

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제48조(영농손실보상)

- **안건번호**05-0013
- **회신일자**2005-08-23

1. 질의요지

협의 또는 재결에 의하여 취득한 토지를 2년 단위로 대부계약을 체결하여 10년 이상 계속하여 대부한 후 사업시행을 위하여 대부계약을 해지하는 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제48조」의 규정에 의한 영농손실액의 보상 여부

2. 회답

사업시행자가 협의 또는 재결에 의하여 취득한 토지를 2년 단위로 대부계약을 체결하여 10년 이상 계속하여 경작자에게 대부한 후 사업시행을 위하여 대부계약을 해지하는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제48조」의 규정에 의한 영농손실액의 보상 대상에 해당하지 아니합니다.

3. 이유

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제1조」의 규정에 의하면 「동법」은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정한다고 되어 있어 도 소유의 공유재산은 대부계약에 의하여 대부한 후 대부계약을 해지하는 경우는 토지 등을 “협의” 또는 “수용”에 의하여 사용하는 것에 해당하지 아니하므로 「동법」의 적용범위에 포함되지 아니합니다.

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제61조」의 규정에 의하면 공익사업에 필요한 토지 등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자 또는 “관계인”이 입은 손실은 사업시행자가 이를 보상하도록 되어 있고, 「동법 제2조제5호」의 규정에 의하면 “관계인”이라 함은 토지에 관하여 사용대차 또는 임대차 등에 의한 권리를 가진 자 등을 말하되, 사업인정의 고시가 있는 후에 권리를 취득한 자는 기존의 권리를 승계한 자를 제외하고는 관계인에 포함되지 아니한다고 되어 있어, 사업인정의 고시가 있는 후 협의 또는 재결에 의하여 취득한 토지를 대부계약에 의하여 대부받은 자는 사업인정의 고시가 있는 후에 권리를 취득한 자로서 기존의 권리를 승계한 자에도 해당하지 아니하여 “관계인”에 포함되지 아니하므로 「동법 제61조」의 규정에 의한 손실보상의 대상에 해당되지 아니합니다.

○ 또한, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득

및 보상에 관한 법률 제77조제2항」의 규정에 의하면 농업의 손실에 대하여는 농지의 단위면적당 소득 등을 참작하여 보상하도록 되어 있고, 「동법 시행규칙 제48조」의 규정에 의하면 농지(「농지법 제2조제1호가목」에 해당하는 토지)에 대하여는 영농손실액을 보상하되, “토지의 취득에 대한 보상 이후에 사업시행자가 2년 이상 계속하여 경작하도록 허용하는 토지”는 이를 농지로 보지 아니한다고 되어 있는바, 협의 또는 재결에 의하여 취득한 토지가 비록 「농지법 제2조제1호가목」의 규정에 의한 농지에 해당하더라도 보상 이후에 사업시행자가 2년 단위로 대부계약을 체결하여 10년 이상 계속하여 대부한 토지는 농지로 보지 아니하는 토지에

해당되어 영농손실액의 보상 대상이 될 수 없습니다.

○ 결국, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제48조」의 규정에 의한 영농손실액의 보상 대상에 해당되기 위하여는 ① 「동법」의 적용범위에 포함될 것, ② 「동법 제61조」의 규정에 의한 손실보상의 대상에 해당할 것, ③ 「동법 시행규칙 제48조」의 규정에 의한 농지에 해당할 것 등의 요건을 모두 충족하여야 하나, 이 건과 같이 사업시행자가 협의 또는 재결에 의하여 취득한 토지를 2년 단위로 대부계약을 체결하여 경작자에게 10년 이상 계속하여 대부한 후 사업시행을 위하여 대부계약을 해지하는 경우는 위의 어느 요건도 충족하지 못하므로 「동법 시행규칙 제48조」의 규정에 의한 영농손실액의 보상 대상에 해당되지 아니합니다.

※ 법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내

법제처 법령해석은 행정부 내부에서 법령의 집행과 행정의 운영을 위해 통일성 있는 법령해석의 지침을 제시하는 제도로서, 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.