
두개의 공익사업에 중복지정 된 토지의 보상평가기준

1 질의

보금자리사업지구 내에 민자고속도로 부지가 중복지정 된 후 해당 중복구간에 대하여 토지보상을 하는 경우 평가 기준은?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 “토지보상법”이라 함)」 제67조에 따르면 보상액의 산정은 협의에 의한 경우에는 협의성립 당시의 가격을, 재결에 의한 경우에는 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격을 기준으로 하고, 보상액을 산정할 경우에 해당 공익사업으로 인하여 토지 등의 가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 아니한다고 규정하고 있고,

같은법 제70조제1항 및 제2항에 따르면 협의나 재결에 의하여 취득하는 토지에 대하여는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 대통령령으로 정하는 지가 변동을, 생산자물가상승률 (「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가 지수에 따라 산정된 비율을 말함) 과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정 가격으로 보상하여야 하며, 토지에 대한 보상액은 가격시점에서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 고려하여 산정하되, 일시적인 이용상황과 토지소유자나 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도에 사용할 것을 전제로 한 경우 등은 고려하지 아니한다고 규정하고 있습니다. 따라서 공익사업으로 취득하는 토지는 위 규정 등에 따라 평가하여야 할 것으로 보며, 개별적인 사례에 있어 구체적인 평가 방법 적용 등에 대하여는 관련법령과 사업현황 등 사실관계 등을 종합적으로 검토하여 판단할 사항으로 사료됩니다.

[2013.10.30. 토지정책과-4092]