
가격시점 및 이주대책 관련

1 질의

가. 가격시점 관련 질의회신내용 변경

나. 이주대책 기준관련 질의회신내용 변경

2 회신

가. 질의 ‘가’ 항에 대하여

보상액산정은 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 ‘토지보상법’)』 제67조에 따라 협의에 의한 경우에는 협의성립 당시의 가격을 기준으로 한다고 규정하고 있는 바, 보상액 산정시기인 가격시점은 계약체결시점은 계약체결시점과 일치되는 것이 바람직하나, 공익사업편입토지의 보상 시에는 먼저 감정평가를 한 후 보상액을 산정하게 되므로 현실적으로는 ‘보상계약이 체결될 것으로 예상되는 시점’ 을 가격시점으로 보는 것이 타당하다고 봅니다.

이에 따라 “협의성립 당시의 가격” 은 감정평가업자가 대상물건에 대한 “가격조사를 완료한 일자” 를 가격시점으로 본다는 취지의 질의회신 토지정책팀-1427(2005.12.01)호는 본 회신으로 변경합니다.

나. 질의 ‘나’ 항에 대하여

토지보상법 제78조에 따라 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는자를 대상으로 이주대책을 수립 • 실시하도록 되어 있으며, 토지보상법 시행령 제40조제3항 등의 규정에 따르면 공익사업을 위한 관계법령에 의한 고시 등이 있는 날(기준일)부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자는 이주대책대상자에서 제외하도록 하고 있습니다.

따라서 기준일 이전에 단독 주택건축허가를 받아 기준일 이후에 사용검사를 받아 거주한 자의 경우에는 기준일부터 계속하여 거주하고 있는 건축물의 소유자가 아니므로 이주대책대상자에서 제외하여야 한다고 봅니다.

이에 따라 기준일 이전에 건축허가를 받고 소정의 기간내에 건축을 하여 기준일 이후에 사용검사를 받아 거주한 자도 이주대책대상자로 볼 수 있다는 취지로 질의회신 한 토정 58342-520(1998.4.23)호는 본 회신으로 변경합니다. 【2011.10.4. 토지정책과-4699】