
국가기관이 소유권을 상실한 토지를 매수하려는 경우 미불용지로 보고 평가할 수 있는지

1 질의

국가기관에서 토지보상법이 아닌 개별 협의를 통하여 취득한 토지가 소유권 관련 소송에서 패소하여 국가기관에서 해당 토지에 대한 소유권을 상실한 이후, 해당 토지를 매수하고자 하는 경우 미불용지로 평가할 수 있는지와 이 경우 감정평가는?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법”이라 함)」은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정한 법률로서, 미불용지 평가에 관한 토지보상법 시행규칙 제25조의 규정은 종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지가 현재 시행 중인 공익사업에 편입되는 경우 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하도록 한 규정입니다.

따라서 종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 미지급된 토지가 현재 시행 중인 공익사업에 편입되지 아니하였거나 종전의 공익사업이 완료된 이후에는 토지보상법 적용대상이 아니라고 보며, 공익사업 수행을 위하여 필요한 토지 등을 토지보상법령에 정한 절차와 방법에 따라 취득하는 경우에는 토지보상법령에서 정한 바에 그 손실을 보상하여야 할 것으로 보나, 국가기관에서 다른 법령에 따른 계약 등에 따라 토지 등을 취득하는 경우에는 해당 법령의 내용 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

【2013.7.31. 토지정책과-2491】