

정읍시 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제3항 및 제4항 (감정평가시 공시지가의 결정) 관련

- 안건번호07-0129
- 회신일자2007-06-08

1. 질의요지

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 사업인정이 있기 이전에 공익사업에 따른 토지의 보상공고를 하고 보상을 위한 협의절차가 진행되던 중 사업인정고시가 있는 경우, 토지보상의 기준이 되는 공시지가를 결정하기 위해서는 사업인정고시전의 공시지가 결정기준을 규정한 같은 법 제70조제3항이 적용되는지, 사업인정고시후의 공시지가 결정기준을 규정한 같은 법 제70조제4항이 적용되는지?

2. 회답

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 사업인정이 있기 이전에 공익사업에 따른 토지의 보상공고를 하고 보상을 위한 협의절차가 진행되던 중 사업인정고시가 있는 경우, 토지보상의 기준이 되는 공시지가를 결정하기 위해서는 사업인정고시후의 공시지가 결정기준을 규정한 같은 법 제70조제4항이 적용된다 할 것입니다.

3. 이유

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제67조제1항 및 제70조제3항에서는 사업인정 전에 협의에 의하여 토지를 취득하는 경우 그 보상은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 공시지가를 기준으로 하되, 보상액에 관한 협의가 성립된 당시로부터 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가를 기준으로 한다고 규정하고 있고, 제70조제4항에서는 사업인정이 있는 경우에는 사업인정고시일 전의 공시지가로서, 당해 토지에 관한 협의의 성립 또는 재결 당시에 공시된 공시지가 중 당해 사업인정고시일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가를 기준으로 한다고 규정하고 있습니다.

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제3항 및 제4항은 사업인정고시 이전과 이후를 명확하게 구분하고 있고, 더구나 제4항에서는 사업인정고시 이후 보상의 기준이 되는 공시지가는 사업인정고시일 이전의 공시지가 중 토지에 관한 협의가 성립된 때에서 가장 가까운 시점에 공시된 것으로 한다고 명문으로 규정하고 있어, 사업인정고시일 이전에 관련 토지에 대한 보상을 위한 협의절차가 진행되고 있었는지를 불문하고 사업인정고시가 있을 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제4항을 적용하여 보상의 기준이 되는 공시지가를 결정하여야 할 것입니다.

○ 또한 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제67조제1항에서 보상액의 산정에 있어서 협의에 의한 경우에는 협의성립 당시의 가격을, 재결에 의한 경우에는 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격

을 기준으로 한다고 규정하고 있는 것에 비추어 보더라도, 사업인정고시일 이전에 보상을 위한 협의절차가 진행되고 있었다고 하더라도 일단 사업인정고시가 있는 후에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제4항을 적용하여 기준이 되는 공시지가를 적용하는 것이 타당하다 할 것입니다.

○ 그러므로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 사업인정이 있기 이전에 공익사업에 따른 토지의 보상공고를 하고 보상을 위한 협의절차가 진행되던 중 사업인정고시가 있는 경우, 토지보상의 기준이 되는 공시지가를 결정하기 위해서는 사업인정고시후의 공시지가 결정기준을 규정한 같은 법 제70조제4항이 적용된다 할 것입니다.

※ 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 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.