



전라남도



수신 수신자 참조
(경유)

제목 2017년도 제6회 전라남도 지방토지수용위원회 재결서 정보 송부

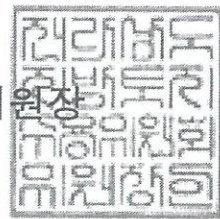
1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제34조의 규정에 따라 2017. 12. 22. 2017년도 제6회 전라남도 지방토지수용위원회가 심의한 재결서 정보를 붙임과 같이 송부하오니,

2. 재결에 이의가 있을 때에는 같은 법 제83조 제2항의 규정에 따라 재결서를 받은 날부터 30일 이내에 전라남도지방토지수용위원회를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있으며, 또한 같은 법 제85조 제1항의 규정에 따라 재결서를 받은 날부터 60일... 이내에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드리니 참고하시기 바랍니다.

3. 아울러, 기타 보상금을 수령하는 절차와 방법 등에 대한 자세한 사항은 업무담당자 안내서에 기재된 사업시행자에게 문의하시기 바랍니다.

붙임 재결서 정보 1부. (별도 송부) 끝.

전라남도지방토지수용위원회 위원장



수신자 소유자, 관계인, 사업시행자

주무관 김경훈 건설행정팀장 정명섭 지역계획과장 연가 건설도시국장 김정선 전결 2018. 1. 4.

협조자

시행 지역계획과-299 (2018. 1. 4.) 접수

우 58564 전라남도 무안군 삼향읍 오룡길 1, 지역계획과 / <http://www.jeonnam.go.kr/>

전화번호 061-286-7325 팩스번호 061-286-4802 / kkh3169@korea.kr / 비공개(6)

200만 전남도민이 평창올림픽을 응원합니다

재 결 서

수용재결 : 진도 대명리조트 관광단지

2017. 12. 22.



전라남도지방토지수용위원회

재 결 서

사 업 명 : 진도 대명리조트 관광단지

사업시행자 : (주)대명레저산업

소 유 자 : 문성신 등 11명

관 계 인 : 한국보증보험주식회사 등 15명

재 결 일 : 2017. 12. 22.

이 건 수용재결신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

주 문

1. 사업시행자는 위 사업을 위하여 별지 제1목록 기재 물건을 수용하고, 손실...
보상금은 금876,657,980원으로 한다.
2. 수용의 개시일은 2018. 2. 8.로 한다.

이 유

1. 재결신청의 경위 및 적법성 판단

가. 경위

사업시행자 (주)대명레저산업은 진도대명리조트 관광단지 조성사업을 위해 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법” 이라 한다) 제21조 제2항의 규정에 따라 2016. 8. 26. 중앙토지수용위원회로부터 수용재결에 따라 취득하는 범위를 최소화하고 협의취득을 위한 노력을 최대한 기울이도록 할 필요성이 있다는 취지의 회신을 받았다.

그리고 「관광진흥법」 제52조 및 같은 법 제54조의 규정에 따라 관광단지 지정 및 조성

계획을 전라남도지사로부터 승인받았고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 제51조, 「토지이용규제기본법」 제8조, 「전라남도 사무위임 조례」 제2조의 규정에 따라 진도군수가 이를 고시(진도군 고시 제2016-55호, 2016. 12. 29.)하였으며, 위 사업에 편입되는 토지의 취득 및 물건 소유권 이전을 위하여 소유자 등과 협의하였으나 소유자 사망, 소유자 거소불명, 보상이 저렴, 소유권 제한, 편입반대, 등으로 협의가 성립되지 아니하여 재결신청에 이르렀다.

나. 적법성

「관광진흥법」 제61조 제1항의 규정에 따르면 사업시행자는 관광단지 조성사업시행에 필요한 토지나 물건 또는 권리를 수용 또는 사용할 수 있도록 되어 있고, 같은 법 제58조 제1항 제13호의 규정에 따르면 같은 법 제54조 제1항에 따른 조성계획의 승인 또는 변경승인을 받았을 때에는 「토지보상법」 제20조 제1항 및 같은 법 제22조의 규정에 의한 사업인정 및 사업인정고시가 되어 있는 것으로 보도록 되어 있으므로 사업시행자는 위 사업에 필요한 토지 등을 수용 할 수 있는 정당한 권한이 인정된다.

따라서, 위 재결신청 경위 및 관계법령에 의거하여 볼 때 이 건 토지 등의 수용재결 신청은 적법하므로 당사자 간의 다툼에 대하여 살펴 보기로 한다.

2. 당사자 주장

가. 소유자 등의 주장

「토지보상법」 제31조의 규정에 따른 재결신청서류 열람공고 기간 중에 제시된 소유자(김대현, 김정재, 박동길) 등의 의견을 살펴보면,

1) 김대현은 소유자(연고자)변경 요구

진도군 의신면 초사리 산289번지 상의 소유자 미상인 분묘5기에 대하여 자기 소유의

분묘들이니 연고자를 변경 해달라는 주장이다.

- 2) 김정재는 개인소유의 땅을 수용하는데 동의 할 수 없고, 차후 본인이 개발 예정으로 편입제외 요구

진도군 의신면 초사리632-1번지(대, 2,148㎡)에 대하여 개인 소유의 땅을 수용하는데 동의할 수 없으며, 차후 본인이 개발 예정으로 제외해달라는 주장이다.

- 3) 박동길은 공익사업으로 볼 수는 없으므로 문중재산인 대상 토지를 사업 계획에서 제외 요구

진도군 의신면 초사리 산294-6번지(임, 9,917㎡)에 대하여 대명 리조트 관광단지 조성 사업은 지역발전을 위한 취지를 감안하더라도 결코 공익사업으로 볼 수는 없으므로 문중 재산인 대상 토지를 사업계획에서 제외해달라는 주장이다.

나. 사업시행자 의견

- 1) 김대현의 연고자 변경 요구에 대하여

진도군 의신면 초사리 산289번지 토지는 미등기 되어있으나 토지대장상 소유자(김필두)와 연고자 김대현(김필두의 손)의 관계가 입증되는 바 분묘5기에 대하여 연고자(김대현)로 변경함이 타당하다는 의견이다.

- 2) 김정재의 개인소유의 땅을 수용하는데 동의 할 수 없고, 차후 본인이 개발예정으로 편입제외 요구에 대하여

가) 진도대명리조트관광단지에 편입된 토지는 진도군 고시 제2016-55호 (2016. 12. 29.) 로 「관광진흥법」 제52조 및 같은 법 제54조의 규정에 따라 관광단지 지정 및 조성계획 승인고시 된 공익사업지구로 사업지구 내 편입 된 토지 등에 대하여 같은 법 제61조에 의거 수용 사용할 수 있도록 규정되어 있고 편입된 토지 등에 대하여는 토지보상법을 준용하여 보상하도록 하고 있음으로 편입제외는 불가한 사항으로,

- 나) 공익사업지구에 편입된 토지 등에 대하여는 토지보상법 제70조 및 『부동산가격

공시 및 감정평가에 관한 법률』에 의해 토지의 위치·형상·환경·이용 상황 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제반 가격형성요인 등을 종합 참작하여 적정하게 평가하였다는 의견이다.

3) 박동길의 공익사업으로 볼 수 없으므로 문중재산인 대상 토지를 사업계획에서 제외 요구에 대하여

가) 본 사업은 진도군 고시 제2016-55호(2016. 12. 29)로 관광단지 지정 및 조성계획 승인고시 된 사업지구로 「토지보상법」 제4조 제8호(별표14호)의 규정에도 공익사업으로 규정하고 있으며,

나) 공익사업지구에 편입된 토지 등에 대하여는 토지보상법 제26조의 규정을 준용하여 보상절차에 따라 토지소유자에게 협의요청 하였으나 협의가 성립되지 아니하여 같은 법 제28조의 규정에 따라 관할지방토지수용위원회에 수용재결신청 한 사항으로 본 건 진도대명리조트관광단지에서 제외는 불가하다는 의견이다.

3. 위원회 판단

가. 거소불명 사항에 대하여는

송달을 받을 자를 알 수 없거나 송달을 받을 자의 주소거소 그밖에 송달할 장소를 알 수 없는 토지소유자에 대하여 진도군수가 「토지보상법」 제16조 및 같은 법 시행령 제4조 및 제8조에 따라 공시송달 공고 (진도군 공고 제2017-371호, 2017. 08. 23)를 하였으므로 그 송달을 받을 자에게 송달된 것으로 볼 수 있기에 절차상 하자는 없다고 할 것이다.

나. 김대현의 연고자 변경 요구에 대하여는

사업시행자가 제출한 이의 의견서에 대한 답변(대명 제2017- 1604호 (2017. 11. 24.)을 검토한 결과 의신면 초사리 산289번지 상의 분묘(5기)는 제적등본 확인결과 연고자 김대현

으로 확인되어서 변경하여 보상함이 인정된다

다. 김정재의 개인소유의 땅을 수용하는데 동의 할 수 없고, 차후 본인이 개발 예정으로 편입제의 요구에 대하여는

진도대명리조트관광단지에 편입된 토지는 진도군 고시 제2016-55호 (2016. 12. 29.)로 「관광진흥법」 제52조 및 같은 법 제54조의 규정에 따라 관광단지 지정 및 조성계획 승인 고시 된 공익사업지구로 사업지구 내 편입 된 토지 등에 대하여 같은 법 제61조에 의거 수용 사용할 수 있도록 규정되어 있어 토지 수용의 적법성이 인정되고 편입제의 요구는 「토지보상법」 제50조의 규정에 따른 지방토지수용위원회의 재결대상에 포함되지 않으므로 신청인의 주장은 이유 없다.

라. 박동길의 공익사업으로 볼 수 없음으로 문중재산인 대상 토지를 사업계획에서 제외 요구에 대하여는

관련자료(재결신청서, 사업인정고시문 등)를 검토한 결과 진도대명리조트 관광단지 조성사업은 「관광진흥법」 제52조 및 같은 법 제54조의 규정에 따라 조성계획을 수립하고 이를 고시 (진도군 고시 제2016-55호, 2016. 12. 29.)한 사업으로 공익성 판단은 우리 위원회의 재결대상에 포함되지 않으므로 신청인의 주장은 이유 없다.

마. 당사자 간 다투고 있는 보상금에 대하여는

토지에 대한 보상은 「토지보상법」 제70조 제1항에 따라 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일로부터 관계 법령에 의한 당해 토지의 이용 계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니 하는 지역의 지가변동률, 생산자 물가상승률 그 밖에 당해 토지의 위치,형상,환경,이용 상황 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 되어 있고,

물건에 대한 보상은 「토지보상법」 제75조 제1항의 규정에 따라 이전비로 보상하되 이전이 어렵거나 이전으로 인하여 종래의 목적대로 사용할 수 없게 되는 경우 등에는 당해 물건의 가격으로 보상하도록 되어 있으며,

수목은 수종, 규격, 수령, 수량, 식수면적, 관리상태, 수익성, 이식가능성 및 이식의 난이도 등을 참작하여 이식비로 평가하되, 이식이 현저히 곤란하거나 이식비가 물건의 가격을 초과하는 경우는 당해 물건의 가격으로 평가하도록 되어 있고,

분묘에 대한 보상은 「토지보상법 시행규칙」 제42조의 규정에 따라 「장사 등에 관한 법률」 제2조 제16호에 따른 연고자(이하 이 조에서 “연고자” 라 한다)가 있는 분묘에 대한 보상액은 다음의 합계액으로 산정하고, 분묘 이전비는 4분판 1매·마포 24미터 및 전지 5권의 가격, 제례비, 노임 5인분(합장인 경우에는 사체 1구당 각각의 비용의 50퍼센트를 가산한다) 및 운구차량비로 보상하고, 석물 이전비는 상석 및 비석 등의 이전실비(좌향이 표시되어 있거나 그 밖의 사유로 이전사용이 불가능한 경우에는 제작·운반비를 말한다)로 보상하고, 잡비는 분묘 이전비 및 석물 이전비에 의하여 산정한 금액의 30퍼센트에 해당하는 금액으로 보상하고, 이전보조비는 100만 원으로 보상하고, 분묘이전비의 규정에 의한 운구 차량비는 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조 제2호 나목의 특수여객자동차운송사업에 적용되는 운임·요금 중 당해 지역에 적용되는 운임·요금을 기준으로 산정하고, 연고자가 없는 분묘에 대한 보상액은 분묘이전비 내지 잡비의 규정에 의하여 산정한 금액의 50퍼센트 이하의 범위 안에서 산정하도록 되어 있으므로,

우리 위원회는 「토지보상법」 제58조 제1항 제2호 및 같은 법 시행규칙 제16조 제6항의 규정에 따라 감정평가업자 2인이 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 산정한 결과에 따라, **손실보상금으로 금876,657,980원**(개인별 보상내역은 별지 제1,2목록 기재와 같이 함)을 보상하는 것이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하기로 한다.

4. 수용의 개시일

수용의 개시일은 본 사업의 공익성과 시급성 등을 감안하여 2018. 2. 8.로 한다.



별지 제 1호 보상액 내역(토지)

【사업명: 진도 대명리조트 관광단지】

(단위: 원)

연번	수용토지의 표시			보상액		토지 소유자			관계인			비고	
	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	단가	금액	주소	성명	주소	성명	권리종류		
합계		7필지		46,991		743,525,480		8명		12명			
1	의신면 초사리	627-2	임	임	382	12,800	4,903,000	전라남도 진도군 의신면 송근길 13-6	문성신	서울특별시 강남구 선인로27길62-13, 103호 (천호동)	김명덕	근저당권	
2	의신면 초사리	628	전	전	271	31,500	8,536,500	전라남도 진도군 의신면 송근길 9-25	박원민				
3	의신면 초사리	632-1	대	대	2,148	72,000	154,656,000	서울 강동구 선내동 590 성내동삼성아파트 202-608 (결기도 양행군 서중면 회서로 413-29)	김정재				
4	의신면 초사리	산289	임	임	1,388	11,500	15,962,000	전라남도 진도군 진도를 영정2길 31-5, 진도건여울) 인천광역시 남동구 범학로 493, 101동 502호 (간석동, 현대아파트) (인천광역시 남동구 범학로 493, 101동 502호(간석동, 현대아파트))	미등기			토지대장상 소유자 (김필두)	
5	의신면 초사리	산294-6	임	임	9,917	13,300	43,987,660	진도군 진도를 성내리 15 (진도군 진도를 성내리 15)	박동길			1/3	
6	의신면 초사리	산294-6	임	임	9,917	13,300	43,987,660	진도군 진도를 성내리 15 (진도군 진도를 성내리 15)	박종철			1/3	
7	의신면 초사리	산294-6	임	임	9,917	13,300	43,987,660	진도군 의신면 초사리 1032 (서울특별시 동작구 상도동 159-5)	박종후			1/3	
8-1	의신면 초사리	산 309-1	임	임	29,752	13,000	386,776,000	서울 강남구 신사동 604-4 현대맨션 2동 201호 (서울특별시 강남구 양구정동 437 현대아파트 202-707)	김대운	서울특별시 종로구 견상로 29 서울보증보험	한국보증보험 주식회사 (93카필454호)	가압류 (94카합8653)	SGI 서울보증보험
								서울 미포구 공덕동 254-5	신영보증기금	신영보증기금	가압류 (94카합8271)		
								서울 중구 남대문로2가 9-2	주식회사 조흥은행	주식회사 조흥은행	가압류 (95카민36370)		주식회사 국민은행
								서울특별시 영등포구 선유동1로 38(당신동3가)	국	국 (00:외도세무서)	압류 (법외22631)		국 (영등포세무서)


별지 1-2 보강백내역(토지)

【사업명: 진도 대명리조트 관광단지】

(단위: 원)

연번	수용토지의 표시				보상액		토지 소유자	성명	주소	성명	권리(종류)	비고	
	소재지	지번	지목	원할	면적 (㎡)	단기							금액
8-2	의신면 초사리	산 309-2	임	임	3,133	13,000	40,729,000	서울 강남구 신사동 604-4 현대맨 션 2동 201호 (서울특별시 강남구 압구정동 437 현대아파트 202-707)	김대문	경기도 성남시 수정구 회암로 480(단대동)	국 (성남세무서)	임류 (제신46300)	SGI 서울보증 보험
								서울 중구 남대문로2가 9-2	주식회사 국민은행	국 (성남세무서)	임류 (제신46300-2859)		
								서울 미포구 공덕동 254-5	신용보증기금	국 (성남세무서)	임류 (제신46300)		
								서울 중구 남대문 로1가 14	주식회사 조흥은행	국 (여의도세무서)	임류 (범인22631)	주식회사 국민은행	
								서울특별시 영등포 구 선유동1로 38(당산동37가)	국 (여의도세무서)	임류 (범인22631)	국 (영등포세 무서)		
								경기도 성남시 수정구 회암로 480(단대동)	국 (성남세무서)	임류 (제신46300)			
								서울특별시 강남구 화동로 425	국 (강남세무서)	임류 (제신46300-2859)			
								서울 강남구 역삼 동 814 (재권회수 수입인 성업공사)	주식회사 동화은행	국 (강남세무서)	임류 (97가던8219)		
								서울특별시 강남구 화동로 426 (삼선동)	서울특별시 (강남구청)	국 (강남세무서)	임류 (세관13410-3957)		
								서울 종로구 연지 동 136-74 (경인지 역분부채권관리팀)	서울보증보험 주식회사	국 (성남세무서)	임류 (2002가던 179206)		
								경기도 부천시 중구 원종동 364-11	박석기	국 (부천세무서)	임류 (부천13410-3957)		

별지 2 - 보상액 내역(물건)

【사업명: 진도 대명리조트 관광단지】

(단위: 원)

연번	소재지	지번 (당초지번)	물건의 종류	구조 및 규격	면적(㎡) 및 용	단위	보상액		물건 소유자 주소	성명	주소	관 계 인		관리종류	비고
							단기	금액				성명	관리종류		
합계		7필지	48건					133,132,500		6명		3명			
1	의신면 조시리	632-1	공정2 주택	세멘트블럭조 일부 스페트 지붕 [12×21]	252.00	㎡	80,000	20,160,000	진라남도 진도군 의신면 도목길 85 (진라남도 진도군 의신면 도목길 85)	정경자	목포시 연신동 614-96 (경기도 용인시 수지구 신백2로 291, 207동 804호) 목포시 대성동 209-13 (경기도 용인시 수지구 신백2로 291, 207동 804호)	주식회사 신흥	근저당권		
				세멘트블럭조 [12×17]	204.00	㎡	80,000	16,320,000				채진영	근저당권		
				세멘트블럭조 일부 스페트 지붕 [8×4.5]	36	㎡	87,500	3,150,000				주식회사 정리금융중개사	임규		
				세멘트블럭조 [12×6]	72	㎡	50,000	3,600,000							
				세멘트블럭조 [1×2]	2	㎡		500,000							
				합계	2	㎡		500,000							
2	의신면 조시리	신 294-6	합설나무	두릅나무	20	주	일괄	1,402,500	진라남도 진도군 의신면 송교길 3-42 (진라남도 진도군 의신면 송교길 3-42)	박동재					
				두릅나무	10	주	↑	0							
				오기과	13	주	↑	0							
3	의신면 조시리	신 294-6	분묘(무연)	단장	2	기	일괄	6,440,000	소유사 미상						
				화강석 (1.1×0.8×0.3), 복석 2개 포함	1	석	일괄	775,000							
				화강석 (0.3×0.2×0.2)	1	개	↑	0							
				혼유석 화강석(0.3×0.2)	1	개	↑	0							
				배일홍	2	주	일괄	1,886,000							
				동백나무	2	주	↑	0							
				동백나무	5	주	↑	0							
				주목	3	주	↑	0							
				회양목	2	주	↑	0							
				합나무	2	주	↑	0							
합나무	154	㎡	↑	0											

3호, 4호



별지 2 - 토양의 내역(물건)

【사업명: 진도 대명리조트 관광단지】

(단위: 원)

연번	소재지	지번 (당초지번)	물건의 종류	구조 및 규격	면적(㎡) 및 량	단위	보상액		물건 소유자	선입	주소	관계인 성명	권리종류	비고	
							단가	금액							
합계		7월지	49건					133,132,500		6명		3명			
3	익산면 주소리	신 294-6	남공묘	합장	4	기	합장	16,440,000	진리남도 진도군 익산면 송곡길 13-6 (진리남도 진도군 익산면 송곡길 13-6)	소유사 미상					5호, 6호, 7호, 8호
				비석	4	개	합장	1,525,000							
				신석	1	개	↑	0							
				동유석	1	개	↑	0							
				표지석	1	개	↑	0							
				전지	84	㎡	↑	252,000							
				분묘(유언)	2	기	합관	6,440,000							
				분묘(유언)	1	기	석	4,110,000							
				비석	1	개	석	250,000							
				배설통	1	주	합관	1,942,000							
4	익산면 주소리	627-2	분묘(유언)	합장	4	기	합관	12,880,000	진리남도 진도군 익산면 송곡길 13-6 (진리남도 진도군 익산면 송곡길 13-6)	문성신				12호, 13호, 14호, 15호	
				동백나무	80	주	합관	7,387,500							
				동백나무	10	주	↑	0							
				향나무	2	주	↑	0							
				향나무	5	주	↑	0							
				전지	288	㎡	↑	0							
				분묘(유언)	3	기	합관	9,660,000							
				백일홍	1	기	합관	1,902,500							
				향나무	3	기	↑	0							
				향나무	9	기	↑	0							
5	익산면 주소리	628	분묘(유언)	합장	3	기	합관	3,220,000	진리남도 진도군 익산면 송곡길 3-25 (진리남도 진도군 익산면 송곡길 3-25)	박원빈				16호, 17호, 18호	
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				전지	280	기	↑	0							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
6	익산면 주소리	신 289	분묘(유언)	합장	1	기	합관	3,220,000	진리남도 진도군 진도읍 동외리 1178 (진리남도 진도군 진도읍 동외리 7-3)	김내현				19호, 20호, 21호, 22호, 23호	
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				전지	1	기	↑	0							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							
				분묘(유언)	1	기	합관	3,220,000							

전라남도지방토지수용위원회

위원장
장무대

정병섭 26.11.18

위원

강남진 26.11.18

위원

박인출 26.11.18

위원

이민아 26.11.18

위원

한소영 26.11.18

위원

고은혜 26.11.18

위원

김병곤 26.11.18

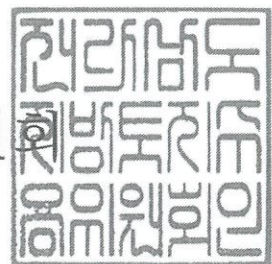
위원

문석환 26.11.18

위 정보입니다.

2017. 12. 22.

전라남도지방토지수용위원회



간사 김홍

