

3. 公共用地的 取得 및 損失補償에 關한 特例法施行規則中 改正令

建設部長官 1991년 10월 28일

공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항·제2항 및 제4항을 각각 다음과 같이 하고 동조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

①토지는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 공시지가를 기준으로 하여 평가한다.

②제1항의 규정에 의하여 토지를 평가함에 있어서는 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시된 공시지가를 기준으로 하되 공시기준일부터 가격시점까지의 지가변동을 및 평가대상토지의 위치·형상·환경·이용상황 기타 가격형성상의 제요인을 종합적으로 고려하여야 한다.

④공법상 제한을 받는 토지는 그 공법상 제한이 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우를 제외하고는 제한받는 상태대로 평가하되

제한의 정도를 감안하여 적정하게 감가하여 평가한다.

⑧제2항의 규정에 의한 지가변동율은 평가대상 토지가 소재하는 시·군·구의 지가변동율을 적용함을 원칙으로 하되 공공사업의 계획 또는 시행이 공고 또는 고시됨으로 인하여 당해 평가대상토지의 가격이 변동되었다고 인정되는 경우에는 당해 사업과 관계없는 인근 시·군·구의 지가변동율이나 당해 사업으로 인한 지가변동분을 제외한 당해 평가대상토지가 소재하는 시·군·구의 지가변동율을 적용한다.

제6조의2 제2항제3호를 삭제하고 제3항 각호를 제외한 부분중 “스스로 설치한 도로”를 “스스로 설치한 도로(새마을사업으로 설치한 도로를 제외한다)”로 한다.

제10조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦제5항의 규정에 의한 주거비는 가족수가 1인인 경우에는 2인기준의 도시

근로자 평균가계지출비에서 1인당 평균비용을 뺀 금액으로 하고, 가족수가 7인 이상인 경우에는 6인 기준의 도시근로자 평균가계지출비에 6인을 초과하는 가족수에 1인당 평균비용을 곱한 금액을 더한 금액으로 한다. 이 경우 1인당 평균비용은 다음 산식에 의하여 산정한다.

$$1인당\ 평균비용 = (6인기준의\ 도시근로자\ 평균가계지출비 - 2인기준의\ 도시근로자\ 평균가계지출비) \div 4$$

제19조제2항을 다음과 같이 한다.

②제1항에 규정된 축산은 초지법에 의하여 등록된 전업 또는 기업목축업과 별표 1에서 정하는 수 이상의 가축 또는 가금을 기르는 것을 말한다.

제5장의 제목을 “권리등에 대한 평가”로 한다.

제23조를 다음과 같이 한다.

제23조(어업권등의 평가) ①공공사업의 시행으로 인하여 어업권이 제한·정지 또는 취소되거나 수산업법 제14조의 규정에 의한 어업면허의 유효기간의 연장이 허가되지 아니하는 경우 당해 어업권 및 어선·어구 또는 시설물에 대한 손실의 평가는 수산업법시행령 제62조의 규정에 의한다.

②공공사업의 시행으로 인하여 당해 공공사업시행지구 인근에 있는 어업권자

의 어업에 피해가 발생하는 경우에는 피해정도에 따라 이를 보상하여야 한다. 이 경우 피해정도는 수산업법시행령 제62조제2항의 규정에 의한 평년수익액을 기준으로 하여 산정한다.

③제2항의 규정에 의한 보상액은 수산업법시행령 제62조의 규정에 의한 어업권의 정지로 인한 손실보상의 기준에 따라 산정한 금액을 초과할 수 없다.

④제1항 내지 제3항의 규정은 허가 및 신고어업에 대한 손실의 평가에 관하여 이를 준용한다.

제5장의2(제23조의2·제23조의3·제23조의4·제23조의5 및 제23조의6)를 다음과 같이 한다.

제5장의2 간접보상

제23조의2(농경지등에 대한 간접보상)

공공사업시행지구(댐건설을 위하여 하천예정지로 지정된 토지를 포함한다. 이하 같다)밖의 대지(조성된 대지를 말한다)·건물 또는 농경지(계획조성된 유실수 및 죽림단지를 포함한다)가 공공사업의 시행으로 인하여 산지나 하천등에 둘러싸여 교통이 두절되거나 경작이 불가능하게 된 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공공사업시행지구안에 편입되는 것으로 보아 보상한다. 다만, 당해 토지의 매수비가 도로 또는 도선시설의 설치비용을 초과할 경

우에는 토지의 매수에 갈음하여 도로 또는 도선시설을 설치할 수 있다.

제23조의3(건물등의 간접보상) 소유농지의 대부분이 공공사업시행지구에 편입됨으로써 건물(부속토지를 포함한다)만이 공공사업시행지구밖에 잔존하여 매매가 불가능하고 이주가 부득이한 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공공사업시행지구안에 편입되는 것으로 보아 보상한다.

제23조의4(소수잔존자보상) 공공사업의 시행으로 인하여 1개부락의 가옥이 대부분 공공사업시행지구에 편입되고 잔여가옥의 생활환경이 현저히 불편하게 되어 이주가 불가피한 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 공공사업시행지구안에 편입되는 것으로 보아 보상한다.

제23조의5(영업의 간접보상) 공공사업시행지구밖에서 관계법령에 의하여 면허 또는 허가 등을 받거나 신고를 하고 영업을 하고 있는 자가 공공사업의 시행으로 인하여 그 배후지의 3분의 2 이상이 상실되어 영업을 할 수 없는 경우에는 제24조 및 제25조의 규정에 의하여 그 손실액을 평가하여 보상한다.

제23조의6(공작물등의 간접보상) 공공사업시행지구밖에 있는 공작물 기타 시설이 공공사업의 시행으로 인하여 그

본래의 기능을 다할 수 없게 되는 경우에는 제12조의 규정에 의하여 이를 평가하여 보상한다.

제24조 및 제25조를 각각 다음과 같이 한다.

제24조(영업폐지에 대한 손실의 평가)

①폐지하는 영업의 손실액은 영업의 종류에 따라 다음 각호에서 정하는 기간에 해당하는 영업이익(개인영업인 경우에는 소득을 말한다. 이하 같다)에 영업용 고정자산·원재료·제품 및 상품 등의 매각손실액을 더한 금액으로 평가한다.

1. 주류제조업등 관계법령에 의하여 영업대상구역이 한정되어 있는 영업 및 염전업: 3년

2. 제1호외의 영업: 2년

②제1항의 규정에 의한 영업의 폐지는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 영업장소 또는 배후지의 특수성으로 인하여 당해 영업소가 소재하고 있거나 인접하고 있는 시(구가 설치되지 아니한 시를 말한다. 이하 같다)·군 또는 구지역안의 다른 장소에 이전하여서는 당해 영업을 할 수 없는 경우

2. 당해 영업소가 소재하고 있거나 인접하고 있는 시·군 또는 구 지역안의

다른 장소에서는 당해 영업의 허가를 받을 수 없는 경우

3. 도축장등 악취 등이 심하여 인근주민에게 혐오감을 주는 영업시설로서 당해 영업소가 소재하고 있거나 인접하고 있는 시·군 또는 구 지역안의 다른 장소로 이전하는 것이 현저히 곤란하다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우

4. 농어촌발전특별조치법에 의하여 지정된 농어촌특산품생산단지등 관계법령에 의하여 지정된 장소에서만 할 수 있는 영업의 경우

③제1항의 규정에 의한 영업이익은 당해 영업의 최근 3년간의 영업이익의 산술평균치를 기준으로 하여 이를 산정한다. 이 경우 개인영업으로서 최근 3년간의 영업이익의 산술평균치가 다음 산식에 의하여 산정된 연간 평균 영업이익에 미달하는 때에는 그 연간평균영업이익을 당해 영업의 최근 3년간의 영업이익의 산술평균치로 본다.

연간평균영업이익 = 제조부문 보통인부 정부노임단가 × 25(일) × 12(월)

④주류제조업등 관계법령에 의하여 영업대상구역이 한정되어 있는 영업으로서 그 영업대상구역이 공공사업의 시행으로 인하여 축소된 경우에는 그 축소된 부분은 이를 영업의 폐지로 본다.

제25조(영업의 휴업 등에 대한 손실의

평가) ①영업장소를 이전하는 영업의 손실액은 휴업기간에 해당하는 영업이익에 휴업기간중의 인건비등 고정적비용·영업시설·원재료·제품·상품 등의 이전에 소요되는 통상비용 기타 상품 등의 이전에 따른 감손상당액을 더한 금액으로 평가한다. 다만, 사업시행자가 제30의3제1호의 규정에 의한 휴직보상을 한 경우에는 그 근로자에 대한 휴업기간중의 인건비 지출상당액을 제외한다.

②제1항의 규정에 의한 영업장소의 이전으로 인한 휴업기간은 특별한 경우를 제외하고는 3월 이내로 한다.

③공공사업에 영업시설의 일부가 편입됨으로 인하여 잔여시설에 그 시설을 새로이 설치하거나 보수하지 아니하고는 당해营业을 계속할 수 없는 경우에는 3월의 범위내에서 그 시설의 설치등에 소요되는 기간의 영업이익에 그 시설의 설치등에 소요되는 통상비용을 더한 금액으로 평가한다.

④영업을 휴업하지 아니하고 임시영업소를 설치하여 영업을 계속하는 경우에는 임시영업소의 설치비용만을 평가한다. 다만, 이 경우에 임시영업소의 설치비용이 제1항의 규정에 의하여 계산한 휴업보상액을 초과할 경우에는 제1항에 의한다.

⑤제24조제3항의 규정은 영업의 휴업에 대한 손실의 평가에 관하여 이를 준용한다.

제25조의2를 삭제한다.

제25조의3을 다음과 같이 한다.

제25조의3(무허가영업등에 대한 보상) ①

제23조·제24조 및 제25조의 규정에 의한 어업권 등이나 영업의 폐지 또는 휴업에 대한 손실을 평가함에 있어서 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 영업으로 보지 아니한다. 다만, 당해 광업·어업 기타 영업시설등의 매각이나 이전에 따른 손실은 이를 보상한다.

1. 관계법령에 의하여 당해 공공사업에 관한 계획의 고시 등이 있을 후에 당해 법률에 의하여 금지된 행위를 하거나 허가를 받아야 할 행위를 허가없이 행한 경우
2. 관계법령에 의하여 허가·면허 또는 신고 등이나 일정한 자격이 있어야 행할 수 있는 광업·어업 기타 영업이나 행위를 당해 허가·면허 또는 신고 등이나 자격없이 행하고 있는 경우

②공공사업에 관한 계획의 고시 등이 있기 이전부터 허가·면허 등을 받거나 신고를 하여야 행할 수 있는 어업 기타의 영업을 허가·면허 등과 신고없이 행하는 자가 공공사업의 시행으로 인하여 폐업하는 경우에는 제1항의 규정에 불

구하고 그 폐업보상으로 제30조의2제1항 본문의 규정에 준하여 계산한 금액을 지급할 수 있다.

제27조의2제4항중 “200만원”을 각각 “300만원”으로, “300만원”을 각각 “500만원”으로 한다.

제28조제1항제1호 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

1. 이장비: 4분판 1매, 마포 2필, 전지 5권, 제레비, 인부임 5인분(합장인 경우에는 각각 50퍼센트를 가산한다) 및 운구차량비(25인승 버스의 1일 임차료로 한다)

②연고자가 있는 분묘에 대해서는 매장 및묘지등에관한법률시행령 제2조의 규정에 의한 1기당 묘지면적에 당해 묘지가 소재하고 있는 시·군 또는 인근 시·군의 재단법인이 설치하는 사설묘지 단위면적당 사용료를 곱한 금액을 분묘 이장보조비로 지급하되 50만원을 초과할 수 없다.

제29조 및 제30조를 각각 다음과 같이 한다.

제29조(영농보상) ①공공사업시행지구 에 편입되는 농경지(일반적인 영농외의 과수원·약초재배장등 특수작물을 재배하는 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 실제로 재배하는 작물(이모작 또는 다모작의 경우에는 소

득이 가장 높은 작물을 말한다)을 기준으로 다음 각호의 산식에 의하여 산정한 금액을 영농손실액으로 지급한다.

1. 단년생농작물의 경우

영농손실액 = 편입면적 × 농작물별 단위면적당 소득 × 3(기분)

2. 다년생농작물의 경우

영농손실액 = 편입면적 × 농작물별 단위면적당 소득 × 2(년)

(제18조제1항제2호의 규정에 의하여 보상을 하는 경우로서 수확잔여기간이 2년미만인 경우에는 2년에서 그 수확잔여기간을 뺀 기간)

②제1항의 규정에 의한 농작물별 단위면적당 소득은 농촌진흥청장이 매년 조사·발표하는 도별 농축산물 표준소득(자가노력비를 공제한다. 이하 같다)에 의한다. 다만, 영농손실액의 지급기준이 되는 농작물이 도별 농축산물 표준소득에 포함되어 있지 아니한 경우에는 농촌진흥청장이 매년 조사·발표하는 전국 농축산물 표준소득(자가노력비를 공제한다. 이하 같다)에 의하여 산정하고, 당해 농작물이 도별 농축산물 표준소득 및 전국 농축산물 표준소득에 포함되어 있지 아니한 경우에는 당해 농작물과 유사한 농작물로서 도별 농축산물 표준소득 및 전국 농축산물 표준소득에 포함되어 있는 농작물에 의하여 산정하

며, 당해 농작물 및 당해 농작물과 유사한 농작물이 도별 농축산물 표준소득 및 전국 농축산물 표준소득에 포함되어 있지 아니한 경우에는 답작농작물은 벼, 전작농작물은 겉보리에 의하여 산정된다.

③농경지의 3분의 2 이상에 해당하는 면적이 공공사업시행지구에 편입됨으로 인하여 영농을 계속할 수 없게 된 농민에 대하여는 공공사업시행지구밖에서 그가 경작하고 있는 농경지에 대하여도 제1항의 규정에 의하여 산정한 영농손실액을 지급한다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 의한 보상을 함에 있어서는 당해 토지의 지목에 불구하고 실제로 농작물을 경작하는 경우에는 이를 농경지로 본다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 토지는 이를 농경지로 보지 아니한다.

1. 토지이용계획·주위환경 등으로 보아 일시적으로 농경지로 이용되고 있는 토지
2. 수확기가 2년 이상 남은 다년생 농작물로서 제18조제1항제2호의 규정에 의하여 보상을 한 농작물의 재배지

⑤자경농지가 아닌 농경지에 대한 영농손실액은 실제의 경작자에게 지급한다. 다만, 당해 농경지의 소유자가 당해 지역에 거주하는 농민인 경우에는 소유자와

실제의 경작자가 협의하는 바에 따라 그 소유자 또는 경작자에게 보상한다.

제30조(이농비등) ①공공사업에 관한 계획의 고시등이 있은날 현재 당해 지역에 거주하고 있는 농·어민이 공공사업의 시행으로 인하여 영위하던 농·어업을 계속할 수 없게 되어 다른 지역으로 이항하는 경우에는 이농비 또는 이어비를 지급한다.

②제1항의 규정에 의한 이농비 또는 이어비는 지급받을 보상금이 없거나 지급받을 다른 보상금 총액이 8월분의 평균생계비(농림수산부장관이 조사·발표하는 농촌평균생계비를 말한다. 이하 이조에서 같다)에 미달하는 자에 한하여 이를 지급한다.

③지급받을 다른 보상금이 없는 자에 대한 이농비 또는 이어비는 8월분의 평균생계비로 하고 지급받을 다른 보상금 총액이 8월분의 평균생계비에 미달하는 자에 대한 이농비 또는 이어비는 8월분 평균생계비에서 다른 보상금 총액을 뺀 금액으로 한다.

제30조의2에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제10조제7항의 규정은 제1항 본문의 규정에 의한 주거대책비의 지급에 관하여 이를 준용한다.

[별표 1]을 별지와 같이 한다.

부 칙

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(보상금의 산정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 보상이 완료되지 아니한 것으로서 이 규칙에 의하여 산정한 보상금이 종전의 규정에 의하여 산정한 보상금보다 적은 경우에는 종전의 규정에 의한다.

③(영농보상에 대한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 실농보상을 받은 경우에는 제29조의 개정규정을 적용하지 아니한다.

[별표 1]

영업보상의 대상이 되는 축산의 규모

(제19조제2항 관련)

종	별	사육마리수
	닭	200수
토	끼	300수
오	리	150수
돼	지	20두
	소	15두
사	슴	15두
염	소·양	20두
꿀	벌	20군

□ 개정이유 □

국민의 재산권을 보다 철저히 보호하는 한편, 공공사업이 원활히 수행되도록 하기 위하여 영업 및 농·어업에 대한 보상기준을 합리적으로 재정립하고 이주대책의 대상자에게 지급하는 이주정착금 및 분묘이장 보조금을 현실화하는 등 기타 현행 규정상의 미비점을 보완하려는 것임.

□ 주요골자 □

- 가. 영업보상의 대상이 되는 축산의 범위를 보다 구체화하고 그 규모를 현실에 부합되도록 조정함(제19조제2항, 별표 1).
- 나. 면허·허가 및 신고어업에 대한 손실의 평가는 수산업법시행령 제62조의 규정에 의하도록 함(제23조).
- 다. 현재는 댐 건설사업으로 인한 경우에만 간접보상을 하고 있는 것을 모든 공공사업의 경우에도 이를 확대적용함(제23조의2 내지 제23조의6).
- 라. 영업보상기준을 합리적으로 재정립하기 위하여 휴·폐업에 따른 손실을 순이익을 기준으로 평가하던 것을 영업이익을 기준으로 평가하도록 하는 한편 도축장등 혐오시설로서 이전할 수 없는 경우를 폐업보상의 대상에 추가함(제24조제1항, 제24조제2항제3호 및 제25조제1항).
- 마. 이주택지 또는 주택을 공급받지 못한 이주대책대상자에게 지급하는 이주정착금을 200만원 내지 300만원 내지 500만원으로 상향 조정함(제27조의2제4항).
- 바. 분묘이장에 따른 보상금을 현실화하기 위하여 이장비에 운구차량비를 포함시키고 이제까지는 이장보조금의 산정시에 공원묘지가격에서 당해 묘지에 대한 토지보상금을 공제하던 것을 앞으로는 공원묘지 가격에서 당해 묘지보상비를 공제하지 아니하도록 함(제28조).
- 사. 공공사업시행지구에 편입되는 농지에 대하여는 벼 또는 보리를 기준으로 1

기분의 순이익을 실농비로 지급하던 것을 일반영업과의 형평 및 농업의 특수성을 고려하여 영농보상으로서 실제배작물을 기준으로 3기분의 소득을 지급하도록 함(제29조). 〈건설부 제공〉