
개간비 및 농업손실 대상 여부

1 질의

국·공유지(하천부지)를 경작 목적으로 점용허가를 받고 개간한 자가 보상 당시까지 점용허가를 유지하고 있으나, 질병 또는 노환으로 영농을 할 수 없어 타인으로 하여금 경작을 하게 한 경우 개간비 보상대상에 해당 여부 및 농업손실 보상 대상자는 점용허가를 받은 자인지 실제 경작자 인지 여부

2 회신

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 “토지보상법”이라 함) 시행규칙」 제27조제1항은 “국유지 또는 공유지를 관계법령에 의하여 적법하게 개간(매립 및 간척을 포함한다. 이하 같다)한 자가 개간 당시부터 보상 당시까지 계속하여 적법하게 당해 토지를 점유하고 있는 경우(개간한 자가 사망한 경우에는 그 상속인이 개간한 자가 사망한 때부터 계속하여 적법하게 당해 토지를 점유하고 있는 경우를 포함한다) 개간에 소요된 비용(이하 “개간비”라 한다)은 이를 평가하여 보상하여야 한다. 이 경우 보상액은 개간 후의 토지가격에서 개간 전의 토지가격을 뺀 금액을 초과하지 못한다.”고 규정하고 있습니다.

따라서 위 규정에 따라 국유지 또는 공유지를 관계법령에 의하여 적법하게 개간한 자가 개간 당시부터 보상 당시까지 계속하여 적법하게 당해 토지를 점유하고 있는 경우 개간에 소요된 비용은 보상하여야 하나, 점용허가를 받은 자가 타인에게 경작을 하게 할 수 있는지 등 개별적인 사례에 대해서는 관련법령과 사실관계 등을 검토하여 귀 사업소에서 판단할 사항으로 봅니다.

나. 토지보상법 제77조제2항은 “농업의 손실에 대하여는 농지의 단위 면적당 소득 등을 고려하여 실제 경작자에게 보상하여야 한다. 다만, 농지소유자가 해당 지역에 거주하는 농민인 경우에는 농지소유자와 실제 경작자가 협의하는 바에 따라 보상할 수 있다.”고

규정하고 있고, 토지보상법 시행규칙 제48조제4항에 따르면 농지의 소유자가 해당 지역에 거주하는 농민이 아닌 경우에는 실제 경작자에게 보상하도록 하고 있습니다.

따라서 농업손실보상은 농지의 소유자가 해당 지역에 거주하는 농민이 아닌 경우에는 실제 경작자에게 보상하여야 하나, 토지보상법 시행규칙 제48조제3항제3호에서 타인 소유의 토지를 불법으로 점유하여 경작하고 있는 토지는 이를 토지보상법 시행규칙 제48조제1항 및 제2항의 규정에 의한 농지로 보지 아니한다 고 규정하고 있으므로 경작하고 있는 자가 적법하게 점유한 것인지 여부 등 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관련법령과 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

[2015.10.13. 토지정책과-7417]