
토지소유자에게 부가가치세를 별도로 보상해야 하는지

1 질의

○○건설사업에 따라 일시 사용하는 토지에 대한 보상계약을 한 경우 토지소유자에게 부가가치세를 별도로 보상하여야 하는지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 함) 제1조 제1항에서 협의 또는 재결에 의하여 사용하는 토지에 대하여는 그 토지와 인근 유사토지의 지료(地料), 임대료, 사용방법, 사용기간 및 그 토지의 가격 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 하고, 토지보상법 시행규칙 제30조에서 토지의 사용료는 임대사례비교법으로 평가한다. 다만, 정한 임대 사례가 없거나 대상토지의 특성으로 보아 임대사례비교법으로 평가하는 것이 적정하지 아니한 경우에는 적산법으로 평가할 수 있다고 규정하고 있습니다.

토지보상법령에서는 사용하는 토지에 대하여 보상을 하도록 하고 있으나, 보상금 수령에 따라 다른 법령에서 납세의무를 이행하는데 소요되는 비용을 별도로 보상하도록 규정하고 있지 않은 바, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관계법령 및 계약내용 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

참고로, 공익사업 시행에 따른 보상은 협의 또는 수용 등에 의하며, 협의가 성립되지 않을 경우 토지보상법 제28조, 제30조에 따라 재결신청, 재결신청 청구를 통해 토지수용위원회에서 재결을 받아보실 수 있고, 같은 법 제83조에 따라 이의신청과 같은법 제85조에 따른 행정소송을 제기할 수 있도록 하고 있음을 알려드립니다.

【2017.9.18. 토지정책과-6003】