

민원인 - 사업시행자가 입목을 취득하는 경우 보상비에 별채비용을 포함시켜야 하는지(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제39조 등 관련)

- 안건번호16-0042
- 회신일자2016-07-06

1. 질의요지

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제39조제3항에서는 지장물인 조립된 용재림 중 벌기령에 달하지 아니한 용재림에 대한 평가방법을 규정하고 있고, 같은 조 제6항에서는 같은 조 제3항에 따른 입목의 별채비용은 사업시행자가 부담한다고 규정하고 있으며, 같은 조 제8항에서는 같은 조 제3항 및 제6항의 규정은 사업시행자가 취득하는 입목의 평가에 관하여 이를 준용한다고 규정하고 있는바, 벌기령에 달한 용재림을 사업시행자가 취득하는 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제39조제8항에 따라 같은 조 제6항이 준용되어 사업시행자가 그 별채비용을 부담하는 경우, 그 별채비용만큼 보상비를 증액하여야 하는지?

※ 질의배경

- 민원인 소유의 산지가 공익사업을 위해 수용되고, 그 산지에 식재된 벌기령에 달한 입목을 사업시행자가 취득하게 됨.
- 민원인은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제39조제8항에 의해 같은 조 제6항이 준용되어 사업시행자가 별채비용을 부담하는 경우, 그 조항의 의미는 사업시행자가 부담하는 별채비용을 입목에 대한 보상비에 반영시켜, 그 금액만큼 보상비를 증액하라는 의미라고 주장함.
- 이에 대하여 국토교통부에서 위 조항은 사업시행자가 부담하는 별채비용만큼 토지소유자의 보상금을 증액 지급하라는 취지가 아니라고 답변하자, 민원인은 이에 이견이 있어 법제처에 법령해석 요청함.

2. 회답

벌기령에 달한 용재림을 사업시행자가 취득하는 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제39조제8항에 따라 같은 조 제6항이 준용되어 사업시행자가 별채비용을 부담한다고 하여, 그 별채비용만큼 보상비를 증액하여야 하는 것은 아닙니다.

3. 이유

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 함) 제43조에서는 토지소유자 및 관계인과 그 밖에 토지소유자나 관계인에 포함되지 아니하는 자로서 수용하거나 사용할 토지나 그 토지에 있는 물건에 관한 권리를 가진 자는 수용 또는 사용의 개시일까지 그 토지나 물건을 사업시행자에게 인도하거나 이전하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제75조제1항에서는 건축물·입목·공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건(이하 “건축물등”이라 함)에 대하여는 이전에 필요한 비용(이하 “이전비”라 함)으로 보상하여야 하되, 다만, 이전이 어렵거나 이전으로 인하여 건축물등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우(제1호), 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우(제2호), 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우(제3호)에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은 조 제6항에서는 보상액의 구체적인 산정 및 평가방법과 보상기준은 국토교통부령으로 정하도록 규정하고 있습니다.

그리고, 토지보상법 시행규칙 제39조제2항에서는 지장물인 조림된 용재림 중 벌기령에 달한 용재림은 손실이 없는 것으로 본다고 규정하고 있고, 같은 조 제3항에서는 지장물인 조림된 용재림 중 벌기령에 달하지 아니한 용재림에 대하여, 그 목재가 인근시장에서 거래되는 경우 거래가격에서 벌채비용과 운반비를 뺀 금액으로 평가하되, 벌기령에 달하지 아니한 상태에서의 매각에 따른 손실액이 있는 경우에는 이를 포함한다고 규정하고 있으며(제1호), 그 목재가 인근시장에서 거래되지 않는 경우 가격시점까지 소요된 비용의 현가액으로 평가하되, 보상액은 당해 용재림의 예상총수입의 현가액에서 장래 투하비용의 현가액을 뺀 금액을 초과하지 못한다고 규정하고 있고(제2호), 같은 조 제6항에서는 같은 조 제3항의 규정에 의한 입목의 벌채비용은 사업시행자가 부담한다고 규정하고 있으며, 같은 조 제8항에서는 같은 조 제3항 및 제6항의 규정은 사업시행자가 취득하는 입목의 평가에 관하여 이를 준용한다고 규정하고 있는바,

이 사안은 벌기령에 달한 용재림을 사업시행자가 취득하는 경우로서 토지보상법 시행규칙 제39조제8항에 따라 같은 조 제6항이 준용되어 사업시행자가 벌채비용을 부담하는 경우, 그 벌채비용만큼 보상비를 증액하여야 하는지에 관한 것이라 하겠습니다.

먼저, 토지보상법 시행규칙 제39조제1항에서는 입목에 대한 보상비는 벌기령·수종·주수·면적 및 수익성 그 밖에 가격 형성에 관련되는 제 요인을 종합적으로 고려하여 평가하도록 규정하면서, 그 중 “지장물인 조림된 용재림”에 대해서는 같은 조 제2항 및 제3항에서 구체적인 보상 및 평가기준을 별도로 규정하고 있는바, 지장물인 조림된 용재림이 벌기령에 달한 경우에는 같은 조 제2항에 따라 손실이 없는 것으로 보고 있으므로 보상의 문제는 발생하지 않고, 토지소유자는 자신의 비용으로 해당 용재림을 벌채 및 운반하여 매각 등 처분을 하고 수익을 얻으면 됩니다.

한편, 지장물인 조림된 용재림이 벌기령에 달하지 않은 경우에는, 그 목재가 인근시장에서 거래되는 경우에는 같은 조 제3항제1호에 따라 거래가격에서 벌채비용과 운반비를 뺀 금액으로 보상액을 평가하고, 그 목재가 인근시장에서 거래되지 않는 경우에는 같은 조 제3항제2호에 따라 가격시점까지 소요된 비용의 현가액으로 평가합니다. 따라서, 입목의 벌채비용은 입목소유자가 직접 입목을 판매한 보상비의 형태로 받은 결과적으로 거래비용으로서 입목소유자가 부담하는 비용으로 규정하

고 있다고 할 것이므로, 벌기령에 달하지 않은 입목의 보상비 평가 시 입목의 벌채비용은 사업시행자가 입목소유자에게 지급하는 보상비에서 제외하여야 한다고 할 것입니다.

다음으로, 토지보상법 시행규칙 제39조제6항에서 같은 조 제3항에 따른 입목의 벌채비용은 사업시행자가 부담한다고 규정한 것은, 입목에 대한 보상이 종료된 이후에는 실제 입목에 대한 벌채과정에서 발생하는 벌채비용을 토지소유자에게 전가시키는 일이 없도록 보상 후 지장물 이전에 따르는 비용부담의 주체를 명확히 해 주는 조항이라고 할 것입니다. 즉, 사업시행자가 입목의 가격으로 보상하는 경우로서 그 목재가 시장에서 거래되는 경우 시장 가격에서 벌채비용 및 운반비를 공제한 금액을 보상하는데, 이러한 보상이 이루어진 후 사업시행자가 토지소유자에게 지장물 이전의무가 있음을 들어 보상이 완료된 입목을 벌채할 것을 요구하거나 벌채비용을 요구한다면 토지소유자로서는 결과적으로 벌채비용을 이중으로 부담하는 결과가 되므로, 이러한 일이 없도록 토지보상법 시행규칙 제39조제6항을 두었다고 할 것입니다.

그리고, 사업시행자가 토지보상법 제75조제1항제3호에 따라 공익사업에 직접 사용할 목적으로 입목을 취득하는 경우로서 같은 법 시행규칙 제39조제8항에 따라 같은 조 제3항 및 제6항을 준용하는 경우에도 같은 조 제6항의 의미는 동일하다고 할 것인바, 사업시행자는 토지보상법 시행규칙 제39조제3항을 준용하여 조림된 용재림의 보상가액을 산정하여 토지소유자에게 지급하고, 보상 후 토지상에 잔존하는 입목을 같은 조 제6항을 준용하여 사업시행자 자신의 비용으로 벌채하여 제거하면 된다고 할 것입니다.

이상과 같은 점을 종합해 볼 때, 벌기령에 달한 용재림을 사업시행자가 취득하는 경우로서 토지보상법 시행규칙 제39조제8항에 따라 같은 조 제6항이 준용되어 사업시행자가 벌채비용을 부담하는 경우, 그 벌채비용만큼 보상비를 증액하여야 하는 것은 아니라고 할 것입니다.

※ 법령정비의견

○ 해석상 혼란을 방지하기 위하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제39조제6항을 같은 조 “제3항의 규정에 의한 보상비의 지급이 이루어진 경우 사업시행자는 자신의 비용으로 그 입목을 벌채한다”라고 규정하는 방안을 검토할 필요가 있습니다.

※ 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 법

령이 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.