
편입토지에 대한 관계인의 범위는?

1 질의

가. 공익사업 편입 토지에 지자체가 체납처분에 따른 압류등기를 한 후 소유권 이전등기가 된 경우, 종전 소유자에 대한 압류권자를 현 소유자에 대한 관계인으로 볼 수 있는지?

나. 매매계약을 등기원인으로 하는 소유권이전청구권 가 등기권자를 관계인으로 볼 수 있는지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따르면 사업시행자가 취득하거나 사용할 토지에 관하여 지상권·지역권·전세권·저당권·사용대차 또는 임대차에 따른 권리 또는 그 밖에 토지에 관한 소유권 외의 권리를 가진 자나 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자 (다만, 제22조에 따른 사업인정의 고시가 된 후에 권리를 취득한 자는 기존의 권리를 승계한 자를 제외하고는 관계인에 포함되지 아니함) 를 “관계인” 으로 보도록 규정하고 있습니다.

따라서 관련법령 등에 따라 토지에 관한 소유권 외의 권리를 가진 자로 인정될 수 있는 경우에는 위 규정에 따른 “관계인” 에 해당하는 것으로 볼 수 있으나, 개별적인 사례에 있어 관계인 해당 여부에 대하여는 사업시행자가 관련법령 및 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다. 【2012.3.21. 토지정책과-1386】