

---

# 개발제한구역에 민자도로 사업시행자가 보상하는 토지의 보상기준

---

## 1 질의

보급자리사업지구 내에 민자고속도로 부지가 중복되어 지정된 후 해당 민자고 속도로 구간에 대하여 민자도로 사업시행자가 토지보상을 하는 경우 개발제한구역 해제 이전 기준으로 보상이 가능한지?

## 2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제23조에 따르면 공법상 제한을 받는 토지에 대하여는 제한받는 상태대로 평가하되, 그 공법상 제한이 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우에는 제한이 없는 상태를 상정하여 평가하고, 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하여 용도지역 또는 용도지구 등이 변경된 토지에 대하여는 변경되기 전의 용도지역 또는 용도지구 등을 기준으로 평가하도록 규정하고 있습니다.

따라서 공법상 제한을 받는 토지의 평가는 위 규정 등에 따라야 할 것으로 보며, 개별적인 사례에 적용되는 구체적인 평가 기준 등에 대하여는 사업시행자가 개발제한구역 해제 경위 등 사실관계와 관련법령 등을 종합적으로 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

[2012.11.20. 토지정책과-5823]