

(질의회신) 「토지보상법 시행령」 제38조의2 규정은 시행일 이전의 공익사업에도 준용할 수 있다.

[협회 2021. 12. 09. 감정평가기준센터 2021-01877]

질의요지

해당 사업은 1965년 도시계획시설사업(공원)으로 지정되어 위와 같이 행정절차가 진행되어 오다 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의 규정에 의한 ○○근린공원 민간특례사업으로 지정되어 보상평가를 진행하고 있는바, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행령 제38조의2 규정을 적용하여 보상평가하여야 하는지

회신내용

「토지보상법 시행령」 제38조의2에서는 법 제70조제5항에 따른 취득하여야 할 토지의 가격이 변동되었다고 인정되는 경우에 대한 판단기준을 규정하고 있으며, 해당 규정은 부칙 제3조에 따라 시행 후 공익사업의 계획 또는 시행이 공고되거나 고시되는 경우부터 적용합니다. 따라서 개정된 토지보상법 시행령 시행 이전에 공익사업의 계획 또는 시행이 공고되거나 고시된 경우에 해당하면 토지보상법 시행령 제38조의2를 직접 적용할 수 없습니다.

다만, 귀 질의내용에 따르면 해당 사업은 2009.7.31.일 도시관리계획 결정 및 고시된 공익사업으로 토지보상법 제70조제5항 적용 대상일 것입니다. 법 제70조제5항에서는 공익사업의 계획 또는 시행 공고되거나 고시됨으로 인하여 취득하여야 할 토지의 가격이 변동되었다고 인정되는 경우 공시지가 적용 방법에 대해 규정하고 있으며, 이때 ‘취득하여야 할 토지의 가격이 변동되었다고 인정되는 경우’에 대한 판단기준을 구체적으로 정하고 있지 않고 있습니다.

따라서 토지보상법 제70조제5항에 해당되는지 여부를 판단하기 위하여 토지보상법 시행령 제38조의2 규정을 유추적용하거나 협회의 개정 전 「토지보상평가지침」 제10조(적용공시지가의 선택) 제3항을 참조하여 판단할 수 있을 것으로 사료됩니다.