

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조(공시지가 적용) 관련

- 안건번호 05-0127
- 회신일자 2006-01-18

1. 질의요지

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 규정에 의한 사업인정고시일이 2004년 12월 30일이고, 재결일은 2005년 8월 20일인 경우 보상가격의 기준이 되는 당해 토지에 대한 공시지가를 2004년 1월 1일 기준으로 적용하여야 하는지 여부

2. 회답

사업인정고시일이 2004년 12월 30일이고, 재결일이 2005년 8월 20일인 경우 보상가격의 기준이 되는 공시지가는 2004년 1월 1일을 공시기준일로 하는 공시지가입니다.

3. 이유

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제70조제1항」 및 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제9조」에서 협의 또는 재결에 의하여 취득하는 토지에 대하여는 건설교통부장관이 매년 1월 1일 산정하는 표준지공시지가를 기준으로 보상액을 산정하되 그 공시기준일부터 가격시점까지의 당해 토지의 이용계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 지가변동률, 생산자물가상승률 그 밖에 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 하고 있는 바, 이는 토지의 협의취득 또는 수용을 위한 보상액은 매년 1월 1일 공시되는 표준지공시지가를 기준으로 하되 공시기준일부터 협의의 성립 또는 재결시점까지의 당해 공익사업으로 인한 지가의 변동이 없는 지역의 지가변동률, 물가상승률 등을 고려하여 적정가격으로 산정하도록 하기 위한 것입니다.○ 또한, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제70조제4항」에서 사업인정 후의 취득에 있어서 공시지가는 사업인정고시일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 당해 토지에 관한 협의의 성립 또는 재결 당시 공시된 공시지가 중 당해 사업인정고시일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다고 규정하고 있는바, 이는 사업인정 후 당해 공익사업으로 인하여 발생한 개발이익을 보상액의 산정에서 배제하기 위한 것이므로, 보상액의 산정에 적용되는 공시지가는 사업인정고시일 전의 공시지가여야 하며 사업인정고시일 이후의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가는 적용의 대상이 아닌 것입니다.○ 따라서, 2004년 12월 30일에 사업인정고시가 이루어졌다면, 보상가격의 기준으로 적용되는 공시지가는 사업인정고시일 전의 시점 중 사업인정고시일에 가장 가까운 2004년 1월 1일을 공시기준일로 하는 공시지가이어야 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.