

의 계획적이고 유기적인 개발이 이루어질 수 있도록 하기 위하여 개발제한구역이 해제된 집단취락지구 내에 도로, 주차장, 공공시설 용지 등 도시계획시설을 설치하는 경우에는 국가가 이를 우선 지원할 수 있도록 하는 한편, 이행강제금제도의 실효성을 확보하기 위하여 채납처분의 근거규정을 마련하려는 것임.

○ <법제처 제공>

국회에서 의결된 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률을 이에 공포한다.

대 통 령 노 무 현 인

2007년10월17일

국무총리 한 덕 수

국무위원
건설교통부
장 관

이 용 섭

◎법률 제8665호

**공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률
일부개정법률**

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부를 다음과

같이 개정한다.

제4조제7호를 제8호로 하고, 같은 조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업

제9조제1항 중 “측량 또는 조사를 하고자 하는 때에는 사업의 종류와 출입할 토지의 구역 및 기간을 정하여 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 사업시행자가 국가인 때에는 당해 사업을 시행할 관계중앙행정기관의 장이, 사업시행자가 특별시·광역시 또는 도(이하 “시·도”라 한다)인 때에는 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 이를 시장·군수 또는 구청장에게 각각 통지하여야 한다”를 “측량 또는 조사할 수 있다”로 하고, 같은 조 제2항부터 제5항까지를 각각 제3항부터 제6항까지로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 사업시행자(특별자치도, 시·군 또는 자치구가 사업시행자인 경우를 제외한다)는 제1항에 따라 측량 또는 조사를 하려는 때에는 사업의 종류와 출입할 토지의 구역 및 기간을 정하여 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 사업시행자가 국가인 때에는 그 사업을 시행할 관계 중앙행정기관의 장이 특별자치도지사, 시장·군수 또는

구청장에게, 사업시행자가 특별시·광역시 또는 도인 때에는 특별시·광역시 또는 도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 각각 통지하여야 한다.

제9조제3항(중전의 제2항) 중 “시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의한 허가를 하거나 통지를 받은”을 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 항에 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “제3항의 규정에 의한”을 “제4항에 따른”으로 하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항)을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

1. 제2항 본문에 따라 허가를 한 때
 2. 제2항 단서에 따라 통지를 받은 때
 3. 특별자치도, 시·군 또는 구(자치구를 말한다. 이하 같다)가 사업시행자인 경우로서 제1항에 따라 타인이 점유하는 토지에 출입하여 측량 또는 조사를 하려는 때
- ⑥ 제4항에 따른 손실의 보상은 사업시행자와 손실을 입은 자가 협의하여 결정한다.
- ⑦ 제6항에 따른 협의가 성립되지 아니한 때에는 사업시행자나 손실을 입은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회

회에 재결을 신청할 수 있다.

제10조제1항 중 “제9조의 규정에 따라”를 “제9조제2항에 따라”로, “시장·군수 또는 구청장”을 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는”을 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 통지를 받은 때 또는 특별자치도, 시·군 또는 구가 사업시행자인 경우에 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장이 타인이 점유하는 토지에 출입하려는 때에는”으로 한다.

제11조 중 “제9조제1항의 규정에 따라 허가를 받거나 통지를 한 사업시행자가 제10조제1항의 규정에 따라”를 “사업시행자가 제10조에 따라”로 한다.

제12조제1항 본문 중 “제9조의 규정에 따라”를 “제9조에 따라”로 하고, 같은 항 단서 중 “시장·군수 또는 구청장의 허가를 얻어”를 “사업시행자(특별자치도, 시·군 또는 구가 사업시행자인 경우를 제외한다)는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 장애물의 제거등을 할 수 있으며, 특별자치도, 시·군 또는 구가 사업시행자인 경우에 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 허가 없이”로 하며, 같은 조 제2항 중 “시장·군수 또는 구청장은 제1항 단서의 규정에 따라 허가를 하고자 하는 때에는”을 “특별자치도지사, 시장·군수

또는 구청장은 제1항 단서에 따라 허가를 하려는 때 또는 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 장해물의 제거등을 하려는 때에는”으로 하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 한다.

⑤ 제9조제5항부터 제7항까지의 규정은 제4항에 따른 손실보상에 관하여 준용한다.

제13조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

① 제9조제2항 본문에 따라 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받고 타인이 점유하는 토지에 출입하려는 자와 제12조에 따라 장해물의 제거등을 하려는 자(특별자치도, 시·군 또는 구가 사업시행자인 경우를 제외한다)는 그 신분을 표시하는 증표와 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가증을 지녀야 한다.

② 제9조제2항 단서에 따라 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 통지하고 타인이 점유하는 토지에 출입하려는 자와 사업시행자가 특별자치도, 시·군 또는 구인 경우로서 제9조제3항제3호 또는 제12조제1항 단서에 따라 타인이 점유하는 토지에 출입하거나 장해물의 제거등을 하려는 자는 그 신분을 표시하는 증표를 지녀야 한다.

제15조제1항 본문 중 “제14조의 규정에 따라”를 “제14조에 따라”로, “통지하여야 한다”를 “통지하여야 하며, 제2항 단서에 따라 열람을 의뢰하는 사업시행자를 제외하고는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구

청장에게도 통지하여야 한다”로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하며, 같은 항 단서 중 “구(자치구인 구를 말한다)”를 “구”로, “해당 시장·군수 또는 구청장”을 “해당 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

제18조를 삭제한다.

제21조 중 “시·도지사”를 “특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)”로 한다.

제22조제2항 중 “제1항의 규정에 의하여”를 “제1항에 따라”로, “시·도지사”를 “시·도지사(특별자치도지사를 제외한다)”로 한다.

제23조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 제9조제5항부터 제7항까지의 규정은 제2항에 따른 손실보상에 관하여 준용한다.

제24조제7항을 다음과 같이 한다.

⑦ 제9조제5항부터 제7항까지의 규정은 제6항에 따른 손실보상에 관하여 준용한다.

제25조제2항 전단 및 후단 중 “시장·군수 또는 구청장”을 각각 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

제27조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정에 따라”를 “제1항에 따라”로, “손실”을 “손실(감정평가업자가 제1항제2호

에 따른 감정평가를 위하여 측량·조사함으로써 발생하는 손실을 포함한다)”로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

① 사업인정의 고시가 있는 후에는 사업시행자 또는 제68조에 따라 감정평가를 의뢰받은 감정평가업자(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자를 말하며, 이하 “감정평가업자”라 한다)는 다음 각 호에 해당하는 경우에는 제9조에도 불구하고 해당 토지나 물건에 출입하여 이를 측량하거나 조사할 수 있다. 이 경우 제10조·제11조 및 제13조를 준용한다.

- 1. 사업시행자가 사업의 준비나 토지조서 및 물건조서를 작성하기 위하여 필요한 경우
 - 2. 감정평가업자가 감정평가를 의뢰받은 토지등의 감정평가를 위하여 필요한 경우
- ④ 제9조제5항부터 제7항까지의 규정은 제3항에 따른 손실보상에 관하여 준용한다.

제38조제1항 본문 중 “시장·군수 또는 구청장”을 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장”으로 하고, 같은 항 단서 중 “관계중앙행정기관의 장이, 사업시행자가 시·도인 때에는 시·도지사가 시장·군수 또는 구청장에게 각각 통지하고 이를 사용할 수 있다”를 “관계 중앙행정기관의 장이 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게, 사업시행자

가 특별시·광역시 또는 도인 때에는 특별시장·광역시장 또는 도지사가 시장·군수 또는 구청장에게 각각 통지하고 사용할 수 있으며, 사업시행자가 특별자치도, 시·군 또는 구인 때에는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장이 허가나 통지 없이 사용할 수 있다”로 하며, 같은 조 제2항 중 “시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 따라 허가를 하거나 통지를 받은 때에는”을 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 허가를 하거나 통지를 받은 때 또는 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 제1항 단서에 따라 타인의 토지를 사용하려는 때에는”으로 하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 한다.

- ⑤ 제9조제5항부터 제7항까지의 규정은 제4항에 따른 손실보상에 관하여 준용한다.
- 제42조제3항을 다음과 같이 한다.
- ③ 제9조제5항부터 제7항까지의 규정은 제2항에 따른 손실보상에 관하여 준용한다.

제44조제1항 각 호 외의 부분 중 “시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 1”을 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 따라 시장·군수 또는 구청장”을 “제1항에 따라 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

제49조 중 “시·도”를 “특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)”로 한다.

제63조제1항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 항에 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항부터 제4항까지를 각각 제6항부터 제8항까지로 하고, 같은 조에 제2항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(중전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “대통령령이 정하는 정부투자기관 및 공공단체인 경우로서 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 당해 사업시행자”를 “「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조부터 제6조까지의 규정에 따라 지정·고시된 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관인 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 제1항 본문에도 불구하고 해당 사업시행자”로 하고, 같은 조 제7항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “대통령령이 정하는 정부투자기관 및 공공단체는 제2항의 규정에 불구하고 제2항제2호의 규정에 의한”을 “「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조부터 제6조까지의 규정에 따라 지정·고시된 공공기관으로서 대통령령으로 정하는 공공기관은 제6항에도 불구하고 제6항제2호에 따른”으로 하며, 같은 조 제8항(중전의 제4항) 중 “제2항 및 제3항의 규정에 따라”를 “제6항 및 제7항에 따라”로, “은행법”을 “「은행법」”으로 한다.

다만, 토지소유자가 원하는 경우로서 사업시행자가 해당 공익사업의 합리적인 토지이용계획과 사업계획 등을 고려하여 토지로 보상이 가능한 경우에는 토지소유자가 받을 보상금 중 본문에 따른 현금 또는 제6항 및 제7항에 따른 채권으로 보상받는 금액을 제외한 부분에 대하여 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 그 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상할 수 있다.

1. 토지로 보상받을 수 있는 자 : 「건축법」 제49조제1항에 따른 대지의 분할제한 면적 이상의 토지를 사업시행자에게 양도한 자가 된다. 이 경우 대상자가 경합(競合)하는 때에는 제6항제2호에 따른 부재부동산소유자가 아닌 자로서 제6항에 따라 채권으로 보상을 받는 자에게 우선하여 토지로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등에 관하여는 사업시행자가 정하여 공고한다.
 2. 보상하는 토지가격의 산정 기준금액 : 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 일반 분양가격으로 한다.
 3. 보상기준 등의 공고 : 제15조에 따라 보상계획을 공고하는 때에 토지로 보상하는 기준을 포함하여 공고하거나 토지로 보상하는 기준을 따로 일간신문에 공고할 것이라는 내용을 포함하여 공고한다.
- ② 제1항 단서에 따라 토지소유자에 대하여 토지로 보상하는 면적은 사업시행자가 그 공익사업의 토지이용계획과 사업계획 등을 고

려하여 정한다. 이 경우 그 보상면적은 주택용지는 330평방미터, 상업용지는 1,100평방미터를 초과할 수 없다.

③ 제1항 단서에 따라 토지로 보상받기로 결정된 권리는 그 보상계약의 체결일부터 소유권이전등기를 완료할 때까지 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리의 변동에 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)할 수 없으며, 이를 위반하는 때에는 사업시행자는 토지로 보상하기로 한 보상금을 현금으로 보상할 수 있다. 이 경우 현금보상액에 대한 이자율은 제8항에 따른 이자율의 2분의 1로 한다.

④ 사업시행자는 해당 사업계획의 변경 등 건설교통부령으로 정하는 사유로 인하여 보상하기로 한 토지의 전부 또는 일부를 토지로 보상할 수 없는 경우에는 이를 현금으로 보상할 수 있다. 이 경우 현금보상액에 대한 이자율은 제8항에 따른 이자율로 한다.

⑤ 사업시행자는 토지소유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 토지로 보상받기로 한 보상금에 대하여 현금보상을 요청한 경우에는 이를 현금으로 보상하여야 한다. 이 경우 현금보상액에 대한 이자율은 제8항에 따른 이자율로 한다.

1. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행을 받는 경우
2. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우

3. 그 밖에 제1호·제2호와 유사한 경우로서 건설교통부령으로 정하는 경우

제68조제1항 본문 중 “보상액을 산정하고자 하는 경우에는 부동산가격공시및감정평가에관한법률에 의한 감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다)”를 “보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가업자”로 한다.

제69조제1항 각 호 외의 부분 중 “도로법에 의한”을 “「도로법」에 따른”으로, “산업입지및개발에관한법률에 의한”을 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른”으로, “철도건설법에 의한”을 “「철도건설법」에 따른”으로, “항만법에 의한”을 “「항만법」에 따른”으로, “제63조제2항의 규정에 따라”를 “제63조제6항에 따라”로, “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.

제70조제3항 단서를 삭제하고, 같은 조 제5항을 제6항으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 제3항 및 제4항에도 불구하고 공익사업의 계획 또는 시행이 공고 또는 고시됨으로 인하여 취득하여야 할 토지의 가격이 변동되었다고 인정되는 경우에는 제1항에 따른 공시지가는 당해 공고일 또는 고시일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 당해 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 당해 공익사업의 공고일 또는 고시일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.

제73조에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제2항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 잔여지의 가격 감소분과 잔여지에 대한 공사의 비용을 합한 금액이 잔여지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 잔여지를 매수할 수 있다.

② 제1항 본문에 따른 손실 또는 비용의 보상은 해당 사업의 공사 완료일부터 1년이 지난 후에는 청구할 수 없다.

③ 사업인정고시가 있는 후 제1항 단서에 따라 사업시행자가 잔여지를 매수하는 경우 그 잔여지에 대하여는 제20조에 따른 사업인정 및 제22조에 따른 사업인정 고시가 있는 것으로 본다.

④ 제9조제6항 및 제7항은 제1항에 따른 손실 또는 비용의 보상이나 토지의 취득에 관하여 준용한다.

⑤ 제1항 단서에 따라 매수하는 잔여지 및 잔여지에 있는 물건에 대한 구체적인 보상액 산정 및 평가방법 등에 대하여는 제70조·제75조·제76조·제77조·제78조제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

제74조제1항 전단 중 “일단의 토지의 전부”를 “잔여지”로 하고, 같은 항 후단 중 “그 일단의 토지의 일부에 대한 관할 토지수용위원회의 수용재결이 있기 전까지”를 “그 사업의 공사완료일까지”로 하며, 같은

조 제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4항 중 “제70조·제75조 내지 제77조”를 “제70조·제75조·제76조·제77조”로 한다.

③ 제73조제3항은 제1항에 따른 토지의 취득에 관하여 준용한다. 제75조제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 사업시행자는 사업예정지 안에 있는 건축물등이 제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 관할 토지수용위원회에 그 물건의 수용의 재결을 신청할 수 있다.

제75조의2를 다음과 같이 신설한다.

제75조의2(잔여 건축물의 손실에 대한 보상 등) ① 사업시행자는 동일한 건축물소유자에 속하는 일단의 건축물의 일부가 취득 또는 사용됨으로 인하여 잔여 건축물의 가격이 감소되거나 그 밖의 손실이 있는 때에는 건설교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다. 다만, 잔여 건축물의 가격 감소분과 보수비(건축물의 잔여부분을 종래의 목적대로 사용할 수 있도록 그 유용성을 동일하게 유지하는데 통상 필요하다고 볼 수 있는 공사에 사용되는 비용을 말한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 따라 요구되는 시설의 개선에 필요한 비용은 포함하지 아니한다)를 합한 금액이 잔여 건축물의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 잔여 건축물을 매수할 수

있다.

② 동일한 건축물소유자에 속하는 일단의 건축물의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여 건축물을 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 그 건축물소유자는 사업시행자에게 잔여 건축물을 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으며, 사업인정 이후에는 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있다. 이 경우 수용의 청구는 매수에 관한 협의가 성립되지 아니한 경우에만 하되, 그 사업의 공사완료일까지 하여야 한다.

③ 제9조제6항·제7항은 제1항에 따른 보상 및 잔여 건축물의 취득에 관하여 준용한다.

④ 제73조제2항은 제1항 본문에 따른 보상에 관하여, 제73조제3항은 제1항 단서 및 제2항에 따른 잔여 건축물의 취득에 관하여 준용한다.

⑤ 제1항 단서 및 제2항에 따라 취득하는 잔여 건축물에 대한 구체적인 보상액 산정 및 평가방법 등에 대하여는 제70조·제75조·제76조·제77조·제78조제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

제77조제2항 중 “보상하여야 한다”를 “실제 경작자에게 보상하여야 한다. 다만, 농지소유자가 당해 지역에 거주하는 농민인 경우에는 농지소유자와 실제 경작자가 협의하는 바에 따라 보상할 수 있다”로 하고, 같

은 조 제4항 중 “보상기준은 건설교통부령으로 정한다”를 “보상기준, 제2항에 따른 실제 경작자 인정기준에 관한 사항은 건설교통부령으로 정한다”로 한다.

제78조제4항 본문 중 “이주정착지”를 “이주정착지(이주대책의 실시로 건설하는 주택단지를 포함한다)”로, “당해 지역조건에 따른 생활기본시설”을 “통상적인 수준의 생활기본시설”로 하고, 같은 조 제7항을 제9항으로 하며, 같은 조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 사업시행자는 해당 공익사업이 시행되는 지역에 거주하고 있는 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호·제11호에 따른 수급권자 및 차상위계층이 취업을 희망하는 경우에는 그 공익사업과 관련된 업무에 우선하여 고용할 수 있으며, 이들의 취업알선에 노력하여야 한다.

⑧ 제4항에 따른 생활기본시설에 필요한 비용의 기준은 대통령령으로 정한다.

제78조의2를 다음과 같이 신설한다.

제78조의2(공장에 대한 이주대책의 수립 등) 사업시행자는 대통령령으로 정하는 공익사업의 시행으로 인하여 공장부지가 협의 양도되거나 수용됨에 따라 더 이상 해당 지역에서 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장을 말한다)을 가동할 수 없게 된 자가 희망하는 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률

」에 따라 지정·개발된 인근 산업단지에서의 입주 등 대통령령으로 정하는 이주대책에 관한 계획을 수립하여야 한다.

제79조제1항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 제4항 및 제5항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(중전의 제2항) 중 “기타”를 “그 밖에”로 하며, 같은 조 제5항(중전의 제3항)을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 해당 토지에 대한 공사의 비용이 그 토지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 토지를 매수할 수 있다.

② 공익사업이 시행되는 지역 밖에 있는 토지등이 공익사업의 시행으로 인하여 본래의 기능을 다할 수 없게 되는 경우에는 건설교통부령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다.

③ 사업시행자는 제2항에 따른 보상이 필요하다고 인정하는 경우에는 제15조에 따라 보상계획을 공고하는 때에 보상을 청구할 수 있다는 내용을 포함하여 공고하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 제2항에 따른 보상에 관한 계획을 공고하여야 한다.

⑤ 제73조제2항은 제1항 본문 및 제2항에 따른 비용 또는 손실의 보상에 관하여 준용한다.

⑥ 제73조제3항은 제1항 단서에 따른 토지의 취득에 관하여 준용한

다.

⑦ 제1항 단서에 따라 취득하는 토지에 대한 구체적인 보상액 산정 및 평가방법 등에 대하여는 제70조·제75조·제76조·제77조·제78조제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

제80조제1항 중 “제79조제1항의 규정에 의한”을 “제79조제1항 및 제2항에 따른”으로, “비용의 보상”을 “비용이나 토지의 취득에 대한 보상”으로 한다.

제81조제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “정부투자기관·정부출자기관”을 “「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조부터 제6조까지의 규정에 따라 지정·고시된 공공기관”으로 한다.

제82조제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공익사업을 시행하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보상협의회를 두어야 한다.

제82조제2항 각 호 외의 부분 중 “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 보상협의회를 설치하는 경우에는 대통령령으로 정하는 자가 임명 또는 위촉한다.

제90조 중 “시장·군수 또는 구청장은 제44조제2항의 규정에 의한”을 “특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제44조제2항에 따른”으로 한다.

제91조제6항 전단 및 후단 중 “정부투자기관”을 각각 “「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조부터 제6조까지의 규정에 따라 지정·고시된 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관”으로 한다.

제94조를 삭제한다.

제97조 각 호 외의 부분 중 “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제1호 중 “제9조제1항 본문의 규정에 위반하여 시장·군수 또는 구청장”을 “제9조제2항 본문을 위반하여 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장”으로 하며, 같은 조 제2호 중 “제11조(제27조제1항의 규정에 따라 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 위반하여 사업시행자”를 “제11조(제27조제1항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)를 위반하여 사업시행자 또는 감정평가업자”로 한다.

제6조 중 “민법”을 “「민법」”으로 한다.

제29조제3항 중 “공증인법”을 “「공증인법」”으로 한다.

제30조제3항 중 “소송촉진등에관한특례법”을 “「소송촉진 등에 관한 특례법」”으로 한다.

제69조제7항 중 “국채법”을 “「국채법」”으로 한다.

제70조제1항 중 “부동산가격공시및감정평가에관한법률”을 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」”로, “한국은행법”을 “「한국은행법」”으로 한다.

제77조제3항 중 “근로기준법”을 “「근로기준법」”으로 한다.

제78조제3항 중 “주택법”을 “「주택법」”으로 한다.

제86조제1항 중 “민사소송법”을 “「민사소송법」”으로 한다.

제87조 각 호 외의 부분 중 “소송촉진등에관한특례법”을 “「소송촉진 등에 관한 특례법」”으로 한다.

제89조제1항 전단 및 제2항 중 “행정대집행법”을 각각 “「행정대집행법」”으로 한다.

제91조제5항 중 “부동산등기법”을 “「부동산등기법」”으로 한다.

제99조제4항 중 “비송사건절차법”을 “「비송사건절차법」”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제63조제1항 단서·제2항부터 제5항까지, 제70조제5항 및 제78조제7항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

②(잔여지 등의 매수 및 수용청구 등에 관한 적용례) 제70조제5항, 제73조제1항 단서·제2항·제3항·제5항, 제74조제1항, 제75조의2, 제78조제4항·제8항, 제78조의2, 제79조제1항 단서·제3항·제5항부터 제7

항까지 및 제82조제1항 단서·제2항 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 제15조(제26조제1항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 보상계획을 통지하는 분부터 적용한다. 다만, 제70조제5항의 개정규정 중 제70조제4항에 따라 사업인정 후 취득하는 토지에 대하여는 이 법 시행 후 공익사업의 계획 또는 시행이 공고 또는 고시되는 사업분부터 적용한다.

③(보존등기 등이 되어 있지 아니한 토지등에 대한 보상의 특례에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 제18조에 따라 확인서를 발급받았거나 발급신청을 한 경우에는 제18조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

④(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위(부칙 제3항에 따라 확인서를 발급받거나 이를 행사한 경우를 포함한다)에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다.

◇공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 개정이유

공익사업에 필요한 토지 등의 손실보상 자금을 효율적으로 관리하고 해당 지역 주민이 개발혜택을 공유할 수 있도록 토지 소유자가 원하는 경우 현금 대신 공익사업으로 조성된 토지로 보상할 수 있는 대토보상(代土補償) 제도를 도입하고, 건축물 소유자의 적정한 재산권 보호를 위하여 잔여 건축물의 가치하락에 대한 보상 및 매수청구제도를 마련하며, 공익사업 보상절

차에 주민참여를 확대하기 위하여 일정한 경우 토지소유자·사업시행자 및 법관·변호사 등으로 구성되는 보상협의회의 설치를 의무화 하려는 것임.

◇주요내용

가. 소유사실확인서 발급제도 폐지(현행 제18조 삭제)

(1) 현재는 소유권 보존등기 또는 실제의 소유자에게 이전등기가 되어 있지 아니한 토지 등이 있는 때에는 시장·구청장 또는 읍·면장이 발급한 확인서에 의하여 정당한 권리자로 인정되는 자에게 보상금을 지급하고 있으나, 확인서에 의한 등기는 실제적 권리관계에 부합하는 등기로 추정할 수 없어 사업시행자가 소유권을 안정적으로 확보할 수 없고, 확인서를 발급받는 자가 취득세·등록세 및 양도소득세를 탈세할 우려가 있는 등 부작용이 있으므로 관계 법률에 따라 소유권 보존등기 또는 이전등기를 한 정당한 권리자에게 보상금을 지급할 필요성이 있음.

(2) 소유사실확인서 발급제도를 폐지함.

나. 공익사업으로 조성된 토지로 보상하는 대토보상 제도의 도입 (법 제63조제1항 단서·제2항 내지 제5항 신설)

(1) 현재 손실보상은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 현금으로 지급하도록 되어 있으나, 손실보상 자금

을 효율적으로 관리하고 토지소유자가 개발혜택을 공유할 수 있도록 하기 위하여 일정한 경우 해당 공익사업으로 조성된 토지로 보상할 필요가 있음.

(2) 손실보상은 현금보상을 원칙으로 하되, 토지소유자가 원하는 경우에는 해당 공익사업의 토지이용계획 및 사업계획 등을 고려하여 공익사업의 시행으로 조성된 토지로 보상할 수 있도록 함.

(3) 토지소유자의 손실보상 관련 불만을 상당부분 해소할 수 있고, 토지구입 수요를 줄임으로써 인근지역 부동산 가격의 상승을 억제할 수 있을 것으로 기대됨.

다. 잔여 건축물 감가보상 및 매수청구 제도 도입(법 제75조의2 신설)

(1) 건축물의 일부가 공익사업에 편입되어 잔여 건축물의 가치가 하락하거나, 잔여 건축물을 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 경우에 이에 대한 손실보상 제도가 마련되지 아니하여 건축물 소유자의 재산권이 적정하게 보호되지 못하는 문제가 있음.

(2) 건축물의 일부가 공익사업에 편입됨으로 인하여 잔여 건축물의 가격이 감소되거나 그 밖의 손실이 있는 때에는 그 손실

을 보상하도록 하고, 잔여 건축물을 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 그 건축물 소유자는 사업시행자에게 잔여 건축물을 매수하여 줄 것을 청구할 수 있도록 하며, 협의가 성립되지 아니한 경우에는 해당 사업의 공사완료일까지 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있도록 함.

라. 공장에 대한 이주대책의 수립(법 제4조 및 제78조의2)

대통령령으로 정하는 공익사업의 시행으로 공장을 이전하는 경우 인근지역에 지정·개발된 산업단지에 입주를 알선하는 등 공장에 대한 이주대책을 수립하도록 함.

마. 보상협의회 설치 의무화(법 제82조제1항 및 제2항)

(1) 토지소유자 등이 보상과정에 적극적으로 참여할 수 있도록 하기 위하여 일정규모 이상의 공익사업에 대하여는 보상협의회를 필수적으로 설치할 필요가 있음.

(2) 대통령령이 정하는 규모 이상의 공익사업을 시행하는 경우에는 지방자치단체 또는 사업시행자는 보상협의회를 의무적으로 설치하도록 하고, 그 밖의 사업의 경우에는 필요한 때에 설치할 수 있도록 함.

(3) 주민참여를 확대하여 자발적인 협조를 유도함으로써 토지소유자 등의 불만을 상당부분 해소하고 공익사업의 효율적인 추진에 기여할 것으로 기대됨. <법제처 제공>