감정평가(협의) 후 1년 경과한 경우, 재결신청시 재평가 절차가 반드시 필요 한지 여부

1 질의

재결신청의 하자 등으로 재결이 취소되어 다시 재결을 신청하고자 하는데, 다시 재결을 신청하는 당시 보상협의 평가를 한 후 1년이 경과한 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 "토지보상법") 시행규칙 제17조제2항제3호에 따라 재평가 절차를 거쳐야 하는지

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 "토지보상법") 제28조 제1항은 "제26조에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없을 때 (제26조제2항 단서에 따른 협의 요구가 없을 때를 포함한다) 에는 사업시행자는 사업인정고시가 된 날부터 1년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다."고 규정하고 있고,

같은 법 시행규칙 제17조제2항은 "사업시행자는 평가를 한 후 1년이 경과할 때까지 보상계약이 체결되지 아니한 경우 (3호) 등 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다른 2인 이상의 감정평가법인등에게 대상물건의 평가를 다시 의뢰하여야 한다."고 규정하고 있습니다.

상기 시행규칙 제17조제2항에 따른 재평가는 토지보상법 제26조에 따른 협의를 위하여 필요한 사항으로 이미 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없어 재결신청 및 관할 토지수용위원회의 재결이 있은 경우에는 다시 협의절차를 거치지 않고 재결을 신청할 수 있으므로, 질의의 경우 특별한 사정이 없는 한 재평가나 재협의 절차를 거치지 않고 재결을 신청할 수 있다고 보며, 개별사례에 대하여는 사실관계 및 관계법령의 규정에 따라 검토・판단할 사항으로 봅니다.【2022.8.12. 토지정책과-4870】