

## 청라지구 배수지 토지등 물건조사 계획 안내(공고)

### □ 목 적

인천광역시 고시 제2011-124('11.05.23)호로 도시계획시설 실시계획승인된 청라지구 배수지 건설공사내 토지등 보상을 위해 토지 및 지장건축물 이용현황, 영업권, 주민거주실태 및 제반 권리관계 등을 조사하여 보상기초자료로 사용하고자 함

□ 조사기간 : 2011. 06. 20(월). ~ 조사종료시

### □ 일반현황

- 위 치 : 인천광역시 서구청 심곡동 일원
- 사업면적 : 18,796m<sup>2</sup>(5,686평)
- 사업규모 : 배수용량 30,000m<sup>3</sup>
- 사업기간 : '11. 05. 23. ~ '12. 12. 31.

### □ 추진현황 및 향후일정

- '10. 12. 27. 도시관리계획시설 결정고시(인천광역시고시 제2010-410호)
- '11. 05. 23. 실시계획 승인(인천광역시 고시 제2011-124호)
- '11.06.20.  
~조사종료시 토지 및 지장물 등 조사
- '11. 07. 보상계획공고 열람 및 통지
- '10. 08. 감정평가 실시
- '10. 09. 보상안내 및 협의보상 개시
- '11. 12. 수용재결
- '12. 03. 공 탁

### □ 물건조사 기본방향

- 토지 및 건물에 대한 공부상 조사와 현실이용현황 조사를 병행 실시
- 공부상조사는 관할행정관서 토지대장 및 건축물대장등본과 관할등기소 토지

및 건물 등기부등본 발급에 의하여 최근 자료를 근거로 조사

- 현황조사는 당해 물건지를 직접 답사하여 현실이용현황별로 구분측량 조사 하되 지적도, 지형도, 항공도 등 보조자료 활용
- 모든 조사자료는 물건조서에 정확하게 기록 정리하고 담당자가 서명 날인

## □ 현황조사계획

### o 조사대상

- 토 지 : 필지수(19), 면적(18,790㎡), 소유자(23)
- 지장물 : 약 5건( 폐사육장[2], 창고[1], 분묘[2])

o 조사인원 : 1개조 3명(차장 박하진, 과장 강태원, 사원 이상세)

### o 조사내용

항 목	조 사 방 법	용 도
토지현황	토지대장, 토지등기부등본 등을 통한 필지별 면적, 지목, 소유자 확인 및 실제 이용상황파악	· 토지조서작성
물건현황	건축물대장, 건축물등기부등본등을 통하여 소유자, 허가유무 확인 및 '89이전 건축한 무허가건축물 확인	· 물건조서작성
영업현황	· 영업사실확인(설비조사, 대차대조표, 손익분석표, 회계감사 보고서 확인) · 허가영업여부확인(허가, 인가등록증 및 사업자등록증확인) · 무허가건축물내 영업확인(건축물대장, 건축물등기부등본 확인) · 축산 및 영농현황	· 영업권등 물건조서 작성 · 영농대상자 조사
소유자, 세입자현황	· 거주사실확인 (주민등록등재여부) · 세입자가구확인(전세계약서)	· 주거이전비 지급자료 · 이사비 지급자료

## □ 토지 및 물건조사에 따른 협조 사항 : 별도송부

## 청라지구 배수지 토지 및 물건조사에 따른 협조사항 안내

인천광역시 고시 제2011-124(11.05.23)호로 도시계획시설(배수지)로 승인·고시된 인천청라지구 배수지 건설공사내 토지 및 물건등에 대한 이용현황, 영업권, 영농(축산), 주민거주현황 및 제반 권리관계를 조사함에 있어 정확성을 기하고 누락물건발생을 사전에 방지하기 위하여 물건조사 담당직원이 직접 방문하여 아래사항을 확인하고자 하오니 필요한 서류등을 사전에 준비하시어 담당직원 방문시 제출등 협조하여 주시기 바랍니다.

### □ 토지 및 물건조사의 목적

- 토지 및 물건조사는 소유자가 보상받을 토지 및 물건등에 대하여 누락이나 착오가 없도록 담당직원이 직접 방문하여 조사 확인하는 토지 및 물건조사서 작성절차의 일부분입니다.
- 조사시에는 토지등의 등기부등본 및 건축물관리대장에 등재된 사항은 물론 증축된 부분, 가추부분, 담장, 바다, 장독대, 수목, 분묘등 보상에 관계되는 사항을 누락되지 않도록 모두 조사하게 되며,
- 영업자 현황, 소유자 및 세입자의 거주사항, 영농사항등도 함께 조사하여 영업권 및 영농보상 자료로 활용됩니다.
- 위와 같이 조사된 사항은 손실보상금 산정을 위한 감정평가시 기초자료로 이용되는 만큼 토지 및 물건의 소유자등에게 정당한 보상을 시행하기 위한 중요한 절차입니다.

### □ 조사내용

구 분	활 용
토지 및 건물등 조사	이용상황, 면적, 소유 및 권리관계등을 조사한 후 토지 및 물건조서를 작성하여 감정평가 및 보상시 활용
영업권 및 영농(축산) 조사	영업자 현황 및 인·허가 여부, 농작물 경작자 및 경작 면적등을 조사하여 영업권 및 농업손실보상
소유자 및 세입자 거주현황 조사	거주자 현황 및 전입일 등을 조사하여 주거이전비 및 이사비등 지급자료로 활용

□ 조사기간 : 2010. 06. 20(월) ~ 조사종료시

□ 주민협조사항

토지 및 물건조사는 각종 보상금 및 이전보조비 수령, 이주 및 생활대책등 소유자의 개인별 권익행사, 평가와 관련된 개별사항의 수집등 소유자등 개개인의 재산권행사에 누락, 착오, 불편, 불이익이 없도록 “공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률”등 관계법에 의한 손실보상에 관련된 사항을 모두 조사하는 것이므로 도시관리계획시설(배수지) 개설공사 내에 편입되는 토지 및 물건 소유자 개개인의 재산이 향후 평가 및 보상시에 충분히 반영될 수 있도록 조사시에 아래 서류 등을 준비하시어 협조하여 주시기 바랍니다.

가. 공통사항 : 주민등록등본(주소변동사항이 포함된 것, 법인은 법인등기부등본)

나. 토지소유자

- 소유권 증빙서류(등기권리증, 등기부등본, 토지대장등)
- 공부상지목과 실제이용상황이 다른 경우 토지전용허가증등 확인 증빙서류

다. 건물소유자

- 소유권 증빙서류(등기권리증, 등기부등본, 건축물관리대장. 단, 무허가건물로서 건축물관리대장등이 없는 경우 소유자임을 확인할 수 있는 지방세과세증명서, 무허가건물관리대장 등)

라. 세입자

- 전·월세계약서 사본 1부

마. 영업자(점포 또는 공장)

- 영업장(공장) 허가·인가·신고·등록증 사본 1부(해당자에 한함)
- 사업자등록증 사본 1부
- 점포등 임대차계약서 사본 1부(해당자에 한함)
- 영업사실 증빙서류
  - 최근 3년간 결산서류(대차대조표, 손익계산서등)
  - 부가가치세과세표준증명원
  - 세액신고서 또는 종합소득과세표준확정신고서
- 고정자산 및 재고자산내역
- 영업시설 및 물품내역서(첨부된 공사소정양식에 의하여 작성)

**바. 영농자**

- 농지원부 및 농지세 납부증명
- 임차농의 경우 농지 임대차계약서 사본 1부

**□ 기타사항**

- 토지 및 물건조사를 시행하여 토지 및 물건조서가 작성완료된 후에 동조서의 내용과 보상의 시기·방법·절차등을 기재한 보상계획을 중앙일간지에 공고하고 토지등 소유자 및 관계인에게 통지할 예정입니다.
- 기타 궁금하신 사항이나 문의하실 사항은 아래 연락처로 연락하시거나 개별 방문시 문의하여 주시면 자세히 안내토록 하겠습니다.

연락처 : LH 청라영종사업본부 보상부  
배수지 보상담당자  
☎) 032 - 540 - 1712~3

2011. 06.

한국토지주택공사  
청라영종사업본부

