

국토해양부 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제26조제2항 단서(부재부동산소유자) 관련

- 안건번호 08-0370
- 회신일자 2008-12-02

1. 질의요지

공무상 사유로 인하여 소유하는 토지 소재지와 동일하거나 연접한 시·구 또는 읍·면에 거주하지 않으면서 실제 거주하는 지역에 주민등록을 한 경우, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」(이하 “토지보상법 시행령”이라 함) 제26조제2항 단서에 따라 부재부동산소유자에서 제외되는지?

2. 회답

토지보상법 시행령 제26조제2항 단서에 따라 공무 등과 같이 부득이한 사유가 인정되는 경우라면 해당 토지 소재지 등에의 주민등록 여부와 관계없이 부재부동산소유자에서 제외된다고 할 것입니다. 다만, 부득이한 사유로 인정되는 공무 등에 해당되는지 여부에 대하여는 개별적 사안에 대하여 제반 사정을 고려하여 구체적으로 판단하여야 할 것입니다.

3. 이유

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 본문에서는 손실보상은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 현금으로 지급하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 조 제6항에서는 사업시행자가 국가·지방자치단체 그 밖에 대통령령으로 정하는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 공공기관 및 공공단체인 경우로서, 토지소유자 또는 관계인이 원하는 경우(제1호)와 사업인정을 받은 사업에 있어서 대통령령이 정하는 부재부동산소유자의 토지에 대한 보상금이 대통령령이 정하는 일정금액을 초과하는 경우로서 그 초과하는 금액에 대하여 보상하는 경우(제2호)에는 사업시행자가 발행하는 채권으로 지급할 수 있도록 규정하고 있습니다.

○ 이에 따라 토지보상법 시행령 제26조에서는 현금보상의 원칙에 대한 예외로 채권으로 보상하는 것이 가능한 경우로서의 부재부동산소유자의 토지의 범위를 정하고 있는바, 같은 조 제1항에서는 위 부재부동산소유자의 토지를 사업인정고시일 1년 전부터 해당 토지의 소재지와 동일한 시·구 또는 읍·면(제1호), 제1호의 지역과 연접한 시·구 또는 읍·면(제2호) 중 어느 하나의 지역에 계속하여 주민등록을 하지 아니한 자가 소유하는 토지로 정하고 있고, 같은 조 제2항에서는 제1항 각 호의 어느 하나의 지역에 주민등록을 하였으나 해당 지역에 사실상 거주하고 있지 아니한 자가 소유하는 토지는 제1항에 의한 부재부동산소유자의 토지로 본다고 하면서, 같은 조 제2항 단서에서는 질병으로 인한 요양, 징집으로 인한 입영, 공무, 취학 그 밖에 이에 준하는 부득이한 사유로 인하여 거주하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있으며, 같은 조 제3항에서는 제1항에도 불구하고 상속에 의하여 취득한 경우로서 상속받은 날부터 1년이 경과되지 아니한 토지 또는 사업인정고시일 1년 전부터 계속하여 제1항 각 호의 어느 하나의 지역에 사실상 거주하고 있음을 입증하는 자가 소유하는 토지의 경우는 부재부동산소유자의 토지로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

○ 토지보상법 시행령 제26조제1항에서는 해당 토지 소재지 등에 주민등록이 되어 있지 않은 경우를 부재부동산소유자로 보면서도, 같은 조 제2항에서는 주민등록을 하였더라도 해당 지역에 사실상 거주하지 않은 경우 부재부동산소유자로 보고 있으며, 같은 조 제3항제2호에서는 해당 토지 소재지 등에 주민등록을 하지 않은 경우에도 사실상 거주하고 있음을 입증하는 경우에는 부재부동산소유자로 보지 않도록 규정하고 있는바, 이러한 규정들을 종합하여 볼 때, 부재부동산소유자인지 여부는 실제 해당 토지 소재지 등에 거주하고 있는지를 기준으로 판단하도록 하고 있으며, 주민등록이 되어 있는지 여부는 일응 실제 거주하는지 여부를 추정하는 사정에 불과하다고 할 것입니다.

○ 토지보상법 시행령 제26조제2항 단서에서는 해당 토지 소재지 등에 실제 거주하지 않는 데에 질병으로 인한 요양, 징집으로 인한 입영, 공무, 취학 등과 같이 부득이한 사유가 있는 경우에는 비록 실제 거주하지 않는다 하더라도 부재부동산소유자로 보지 않도록 예외를 인정한 것으로, 같은 법 시행령 제26조를 종합적으로 살펴볼 때, 이러한 예외 사유를 인정함에 있어서도 해당 토지 소재지 등에의 주민등록 여부에 따라 판단을 달리할 사항은 아니라고 할 것입니다.

○ 따라서 토지보상법 시행령 제26조제2항 단서에 따라 공무 등과 같이 부득이한 사유가 인정되는 경우라면 해당 토지소재지 등에의 주민등록 여부와 관계없이 부재부동산소유자에서 제외된다고 할 것입니다. 다만, 부득이한 사유로 인정되는 공무 등에 해당되는지 여부에 대하여는 개별적 사안에 대하여 제반 사정을 고려하여 구체적으로 판단하여야 할 것입니다.

※ 법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내

법제처 법령해석은 행정부 내부에서 법령의 집행과 행정의 운영을 위해 통일성 있는 법령해석의 지침을 제시하는 제도로써, 법원의 확정판결과 같은 '법적 기속력'은 없습니다. 따라서 법령 소관 중앙행정기관 등이 구체적인 사실관계 등을 고려해 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 알려드립니다.

또한 법제처 법령해석은 '법령해석 당시'의 법령을 대상으로 한 것이므로, 법령해석 후 해석대상 법령이 개정되는 등 법령해석과 관련된 법령의 내용이 변경된 경우 종전 법령에 대한 법령해석의 내용이 현행 법령과 맞지 않을 수 있으므로 현행 법령을 참고하시기 바랍니다.

아울러 「헌법」 제 101조에 따라 사법권은 법원에 속하므로 「법제업무운영규정」 제26조제8항제2호 및 같은 조 제11항제2호에서는 '정립된 판례'가 있는 경우 법제처가 법령해석을 할 수 없다고 규정하고 있습니다. 따라서 법제처 법령해석과 다른 내용의 법원의 확정판결이 있는 경우 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.