
재평가 시 감정평가업자의 선정

1 질의

공익사업에 편입되어 보상평가를 한 후 1년이 경과할 때까지 협의가 성립되지 않아 재평가를 하는 경우 2인의 감정평가업자 (사업시행자 1, 토지소유자 1) 에게만 평가의뢰해도 되는지 및 재평가 실시 유무에 따른 토지수용위원회의 감정평가 실시 여부 등?

2 회신

2012. 6. 1, 개정 전 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법”이라 함)」 제68조제1항 및 제2항에 따르면 사업시행자는 토지 등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가업자 2인 이상에게 토지 등의 평가를 의뢰하여야 하고, 이에 따라 감정평가업자를 선정할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지소유자가 요청하는 경우 제1항에 따른 감정평가업자 외에 토지소유자가 추천하는 감정평가업자 1인을 선정 할수있도록 규정하고 있으며,

같은법 시행규칙 제17조제2항 및 제3항에 따르면 사업시행자는 평가를 한 후 1년이경과할때까지 보상계약이 체결되지 아니한 경우에는 다른 2인 이상의 감정평가업자에게 대상물건의 평가를 다시 의뢰하여야 하고, 이에 따른 재평가를 하여야 하는 경우로서 종전의 평가가 영제28조에 따라 토지소유자가 추천한 감정평가업자를 선정하여 행하여진 경우에는 토지소유자 (보상계약을 체결하지 아니한 토지소유자를 말함) 에게 토지소유자의 보상대상 토지면적과 토지소유자 총수를 기준으로 영제28조에 따라 다른 감정평가업자를 추천하여 줄 것을 통지 하여야하며, 이 경우 토지소유자가 통지를 받은 날부터 30일 이내에 추천하지 아니한 경우에는 추천이 없는 것으로 보도록 규정하고 있습니다.

따라서 사업시행자는 위 규정에 따라 평가를 한 후 1년이 경과할 때까지 보상계약이 체결되지 아니한 경우에는 다른 2인 이상의 감정평가업자에게 대상물건의 평가를 다시 의뢰하여야 할 것으로 보며, 이 경우 종전 평가가 사업시행자가 직접 선정한 2인 외에 토지소유자가 추천한 1인의 감정평가업자를 포함하여 이루어진 경우, 사업시행자는 직접

선정한 다른 2인의 감정평가업자 외에 토지소유자 (보상계약을 체결하지 아니한 토지소유자를 말함) 가 추천하는 다른 감정평가업자 1인을 포함하여 다시 평가를 의뢰하여야 할 것으로 봅니다.

참고로 토지수용위원회는 토지보상법 제58조제1항제2호에 따라 심리에 필요하다고 인정할 때에는 감정평가업자나 그밖의 감정인에게 감정평가를 의뢰하거나 토지수용위원회에 출석하여 진술하게 할 수 있으므로, 이에 따른 감정평가 등에 대하여는 관할 토지수용위원회에서 판단할 사항으로 봅니다. 【2013.4.4. 토지정책과-163】