
공익사업 여부 및 사업인정

1 질의

가. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질향상지원법」에 따라 기존 임대주택 단지내 여유부지에 주거 복지동 등을 증축함에 따라 임대주택 단지 내 공사 소유의 토지와 건축물 등의 이전·철거가 필요한 경우 건축물의 임차인 보상 등과 관련하여, 해당사업을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법”이라 함)」의 적용대상으로 볼 수 있는지?

나. 위의 경우 토지보상법 적용대상에 해당 한다면 주거 복지동 사업을 위하여 주건설 사업계획 승인을 받은 경우 이를 토지보상법 제20조에 따른 사업인정으로 볼 수 있는지

2 회신

토지보상법은 이법은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정하는 법률로서, 이 법은 사업시행자가 토지보상법 제3조각호에서 정한 토지·물건 및 권리를 취득하거나 사용하는 경우에는 적용되며, 이에 따라 토지 등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업에 대하여는 같은 법 제4조에서 규정하고 있습니다.

따라서 토지보상법은 같은법 제4조에서 정한 사업에 해당하고, 이에 필요한 토지·물건 및 권리를 취득하거나 사용하는 경우에 적용되는 것으로 이미 시행된 공익사업으로 취득한 토지나 동사업으로 건설한 주택 또는 상가 등의 효율적인 활용 등을 위한 사업은 토지보상법 적용 대상으로 보기는 어려울 것으로 사료 되나, 개별적인 사례에 있어 토지보상법 적용 여부 등에 대하여는 해당 사업주체가 관련법령과 사업내용 및 그 성격, 임대차계약 내용 등을 종합적으로 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

【2012.5.18. 토지정책과-2457】