
사업시행자가 사업지역을 2개 지역으로 구분하여 보상계획을 공고 및 열람을 할 수 있는지

1 질의

가. 사업시행자가 사업지역을 2개 지역으로 구분하여 보상계획을 공고 및 열람을 할 수 있는지 여부

나. 사업지역을 2개 지역으로 구분하여 보상계획의 공고 및 열람을 할 수 있다면 감정평가업자의 추천은 보상계획 공고 및 열람한 지역만을 기준으로 하여야 하는지 여부

2 회신

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 함) 제15조제1항은 “사업시행자는 제14조에 따라 토지조서와 물건조서를 작성하였을 때에는 공익사업의 개요, 토지조서 및 물건조서의 내용과 보상의 시기·방법 및 절차 등이 포함된 보상계획을 전국을 보급지역으로 하는 일간 신문에 공고하고, 토지소유자 및 관계인에게 각각 통지하여야 하며, 제2항 단서에 따라 열람을 의뢰하는 사업시행자를 제외하고는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게도 통지하여야 한다. 다만, 토지소유자와 관계인이 20인 이하인 경우에는 공고를 생략할 수 있다.”고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항은 “사업시행자는 제1항에 따른 공고나 통지를 하였을 때에는 그 내용을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 사업지역이 둘 이상의 시·군 또는 구에 걸쳐있거나 사업시행자가 행정청이 아닌 경우에는 해당 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게도 그 사본을 송부하여 열람을 의뢰하여야 한다.”고 규정하고 있습니다.

한편, 토지보상법 제10조는 “사업시행자는 동일한 사업지역에 보상 시기를 달리하는 동

일인 소유의 토지 등이 여러 개 있는 경우 토지소유자나 관계인이 요구할 때에는 한꺼번에 보상금을 지급하도록 하여야 한다.” 고 규정하고 있습니다.

따라서 토지보상법 제65조가 동일한 사업지역에 보상시기를 달리 할 수 있는 것을 전제로 하고 있는 점, 공익사업의 원활한 진행을 위하여 사업시행자가 제반 여건을 고려하여 사업지역 중 일부에 대하여만 먼저 보상절차를 진행할 필요성이 있는 점 등을 고려하였을 때 다른 특별한 사정이 없는 한 사업시행자가 사업지역 중 일부에 대하여만 보상계획을 공고하고 열람할 수 있을 것으로 봅니다.

나. 토지보상법 시행령 제28조제1항은 “사업시행자는 법 제15조제1항에 따른 보상계획을 공고할 때에는 시·도지사와 토지소유자가 감정평가업자 (「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 감정평가 업자를 말하 며, 이하 “감정평가업자” 라 한다) 를 추천할 수 있다는 내용을 포함하여 공고하고, 보상대상 토지가 소재하는 시·도의 시·도지사와 토지소유자에게 이를 통지 하여야 한다.” 고 규정하고 있고, 같은 조 제2항은 “법 제68조 제2항에 따라 시·도지사와 토지소유자는 법 제15조제2항에 따른 보상계획의 열람 기간 만료일부 터 30일 이내에 사업시행자에게 감정평가업자를 추천할 수 있다.” 고 규정하고 있으며, 같은 조 제4항은 “제2항에 따라 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 보상 대상 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자와 보상 대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 사업시행자에게 감정평가업자를 추천하여야 한다. 이 경우 토지소유자는 감정평가업자 1명에 대해서만 동의할 수 있다.” 고 규정하고 있습니다.

따라서 토지보상법 제28조제4항에 따라 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 보상계획이 공고된 면적을 기준으로 보상 대상 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자와 보상 대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 사업시행자에게 감정평가업자를 추천하여야 한다고 봅니다. 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관련 법령과 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다. [2015.10.29. 토지정책과-7940]