



경기도지방토지수용위원회

NEXT경기

수신 여환원 등 348명 귀하

(경유)

제목 경기도지방토지수용위원회 재결서 정보 송달(소유자 및 관계인)

1. 경기도지방토지수용위원회는 공익사업에 편입되는 귀하 소유 미 협의 토지 등에 대한 재결 신청을 심의한 결과 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제34조 규정에 따라 2015.12.28. 재결 하였으므로 그 재결서 정보를 불임과 같이 송부합니다.

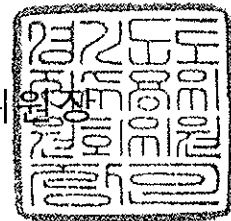
2. 우리 위원회의 재결에 대하여 이의가 있으시면 같은 법 제83조 규정에 따라 재결서의 정보를 받은 날부터 30일 이내에 우리 위원회[이의신청서(같은 법 별지 제21호 서식) 제출]를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의신청을, 행정소송은 같은 법 제85조 제1항의 규정에 따라 재결서를 받은 날부터 60일 이내에 각각 제기하실 수 있습니다.

3. 다만, 이의신청 의사를 가지고 있으면서 보상금을 수령하실 경우에는 『이의를 유보하고 보상금의 일부를 수령함』이라고 기재하면 이의신청 절차를 진행할 수 있으며, 관계인등은 같은 법 제47조 규정에 따라 채무자가 받을 보상금에 대하여 담보물권을 행사할 수 있는 바, 수용(이전·제거)개시일 또는 그 지급전에 이를 압류 등 조치하여 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

4. 보상금을 수령하는 절차와 방법 등 궁금한 사항은 불임에 기재된 사업 시행자 연락처로 문의하시기 바랍니다.

불임 : 1. 재결서 각 1부.(별송)
2. 사업시행자 연락처 1부. 끝.

경기도지방토지수용위원회



주무관

최현정

토지수용팀장

김상국

지역정책과장

전결 2016. 1. 4.

황선구

협조자

시행 경기도지방토지수용위원회 (2016. 1. 4.)
회-6

접수

우 16444 경기도 수원시 팔달구 효원로 1 (매산로3가, 경기도청) / <http://www.gg.go.kr>

전화번호 031-8008-3431 팩스번호 031-8008-3449 / ddd2chj@gg.go.kr / 비공개(5,6)

재 결 서

수용재결 : 구리시 주택재개발사업
【구리 인창동 주택재개발정비사업】

2015. 12. 28.

경기도지방토지수용위원회

재 결 서

사업시행자 : 구리 인창동 주택재개발 정비사업조합
소 유 자 : 김태출 등 4명
관 계 인 : 김수경 등 9명
재 결 일 : 2015. 12. 28.

사업시행자 구리 인창동 주택재개발 정비사업조합이 시행하는 주택재개발사업[구리 인창동 주택재개발 정비사업]에 편입되는 토지 등의 수용재결 신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

주 문

1. 사업시행자는 위 사업을 위하여 별지 목록 기재 토지를 수용하고, 별지 목록 기재 물건을 이전하게 하며 손실보상금은 금803,209,100원(개별보상 내역은 별지 목록 기재와 같음)으로 한다.
2. 수용(이전)개시일은 2016년 2월 11일로 한다.

이 유

1. 재결신청 경위와 적법성 판단

가. 경 위

사업시행자는 구리시 주택재개발사업[구리 인창동 주택재개발정비사업]을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의하여 정비계획 수립 및 정비구역이 지정되고, 같은 법 제28조제4항에 따라 사업시행인가에 대하여 구리시장이 이를 고시[구리시 고시 제2014-86호(2014.5.12.), 구리시 고시 제2014-165호(2014.11.25.)]한 후, 위 사업에 편입되는 별지 기재 토지 등의 취득을 위하여 소유자 등과 협의를 하였으나, 사업반대 등으로 협의회가 성립되지 아니하여 재결신청에 이르렀다.

나. 적법성 판단

살펴보건대 이 건 주택재개발사업의 사업시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제38조의 규정에 따라 정비구역안에서 정비사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 취득하거나 사용할 수 있고, 「도시 및 주거환경정비법」 제40조 제2항의 규정에 따르면 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시가 있을 때에는 토지보상법 제20조제1항 및 제22조제1항의 규정에 의한 사업 인정 및 그 고시가 있는 것으로 보며, 다만 수용재결의 신청은 토지보상법 제23조 및 제28조제1항의 규정에 불구하고 사업시행인가를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 하도록 되어 있는 바, 본 건 재결신청은 위 규정에 의한 적법한 재결신청으로 사업시행자는 별지 기재 토지 등을 수용 및 사용할 수 있는 권한이 인정된다. 따라서 별지 기재 토지 등을 수용하기로 하고 당사자 간의 다툼에 대하여 살펴보기로 한다.

2. 당사자 주장



토지보상법 제31조 규정에 따른 재결신청 서류 공고 및 열람기간 중에 소유자 등의 의견은 제출되지 아니하였다.

3. 우리 위원회의 판단

보상금의 결정에 있어 토지에 대하여는 토지보상법 제70조의 규정에 의하여 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일로부터 가격시점까지의 관계법령에 의한 당해 토지의 이용계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 지가변동률, 생산자 물가상승률, 그밖에 당해 토지의 위치·형상·환경·이용 상황 등을 참작하여 평가한 적정 가격으로 보상토록 정하고 있고,

물건에 대하여는 토지보상법 제75조의 규정에 따라 이전비로 보상하되 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 종래의 목적대로 사용할 수 없게 되는 경우 등에는 당해 물건의 가격으로 보상하도록 되어 있으므로,

우리 위원회에서는 토지보상법 제58조 제1항 제2호 및 같은 법 시행규칙 제16조 제6항에 따른 감정평가업자 2인이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 평가액과 사업시행자가 제시한 금액을 비교하여 높은 금액으로 결정하여 줌이 토지소유자 등의 권리보호 측면에서 타당하다고 인정되어 손실보상금으로 금803,209,100원(개별 보상내역은 별지 기재와 같음)을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하기로 한다.

4. 수용(이전)의 개시일

수용(이전)개시일은 본 사업의 공익성과 시급성을 감안하여 2016년 2월 11일로 한다.

위와 같은 이유로 주문과 같이 재결한다.



