
보상계획 열람 공고 관련 질의

1 질의

가. 송전선로 건설사업을 위하여 시장 (특별자치도지사, 군수, 구청장) 에게 보상계획 열람을 의뢰 (4회) 하였으나, 송전선로 경과지 3개 읍·면 중 2개 읍·면에 대해서만 열람하고, 1개면에 대해서는 민원을 이유로 열람을 하지 않을 수 있는지 여부

나. 만약 사업시행자는 경과지 전체 (3개 읍·면) 에 대해 보상계획을 공고하고 개별 통지하였으며, 일반인에게 열람을 할 수 있도록 하였으나, 시장 (특별자치도 지사, 군수, 구청장) 이 2개 면에 대해서만 열람을 한 경우 토지소유자가 감정평가업자를 추천할 때 추천 요건 충족 여부를 판단할 때 3개 면 토지소유자 전체를 기준으로 하여야 하는지 아니면 2개면 토지소유자를 기준으로 하여야 하는 지 여부

다. 시장 (특별자치도지사, 군수, 구청장) 이 2개 면에 대해서만 보상계획 열람을 하고 보상협의회를 구성한 경우 시장 (특별자치도지사) , 군수, 구청장) 이 열람을 하지 않은 1개 면에 대해서도 대표성을 가질 수 있는지 여부

2 회신

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 “토지보상법” 이라 함) 제15조제1항은 “사업시행자는 제14조에 따라 토지조서와 물건조서를 작성하였을 때에는 공익사업의 개요, 토지조서 및 물건조서의 내용과 보상의 시기·방법 및 절차 등이 포함된 보상계획을 전국을 보급지역으로 하는 일간 신문에 공고하고, 토지소유자 및 관계인에게 각각 통지하여야 하며, 제2항 단서 에 따라 열람을 의뢰하는 사업시행자를 제외하고는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게도 통지하여야 한다. 다만, 토지소유자와 관계인이 20인 이하인 경우에는 공고를 생략할 수 있다.” 고 규정하고 있으

며, 같은 조 제2항은 “사업 시행자는 제1항에 따른 공고나 통지를 하였을 때에는 그 내용을 14일 이상 일 반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 사업지역이 둘 이상의 시·군 또는 구에 걸쳐 있거나 사업시행자가 행정청이 아닌 경우에는 해당 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게도 그 사본을 송부하여 열람을 의뢰하여야 한다.” 고 규정하고 있습니다.

따라서 행정청이 아닌 사업시행자가 해당 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 그 사본을 송부하여 열람을 의뢰하면 해당 특별자치도지사, 시장·군 수 또는 구청장은 열람을 하여야 할 것으로 보며, 사업시행자가 의뢰한 내용과 다른 내용으로 열람을 할 수는 없다고 봅니다.

나. 토지보상법 시행령 제28조제1항은 “사업시행자는 법 제15조제1항에 따른 보상계획을 공고할 때에는 시·도지사와 토지소유자가 감정평가업자 (「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 감정평가업자를 말하며, 이하 "감정평가업자"라 한다) 를 추천할 수 있다는 내용을 포함하여 공고하고, 보상 대상 토지가 소재하는 시·도의 시·도지사와 토지소유자에게 이를 통지하여야 한다.” 고 규정하고 있고, 같은 조 제2항은 “법 제68조제2항에 따라 시·도 지사와 토지소유자는 법 제15조제2항에 따른 보상계획의 열람기간 만료일부터 30일 이내에 사업시행자에게 감정평가업자를 추천할 수 있다.” 고 규정하고 있으며, 같은 조 제4항은 “제2항에 따라 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 보상 대상 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자와 보상 대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 사업시행자에게 감정평가업자를 추천하여야 한다. 이 경우 토지소유자는 감정평가업자 1명에 대해서만 동의할 수 있다.” 고 규정하고 있습니다.

따라서 사업시행자가 토지보상법 제15조제1항에 따른 보상계획을 공고할 때 3개 면 전부의 보상 대상 토지소유자에게 감정평가업자를 추천할 수 있다는 내용을 포함하여 공고하고, 보상 대상 토지가 소재하는 시·도의 시·도지사와 토지소유자에게 이를 통지하였다면 3개 면 보상대상 토지소유자 전부를 기준으로 감정평가업자 추천을 받아야 할 것으로 봅니다.

다. 토지보상법 제82조제1항 및 같은 법 시행령 제40조제2항에 따르면 공익사업이 시행

되는 해당 지방자치단체의 장은 필요한 경우에는 ① 보상액 평가를 위한 사전 의견수렴에 관한 사항, ② 잔여지의 범위 및 이주대책 수립에 관한 사항, ③ 해당 사업지역 내 공공시설의 이전 등에 관한 사항, ④ 토지소유자나 관계인 등이 요구하는 사항 중 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 사항, ⑤ 그 밖에 지방자치단체의 장이 회의에 부치는 사항을 협의하기 위하여 보상협의회를 둘 수 있으며, 해당 공익사업지구 면적이 10만 제곱미터 이상이고, 토지 등의 소유자가 50인 이상인 공익사업을 시행하는 경우에는 보상협의회를 두도록 규정하고 있습니다.

따라서 보상협의회는 해당 공익사업지구 전체를 대상으로 두어야 할 것으로 보며, 보상협의회는 해당 공익사업지구 전체를 대상으로 둔 것이라면 해당 공익 사업지구 전체를 대표하게 될 것으로 봅니다.

개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관련법령과 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다. 【2015.10.7. 토지정책과-7311】