

잔여지 매수 기준

제정 2006. 6. 15 부산지방국토관리청

제1조(목적) 이 기준은 부산지방국토관리청에서 시행하는 공익사업에 편입되는 토지등에 대한 손실보상을 함에 있어 『공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제74조의 규정에 의한 잔여지 매수의 기준을 마련함으로써 보상의 형평성과 공정성을 유지하고 업무효율을 높이고자 함에 있다.

제2조(용어의 정의)

1. “잔여지”라 함은 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 공익사업에 편입되고 남은 토지를 말한다.
2. “이용상황(용도)”이라 함은 공부상 지목에도 불구하고 현실적인 이용 상황을 말함. 단, 용도지역, 인근 토지의 제반여건상 일시적인 이용 상황인 경우에는 공부상 지목을 말함.

제3조(매수기준) 잔여지의 이용상황(용도)별 매수 기준은 다음과 같다. 다만 동 기준에도 불구하고 위치, 형상, 지역별 특성, 주변여건등 구체적인 사실관계에 따라 다르게 적용 할 수 있다.

① 대지(垞地)

1. 해당 시·군의 조례에서 정하는 최소 대지면적 이하의 토지. 단, 동일한 토지소유자의 대지가 연접하여 일단의 대지로 이용되고 있는 토지는 제외한다.

2. 토지의 형태상 건축이 사실상 불가능하다고 인정되는 토지
3. 당해 공익사업의 시행으로 인하여 진·출입이 차단되거나, 소음·진동 등 환경요인의 변화로 주거가 사실상 불가능하여 대지로서 기능이 상실된 것으로 인정되는 토지
4. 기타 위 각 호에 준하는 정도의 사용상의 지장을 주는 경우로서 대지로서 기능이 상실되었다고 인정되는 토지.

② 전(田)·답(畓)·과수원(果樹園)

1. 잔여면적이 300㎡ 이하인 경우. 단 동일한 소유자의 토지가 연접하여 일단의 토지로 이용되고 있는 경우에는 제외
2. 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형하여 영농이 현저히 곤란하다고 인정되는 토지
3. 당해 공익사업 시행으로 인하여 진·출입 또는 용·배수가 차단되어 영농이 현저히 곤란하다고 인정되는 토지
4. 기타 위 각 호에 준하는 정도로 영농이 현저히 곤란하다고 인정되는 토지

③ 잡종지(雜種地)

잡종지는 잔여면적, 위치, 형태, 용도지역, 이용상황등을 종합적으로 고려하여 종래의 용도대로 이용함이 사실상 어렵다고 인정되는 토지

④ 임야(林野)

임야는 원칙적으로 잔여지 매수대상이 아니다. 다만 아래와 같이 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 토지의 위치, 용도지역, 주변여건등으로 보아 잔여면적이 토지로서 이용가치를 상실하였다고 인정될 정도로 작은 토지.
2. 잔여 토지가 급경사 또는 하천으로 둘러싸여 고립되는 등 토지로서의 진·출입이 불가능하여 토지로서의 이용가치가 상실되었다고 인정되는 토지

④ 기 타

기타 용도의 잔여지의 경우 잔여지의 면적, 위치, 형태, 용도지역등
제반사항을 종합적으로 고려하여 종래 용도대로 사용함이 현저히 곤란
하다고 인정되는 토지

부 칙(2006. 6. 15)

이 기준은 2006년 6월 15일부터 시행한다