년 10월 12일

부산광역시지방토지수용위원회

간사 차 신 상



부산광역시지방토지수용위원회

위 원 장

직무대행 황 익

위 원 신 현 기

위 원 고 지 현

위 원 김 남 철

위 원 김 인 유

위 원 손 영 한



보상금(토지)현황조서

[별지1]

☐ 거제1구역주택재개발정비사업

연번	소 재 지					보상금		소유자		관계인			
	등	지번 (당초)	지목 (현황)	지적 (㎡)	수용 면적 (㎡)								
5	연제구 거제등	301-2	묘지	13.00	13.00	1,038,400	13,499,200	(등)부산 남구 광안동 (승)부산 수영구 망미번영로38번길	김은				
5번 합계							13,499,200						

보상금(토지)현황조서

[별지1]

☐ 거제1구역주택재개발정비사업

연번	소 재 지					보상금		소유자		관계인		
	동	지번 (당초)	지목 (현황)	지적 (㎡)	수용 면적 (㎡)	단가(원)	금액(원)	주 소	성 명	권리명	주소	성 명
12	연제구 거제동	317-25	도로	577.00	577* 6/468	942,000	6,968,380	(등)부산 연제구 거제동 (송)부산 연제구 범원북로83번나길 (거제동)	김기	근저당	(등)부산 금정구 장 전동, (송)부산 금정구 장 전동	정재
12번 합계							6,968,380					

[별지1]

보상금(토지) 현황조서

☐ 거제1구역주택재개발정비사업

연번	소 제 지					보상금		소유자	관계인			
	등	지번 (당초)	지목 (현황)	지적 (㎡)	수용 면적 (㎡)	단가(원)	금액(원)		성명	권리명	주소	성명
9	연제구 거제등	317-1	묘지	477.00	13224/47700 477* 0	1,129,500	14,936,500	(등)부산 연제구 거제등 (송)부산 금정구 서동로 134번길	채화			
9번 합계							14,936,500					