
감정평가업자의 추천

1 질의

가. 토지소유자가 동의요건을 갖추어 감정평가업자를 추천하는 경우 추천서류는 누구 명의로 제출하여야 하는지와 공익사업에 국·공유지가 편입된 경우 감정평가업자에 대한 추천 동의요건 산정 시 제외하여야 하는지?

나. 토지소유자가 감정평가업자에 대한 추천 동의를 2회이상한 경우 동의요건 산정 시 제외하여야 하는지 여부 및 토지소유자가 감정평가업자 추천 동의 권한을 위임하는 경우 그 첨부서류는?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법”이라 함) 시행령」 제28조제2항 및 제4항에 따르면 법 제68조제2항에 따라 토지소유자는 법 제15조제2항에 따른 보상계획의 열람기간 만료일부터 30일 이내에 사업시행자에게 감정평가업자를 추천할 수 있으며, 이에 따라 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 보상대상 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자와 보상대상토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 사업시행자에게 감정평가업자를 추천 하여야하고, 이 경우 토지소유자는 감정평가업자 1명에 대해서만 동의할 수 있도록 규정하고 있습니다.

따라서 위 규정에 따라 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 동의 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 사업시행자에게 제출하면 될 것으로 보고, 이 경우 보상대상인 국·공유지는 포함하여야 한다고 보며, 토지소유자가 복수의 감정평가업자 추천에 동의하는 경우에는 토지소유자의 진정한 의사나 기존 동의에 대한 철회의사 유무 확인 등을 통하여 그 동意的 유효여부 등을 판단하여야 할 것으로 보며, 추천 동의 권한 위임 등에 대하여는 토지보상법에서는 별도 규정하고 있지 않음을 알려드리니, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관련법령과 사실관계 등을 검토하여 판단하시기 바랍니다.

[2013.2.13. 토지정책과-1030]