

공익사업을 위한 토지 등의 취득에 따른 보상계획 열람공고

「여수 신기주공지역주택조합 아파트 도시계획시설(경관녹지, 어린이공원) 조성사업」에 편입되는 토지 및 물건 등에 대한 보상계획을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조의 규정에 의거 열람 공고합니다.

2025년 9월 26일

1. 사업개요 : 근거 - 여수시 고시 제2025-422호 / 여수 도시계획시설(공원, 녹지)사업 실시계획(변경)인가

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 여수시 신기동 3번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 종류 : 도시계획시설사업(녹지: 320, 공원: 227)

- 명칭 : 여수 신기주공지역주택조합 아파트 도시계획시설(경관녹지, 어린이공원) 조성사업

다. 사업의 면적 또는 규모(변경없음)

- 면적 : 6,713㎡

- 규모

구분	결정(㎡)	금회시행(㎡)	비고
경관녹지 320	3,104	3,104	
어린이공원 227	3,609	3,609	

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 성명: 신기주공지역주택조합 김민곤

- 주소: 전라남도 여수시 쌍봉로 188, 2층(신기동)

마 : 사업시행기간(변경없음) : 2024. 7.11. ~ 2027. 2.28.

2. 토지 및 물건조사

가. 사업구간에 편입되는 토지 및 물건 등과 권리 일체

① 토지조사(경관녹지)(변경)

- 소재지 : 전라남도 여수시 학용동

연번	소재지			면적(㎡)		소유자		소유권이외의 권리			비고	
	동	지번	지목	지적	편입	성명	주소	성명	주소	권리의 종류		
합계	11필지			7,888	3,104							
1	학용동	산63-3	임	99	99	김강두	시전리 333				기정	
		산63-3	임	99	99	-	-	김강두	시전리 333		변경	
2	학용동	산67-3	임	1,785	822	신기주공 지역 주택조합	여수시 쌍봉로 188, 2층 (신기동)					
3	학용동	산68-4	임	397	200							
4	학용동	49-2	답	288	103							
5	학용동	50-2	전	1,086	124							
6	학용동	53-1	전	1,122	231							
7	학용동	98-1	전	1,513	677							

8	학예예비	101-3	전	55	1						
9	학예예비	102-2	전	1,050	354						
10	학예예비	108-2	전	458	458						
11	학예예비	924-10	구	539	35	국토교통부					기정
		924-20	구	35	35	기획재정부					변경

② 토지조서(어린이공원)(변경)
 - 소재지 : 전라남도 여수시 신기동

연번	소재지			면적(㎡)		소유자		소유권이외의 권리			비고
	동	지번	지목	지적	편입	성명	주소	성명	주소	권리의 종류	
합계	2필지			35,546.8	3,609						
1	신기동	3	대지	32,824.8	3,383.0	신기주공 지역주택 조합	전라남도 여수시 쌍봉로 188, 2층(신기동)				(580/ 580)
2	신기동	175	임	2,722	226	신기주공 지역주택 조합	전라남도 여수시 쌍봉로 188, 2층(신기동)				

나. 토지 및 물건조서의 세부내용은 개별통지하며 (미등기 물건의 소유자·점유자 및 관계인에 대한 통지는 본 공고로서 같음함) 동 조서를 열람기간 중 열람장소에 비치하여 열람토록 함.

3. 열람 및 이의신청

- 가. 기 간 : 2025. 9.26.(금) ~ 2025.10.15.(수)
- 나. 장 소 : 신기주공지역주택조합 사무실 (여수시 쌍봉로 188, 2층(신기동))
- 다. 열람방법 : 본인 또는 관계자임을 확인할 수 있는 서류 (신분증 포함)
- 라. 이의신청 : 본 공고에 의한 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의(異義)가 있는 토지 소유자 또는 관계인은 위 열람기간 이내에 사업시행자에게 서면으로 이의를 제기할 수 있음.

4. 보상절차

- 가. 보상계획공고 및 열람 → 감정평가 및 보상금 산정 → 손실보상협의 → 수용재결(협의 불성립시) → 재결보상금 지급 및 공탁
- 나. 수용재결에 이의가 있을 경우
 - 재결서의 정보를 받은 날로부터 30일 이내에 이의신청 또는
 - 재결서를 받은 날로부터 60일 이내에 (이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 30일 이내) 행정소송 제기 가능

5. 보상시기 및 방법

- 가. 보상시기 : 감정평가 이후 개별협의 통보(확보예산 범위 내 실시)
- 나. 보상가격 : 감정평가업자 3인을 선정하여 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제68조 규정에 의거 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액
- 다. 토지소유자 감정평가업자 추천
 - 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제68조 및 동법 시행령 제28조의 규정에

의거 토지소유자가 감정평가업자 1인을 별도로 추천하고자 하는 경우에는

① 동 열람 보상대상 토지면적의 1/2 이상에 해당하는 토지소유자와

② 당해 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 얻은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 보상계획의 열람기간 만료일로부터 30일 이내에 사업시행자에게 제출

※ 토지소유자의 감정평가업자 추천에 대한 동의는 1회만 가능

※ 보상액 산정을 위한 감정평가법인 선정시 관할행정구역 시·도지사 및 사업시행자 자격으로 감정평가업자 추천 가능

※ 시·도지사 및 토지소유자가 감정평가업자를 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가업자를 추천하지 아니하는 경우에는 감정평가업자 2인 선정

라. 보상금 지급

- 보상액 산정 후 협의계약 요청하여 지급하되, 토지보상금은 협의계약 체결 및 소유권이전 후 계좌에 입금조치 (가압류, 근저당권 등의 권리는 완전히 해제하여야 계약 가능함)

- 전액 현금보상

마. 개인별 보상대상 토지 및 물건내역, 보상금액, 보상절차, 보상협의기간 등 손실보상 및 계약체결에 관한 구체적인 사항은 손실보상협의요청서와 함께 개별 통지할 예정

6. 기타

가. 주소나 거소불명, 미등기 토지 및 물건 등 개별통지가 불가능한 경우의 통지는 본 공고로서 송달에 갈음합니다.

나. 토지소유자 및 이해관계인의 주소가 변경 된 경우에는 사업시행자(신기주공지역주택조합 / 전남 여수시 쌍봉로 188, 2층(신기동))에게 연락바랍니다.

7. 문의

신기주공지역주택조합 사무실 061)684-8280으로 연락주시기 바랍니다.

신기주공지역주택조합

