

佳景3地區宅地開發에 關한 請願書
檢 討 報 告 書

建設委員會
專 門 委 員

佳景3地區宅地開發에 관한 請願書 檢 討 報 告

一. 請 願 現 況

1. 接受 年月日 : 1992. 12. 3
2. 接受 番 號 : 92-2
3. 請 願 人 : 濟州市 佳景洞 171-1
박 치 규
4. 紹介 議員 : 朴 晚 淳 議 員

5. 請 願 要 旨

濟州市 佳景洞 171番地 一帶 42統 地域이 忠淸北道 公營開發事業團에서 施行 豫定인 佳景 3地區 宅地開發事業 計劃地域에서 除斥되고 隣近 農耕地만이 開發 되어 生活터전이 喪失되게 되므로 開發計劃에 編入하도록 하여달라는 請願임.

6. 請 願 事 項

- 가. 佳景 3地區 宅地開發計劃에서 除斥된 請願人的 部落이 開發計劃에 編入 되도록 할것.
- 나. 生計手段을 잃은데 대한 適切한 措置 保障
- 다. 部落의 孤立化 防止
- 라. 賣入者에게 開發惠澤 保障
- 마. 農地等の 補償價 現時價 補償

二. 檢 討 意 見

1. 請願地域 現況

位 置	面 積	建 物	世 帶 數	居 住 人 口	備 考
清州市 佳景洞 42統 地區內	平 30,000	家屋 93棟 學校 1個所	211世帶 (賣入者 118)	715人	

2. 內容別 檢討意見

< 請願 가, 다 >

○ 內 容

- 請願地域 開發計劃 編入
- 部落의 孤立化 防止

○ 檢討意見

- 佳景 3地區 宅地開發事業은 宅地開發 促進法 第3條의 規定에 依하여 91. 12. 10 建設部長官으로 부터 宅地開發 豫定地區 指定을 得하였고 建設部 告示 第769號로 91. 12. 14 官報에 告示한바 있으며, 同 地域 住民들로부터 92. 1. 28 編入要請 陳情이 있었고, 同年 2. 12 本 議會 議長에게 陳情이 있어 本 委員會에 回附되어 本 委員會에서 地域與件 및 住民輿論이 充分히 再考되어 宅地開發 用地設計 및 事業施行이 될 수 있도록 知事에게 移送한 바, 이에 對하여 同年 2. 6 公營開發事業 團長으로부터 變更 不可함을 回信한 바 있으므로 詳細한 說明이 要求됨.

< 請願 나 >

○ 內 容

- 生計手段을 잃은데 對한 適切한 措置 保障

○ 檢討意見

- 公特法(公共用地 取得 및 損失補償에 關한 特例法) 施行規則 第29條의 第1項 및 2項에 의거 農耕地等이 開發되어 營農을 할 수 없는 農家에 대하여는 農村振興廳長이 告示하는 作物別 農畜產物 標準所得에 3期分(3年分)의 營農損失額 補償을 하도록 되어 있으나 이로서는 充分한 補償이 이루어 진다고 볼 수 없으므로 道知事로 하여금 零細農家에 대하여 特別對策을 講究하도록 함이 可할 것으로 思料됨.

< 請願 라 >

○ 內 容

- 賣入者에게 開發惠澤 保障

○ 檢討意見

- 賣入者에게는 公特法에 依한 住居對策費, 移住費를 支給하고 있으며 他地域 및 他機關의 事例와 比較하여 衡平을 維持할 수 있도록 處理 함이 可하다고 思料됨.

< 請願 마 >

○ 內 容

- 農地等 補償 現時價 補償

○ 檢討意見

- 對象土地는 地價公示 및 土地等の 評價에 關한 法律과 公特法 施行令 第2條의 10(補償額의 評價) 및 同法 施行規則 第5條의 4(補償額의 設定)第1項, 第6條(取得하는 土地의 評價)의 第1項等에 依한 公示地價 또는 2個 以上の 鑑定機關의 鑑定評價 金額을 算術 平均한 金額으로 補償支給하도록 되어있어 現時價 補償(呼價)은 不可할 것으로 思料됨.

添 附 : 參考法令

참 고 법 령

택지개발촉진법

제3조(예정지구의 지정) ①건설부장관은 주택건설촉진법 제4조 제1항의 규정에 의한 택지수급계획이 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 예정지구로 지정할 수 있다.

②건설부장관이 제1항의 규정에 의하여 예정지구를 지정(지정한 예정지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하고자 하는 때에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고, 당해 지방자치단체의 장의 의견을 들은 후 주택건설촉진법 제4조의 규정에 의한 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만 예정지구의 해제와 대통령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

공공용지 취득 및 손실보상에 관한 특별법 시행령

제2조의 10(보상액의 평가등) ①토지등의 취득에 있어서 보상액의 평가는 가격시점에 있어서 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 기준으로 하여야 하며, 토지등의 소유자가 갖는 주관적 가치나 그 토지등을 특별한 용도에 사용할 것을 전제로 한 것은 이를 고려하지 아니한다.

②취득할 토지에 대한 평가는 지적공부상의 지목에 불구하고 가격시점에 있어서의 현실적인 이용상황에 따라 평가되어야 하며, 일시적인 이용상황은 이를 고려하지 아니한다.

공공용지 취득 및 손실보상에 관한 특례법 시행규칙

제5조의 4(보상액의 산정등) ①사업시행자는 대상물건에 대한 평가를 의뢰하고자 할 때에는 다음 각호의 사항을 기재한 별지 제3호 서식에 의한 평가의뢰서에 토지조서 및 물건조서의 사본을 첨부하여 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 2인이상의 감정평가업자(이하 "토지등 평가자"라 한다)에 평가를 의뢰하여야 한다. 이 경우 토지등 평가자가 직접 평가할 수 없는 고도의 기술을 요하는 대상물건에 대하여는 토지등 평가자는 사업자의 승낙을 얻어 전문용역기관의 자문 또는 용역을 거쳐 평가할 수 있다.

제6조(취득하는 토지의 평가) ①토지는 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 공시지가를 기준으로 하여 평가한다.

제29조(영농보상) ①공공사업시행지구에 편입되는 농경지(일반적인 영농의 과수원, 약초재배장등 특수작물을 재배하는 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 실제로 재배하는 작물(이모작 또는 다모작의 경우에는 소득이 가장 높은 작물을 말한다)을 기준으로 다음 각호의 산식에 의하여 산정한 금액을 영농손실액으로 지급한다.

1. 단년생농작물의 경우

$$\text{영농손실액} = \text{편입면적} \times \text{농작물별 단위면적당 소득} \times 3(\text{기분})$$

2. 다년생농작물의 경우

$$\text{영농손실액} = \text{편입면적} \times \text{농작물별 단위면적당 소득} \times 2(\text{년})$$

(제18조 제1항 제2호의 규정에 의하여 보상을 하는 경우로서 수확 잔여기간이 2년미만인 경우에는 2년에서 그 수확잔여기간을 뺀 기간)

②제1항의 규정에 의한 농작물별 단위면적당 소득은 농촌진흥청장이 매년 조사 발표하는 도별 농축산물 표준소득(자가노력비를 공제한다. 이하 같다)에 의한다.