하천점용허가에 부관을 붙인 경우의 보상여부

1 질의

가. 하천점용허가 당시 “공익사업의 시행에 따른 보상은 하지 아니한다” 는 부관을 붙인 경우 농업손실 보상대상 여부?

나. 하천부지 내에 개인이 식재한 입목의 경우 보상대상에 해당하는지?

다. 하천점용허가를 받고 경작을 하는 경우 농업손실 보상대상인지?

2 회신

가. 보상청구를 제한하는 부관은 그 내용이 적법하고 이행가능 하며 비례의 원칙 및 평등의 원칙에 적합하고 행정처분의 본질적 효력을 해하지 않는 한도의 것이어야 할 것 (대법원 2002.9.24. 선고 2000두5661 판결 참조) 으로, 개별적인 사례에 있어 점용허가에 붙은 부관의 효력 인정 여부는 일률적으로 판단할 것이 아니라 공익사업의 확정 및 시행 여부를 포함하여 부관의 구체적인 내용을 종합적으로 검토하여 판단할 사항으로 사료됩니다.

나. 토지보상법 제75조제1항에 따르면, 건축물 • 입목 • 공작물 기타 토지에 정착한 물건 (이하 “건축물등” 이라 함) 에 대하여는 이전에 필요한 비용으로 보상하여야 하고, 다만, 건축물 등의 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물 등을 종래의 목적대로 사용할수 없게된 경우, 건축물 등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우, 사업시행자가 공익사업에 직접사용 할 목적으로 취득하는 경우 중 하나에 해당하는 경우에는 당해 물건의 가격으로 보상하도록 규정하고 있습니다.
따라서 입목의 경우 위 규정에 따라 이전비 또는 물건의 가격으로 보상하여야 할 것으로 보나, 관계법령에서 보상에 관하여 제한을 둔 경우 또는 공익사업과 관련없이 관계

법령에 위반되어 이전 • 철거 등의 조치가 진행되고 있는 등의 경우에는 당해 공익사업의 시행으로 인한 손실이 발생한다고 볼 수 없으므로 보상대상에 해당되지 아니 한다고 보며, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관계법령 검토 및 사실관계 등을 조사하여 판단 할 사항으로 봅니다. 참고로 입 목 등의 평가에 대하여는 토지보상법 시행규칙 제39조에 규정되어 있으니 해당 내용을 참고하시기 바랍니다.

다.「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법” 이라 함) 」제77조제2항에 따르면 농업의 손실에 대하여는 농지의 단위 면적당 소득 등을 고려하여 실제 경작자에게 보상하되, 농지소유자가 해당 지역에 거주하는 농민인 경우에는 농지소유자와 실제 경작자가 협의하는 바에 따라 보상할 수 있도록 규정하고 있고, 토지보상법 시행규칙 제48조에 따르면 위 규정에 따른 실제 경작자는 농지의 임대차계약서 등 같은 조 제7항 각 호의 자료에 의하여 사업인정고시일 등 당시 타인소유의 농지를 임대차 등 적법한 원인에 의하여 점유하고 자기 소유의 농작물을 경작하는 것으로 인정된 자를 말하며, 타인 소유의 토지를 불법으로 점유하여 경작하고 있는 토지 등 같은 조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 농지로 보지 않도록 규정하고 있습니다.
따라서 위 규정에 따른 보상요건에 적합한 경우 농업손실 보상대상에 해당하는 것으로 보며, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관련법령과 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다. [2012.5.2. 토지정책과-2146]