
재평가 사유

1 질의

공익사업에 편입되는 토지 등에 대한 토지소유자와 관계인이 20인을 초과하나 사업시행자가 보상계획공고나 통지 없이 감정평가를 의뢰하여 평가가 이루어진 경우, 재평가 사유에 해당하는지 및 이 경우 다시 보상계획 공고 등의 절차를 거쳐야 하는지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법”이라 함)」 제15조제1항에 따르면 사업시행자는 제14조에 따라 토지조서와 물건조서를 작성하였을 때에는 공익사업의 개요, 토지조서 및 물건조서의 내용과 보상의 시기·방법 및 절차 등이 포함된 보상계획을 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 공고하고, 토지소유자 및 관계인에게 각각 통지하여야 하며, 제2항 단서에 따라 열람을 의뢰하는 사업시행자를 제외하고는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게도 통지하여야 하나, 토지소유자와 관계인이 20인 이하인 경우에는 공고를 생략할 수 있도록 규정하고 있으며, 토지보상법 시행규칙 제17조제1항에 따르면 사업시행자는 제16조제4항의 규정에 의하여 제출된 보상평가서를 검토한 결과 그 평가가 관계법령에 위반하여 평가되었거나 부당하게 평가되었다고 인정하는 경우에는 당해 감정평가업자에게 그 사유를 명시하여 다시 평가할 것을 요구하도록 규정하고 있습니다.

따라서 토지소유자와 관계인이 20인을 초과하는 경우 위 규정에 따라 보상계획을 공고하고 이를 토지소유자 및 관계인에게 각각 통지하여야 할 것으로 보며, 토지보상법 시행규칙 제17조제1항의 재평가 규정은 관계법령에 위반하거나 부당하게 평가된 경우에 적용되는 것으로, 평가자체에는 위법이나 부당함이 없고 단순히 보상계획공고 및 통지를 하지 않는 경우라면, 위 규정에 따른 재평가 사유에는 해당하지 않는 것으로 보나, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관계법령과 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다. 【2013.4.4. 토지정책과-156】