
감정평가의뢰가 국가계약법 등에 따른 계약에 해당하는지

1 질의

보상을 위한 감정평가 의뢰가 국가계약법이나 지방계약법에 따른 계약에 해당 하는지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 "토지보상법") 제68조 제1항은 "사업시행자는 토지 등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가법인등 3인 (제2항에 따라 시·도지사와 토지소유자가 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니 하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가법인등을 추천하지 아니하는 경우에는 2인) 을 선정하여 토지 등의 평가를 의뢰하여야 한다. 다만, 사업시행자가 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 직접 보상액을 산정 할 수 있을 때에는 그러하지 아니하다. "고 규정하고 있고, 같은조 제2항은 "제1항 본문에 따라 사업시행자가 감정평가법인등을 선정할 때 해당 토지를 관할하는 시·도지사와 토지소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감정평가법인등을 각1인씩 추천할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 추천된 감정평가법인등을 포함하여 선정하여야 한다. "고 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제28조제3항은 "시·도지사가 감정평가업자를 추천하는 경우에는, 감정평가 수행능력, 소속감정평가사의 수, 감정평가 실적, 징계 여부 등을 고려하여 추천대상 집단을 선정할 것 (1호) , 추천대상 집단 중에서 추천 등 객관적이고 투명한 절차에 따라 감정평가업자를 선정할 것 (2호) , 제1호의 추천대상 집단 및 추천 과정을 이해 당사자에게 공개할 것 (3호) , 보상 대상 토지가 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 감정평가업자를 추천할 것 (4호) , 각호의 사항을 지켜야 한다. "고 규정하면서, 같은조 제5항은 "제2항에 따라 감정평가업자를 추천 하려는 토지소유자는 해당 시·도지사와 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감

정평가사 협회에 감정평가업자를 추천하는 데 필요한 자료를 요청할 수 있다."고 규정하고 있습니다.

아울러, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 (이하 "국가계약법") 제13조는 "국가를 당사자로 하는 계약에 관하여는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다."고 규정하고 있고, 제7조는 "각 중앙관서의장 또는 계약담당공무원은 계약을 체결 하려면 일반 경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 계약의 목적, 성질, 규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명 (指名) 하여 경쟁에 부치거나 수의계약 (隨意契約) 을 할 수 있다."고 규정하고 있으며, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 (이하 "지방계약법") 제4조는 "지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관하여는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 이 법에서 정하는 바에 따른다."고 규정하면서, 제9조제1항은 "지방자치단체 의장 또는 계약담당자는 계약을 체결 하려는 경우에는 이를 공고하여 일반입찰에 부쳐야한다. 다만, 계약의 목적 · 성질 · 규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 참가자를 지명 (指名) 하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다."고 규정하고 있습니다.

이와 관련하여 보상감정평가 의뢰의 특징은 ① 평가를 의뢰받은 감정평가업자는 30일 이내에 평가서를 제출 하여야 하고, ② 토지보상법은 사업시행자가 민간인지 또는 국가·지방자치단체 인지 구별하지 않고 있으며, ③ 양 당사자인 사업시행자와 토지소유자가 각각 감정평가업자를 선정 (추천) 할 수 있도록 하되 그 결과의 공정을 기하기 위하여 시·도지사도 감정평가업자를 추천할 수 있도록 하는 등 그 선정에 관한 별도의 절차와 방법을 규정하고 있다는 것입니다.

따라서 토지보상법상 감정평가에 관한 별도의 규정이나 보상감정평가의 특수성 등을 고려 한다면 보상을 위한 감정평가의뢰는 국가계약법 제3조 및 지방계약법 제4조에 따른 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우의 계약에 해당한다고 보아야 할 것입니다.

[2021.3.31. 토지정책과-3901]