

# 울산광역시교육청 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조제1항 및 제2항(환매권의 통지) 관련

- 안건번호08-0282
- 회신일자2008-11-04

## 1. 질의요지

공익사업을 위하여 협의 또는 수용에 의하여 취득한 토지의 전부를 해당 사업에 이용하지 아니한 채 토지의 취득일부터 5년이 경과함으로써 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 함) 제91조제2항의 환매권 행사요건에 해당하게 되는 경우, 같은 법 제92조제1항 본문에 따라 사업시행자는 지체 없이 이를 환매권자에게 통지해야 하는지?

## 2. 회답

공익사업을 위하여 협의 또는 수용에 의하여 취득한 토지의 전부를 해당 사업에 이용하지 아니한 채 토지의 취득일부터 5년이 경과함으로써 토지보상법 제91조제2항의 환매권 행사요건에 해당하게 되는 경우, 같은 법 제92조제1항 본문에 따라 사업시행자는 지체 없이 이를 환매권자에게 통지해야 할 법적인 의무가 있습니다.

## 3. 이유

○ 토지보상법 제91조제1항은 토지의 협의취득일 또는 수용의 개시일(이하 “취득일”이라 함)부터 10년 이내에 해당 사업의 폐지·변경 그 밖의 사유로 인하여 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우 취득일 당시의 토지소유자 또는 그 포괄승계인(이하 “환매권자”라 함)은 해당 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때부터 1년 또는 그 취득일부터 10년 이내에 해당 토지에 대하여 지급받은 보상금에 상당한 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지를 환매할 수 있다고 규정하고 있는 반면, 같은 조 제2항은 제1항의 규정은 취득일부터 5년 이내에 취득한 토지의 전부를 해당 사업에 이용하지 아니한 때에 이를 준용하되, 이 경우 환매권은 취득일부터 6년 이내에 이를 행사하여야 한다고 규정하고 있습니다.

○ 이와 같이 토지보상법 제91조에서 정하고 있는 환매권은 수용으로 인한 공적인 부담은 최소화되어야 하며, 비자발적으로 소유권을 상실한 원소유자를 보호할 필요성에서 인정되는 것이라고 할 수 있는바, 같은 조 제1항에서 “해당 사업의 폐지·변경 그 밖의 사유로 인하여 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우”라 함은 수용 또는 협의취득의 목적이 된 구체적인 특정의 공익사업이 폐지되거나 변경되는 등의 사유로 인하여 해당 토지가 더 이상 그 공익사업에 직접 이용될 필요가 없어졌다고 볼 만한 객관적인 사정이 발생한 경우를 의미하는 것으로서 이러한 경우에는 취득일부터 10년 이내에 환매권을 행사할 수 있도록 하고 있는 반면, 같은 조 제2항에서는 취득한 토지의 전부를 해당 사업에 이용하지 아니한 때에는 취득일부터 6년 이내에 환매권을 행사할 수 있도록 하고 있어 환매권의 행사요건을 같은 조 제1항과 다르게 정하고 있습니다.

○ 그런데, 토지보상법 제91조제2항에서 같은 조 제1항과 다르게 환매권의 행사요건을 정하고 있는 것은 사업시행자가 취득일부터 5년 이내에 취득한 토지의 전부를 해당 사업에 이용하지 아니한 때에는 해당 사업의

폐지·변경 그 밖의 사유로 인하여 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우를 정한 같은 조 제1항의 경우보다 원소유자를 보호할 필요성이 더 크므로 같은 조 제1항의 경우보다 짧은 기간에 환매권을 행사할 수 있도록 하기 위한 것이라고 할 수 있습니다.

○ 또한, 토지보상법 제92조제1항 본문은 사업시행자는 같은 법 제91조제1항 및 제2항의 규정에 따라 환매할 토지가 생긴 때에는 지체 없이 이를 환매권자에게 통지하여야 한다고 되어 있고, 같은 법 제92조제1항 단서는 사업시행자가 과실 없이 환매권자를 알 수 없는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하여야 한다고 되어 있으며, 같은 법 제92조제2항은 환매권자는 같은 조 제1항의 규정에 의한 통지를 받은 날 또는 공고를 한 날부터 6월이 경과한 후에는 같은 법 제91조제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 환매권을 행사하지 못한다고 규정되어 있습니다.

○ 이와 같이 토지보상법 제92조제1항이 환매할 토지가 생긴 때에는 사업시행자가 지체 없이 이를 환매권자에게 통지하거나 공고하도록 규정한 취지는 환매권을 규정한 입법이유에 비추어 공익목적에 필요 없게 된 토지가 있을 때에는 먼저 원소유자에게 그 사실을 알려 주어 환매할 것인지의 여부를 최고하도록 함으로써 법률상 당연히 인정되는 환매권 행사의 실효성을 보장하기 위한 것이라고 할 것이므로, 이러한 환매권의 통지는 사업시행자의 법적인 의무를 정한 것이라고 보아야 할 것입니다(대법원 2000. 11. 14. 선고 99다45864 판결).

○ 따라서 공익사업을 위하여 협의 또는 수용에 의하여 취득한 토지의 전부를 해당 사업에 이용하지 아니한 채 토지의 취득일부터 5년이 경과함으로써 토지보상법 제91조제2항의 환매권 행사요건에 해당하게 되는 경우, 같은 법 제92조제1항 본문에 따라 사업시행자는 지체 없이 이를 환매권자에게 통지해야 할 법적인 의무가 있습니다.

#### ※ 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 구속력'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.