
송전선로 토지상에 설정된 구분지상권에 대하여 보상여부

1 질의

고속철도 지상 송전선로에 대하여 사업시행자가 대체시설을 설치하여 줄 경우 공익사업에 편입된 송전선로 토지상에 설정된 구분지상권에 대하여 보상 여부

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한법률」 제70조 제6항의 규정에 의하면 취득하는 토지와 이에 관한 소유권 외의 권리에 대한 구체적인 보상액 산정 및 평가 방법은 투자비용, 예상수익 및 거래가격 등을 고려하여 국토해양부령으로 정한다고 되어 있고, 같은 법 시행규칙 제28조 제1항의 규정에 의하면 취득하는 토지에 설정된 소유권외의 권리에 대하여는 당해 권리의 종류, 존속기간 및 기대이익 등을 종합적으로 고려하여 평가하고, 이 경우 점유는 권리로 보지 아니한다고 되어 있습니다.

공익사업에 편입된 송전선로 부지에 구분지상권이 설정된 경우 위 규정에 따라 토지소유권 이외의 권리에 대하여 평가하여야 할 것으로 보나, 개별적인 사례에 있어 구분지상권의 보상여부는 사실관계 등 제반사항을 종합적으로 검토하여 판단 • 결정할 사항으로 봅니다. [2009.11.16. 토지정책과-5371]