

## 2. 土地收用法中改正法律

法律 第4483號 1991. 12. 31

토지수용법중 다음과 같이 개정한다.

제25조의3제3항중 “재결한 보상금”을 “재결한 보상금(제45조제5항의 규정에 의한 채권을 포함한다. 이하 같다)”으로 한다.

제45조에 제4항 내지 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④제1항의 규정에 의한 보상은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 현금으로 지급한다.

⑤제4항의 규정에 불구하고 기업자가 국가·지방자치단체·한국토지개발공사 기타 대통령령이 정하는 정부투자기관 및 공공단체인 경우로서 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 당해 기업자가 발행하는 채권으로 지급할 수 있다.

1. 토지소유자 및 관계인이 원하는 경우
2. 대통령령이 정하는 부채부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로서 보상금이 대통령령으로 정하는 일정금

액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여는 보상하는 경우

⑥제5항의 규정에 의하여 채권으로 지급할 경우에는 정당한 보상이 될 수 있도록 채권의 상환기한·이율 등을 정하여야 한다. 이 경우 상환기간은 5년을 넘지 아니하는 범위내에서 정하여야 하며, 이율은 채권발행 당시 1년만기 정기예금 금리수준 이상이어야 한다.

제46조를 다음과 같이 한다.

제46조(산정의 시기 및 방법) ①손실액의 산정은 제25조제1항의 규정에 의한 협의의 경우에는 협의성립 당시의 가격을 기준으로 하고 제29조의 규정에 의한 재결의 경우에는 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격을 기준으로 한다.

②제1항의 규정에 의한 보상액의 산정 방법은 다음 각호와 같다.

1. 협의취득 또는 수용하여야 할 토지에 대하여는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 공시지가를 기준

으로 하되, 그 공시기준일부터 협의 성립시 또는 재결시까지의 관계법령에 의한 당해 토지의 이용계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 변동이 없는 지역의 대통령령이 정하는 지가변동율, 도매물가상승율 기타 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 보상액을 정한다.

2. 사용하여야 할 토지에 대하여는 그 토지 및 인근토지의 지과·임대료 등을 참작한 적정가격으로 보상액을 정한다.

③제2항의 규정에 의한 공시지가는 제16조의 규정에 의한 사업승인고시일전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 당해 토지의 협의성립 또는 재결 당시 공시된 공시지가중 당해 사업인정고시일에 가장 근접한 시점에 공시된 공시지가로한다.

제57조의2를 다음과 같이 한다.

제57조의2(관계법령의 준용) 채권의 발행, 손실보상액의 산정방법 및 기준등에 관하여는 이 법에 규정된 것을 제외하고는 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제3조의2·제4조 및 제8조의 규정을 준용한다.

제77조중 “도지사·시장 또는 군수는”을 “도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장은”으로 한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

②(사업인정의 공시가 있는 사업에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 사업인정의 공시가 있는 사업의 보상액산정에 대하여는 제46조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

## □ 개정이유 □

공공사업에 필요한 용지보상비가 사업비에서 차지하는 비율이 증가되고 있으므로 사업시행자가 국가·지방자치단체등인 경우로서 토지소유자 및 관계인이 원하는 부재부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지 등에 대하여 보상금을 채권으로 지급할 수 있도록 하여 사업시행자의 자금확보를 지원하고 사회간접시설의 확충에 이바지하도록 하며 기타 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## □ 주요골자 □

- 가. 기업자가 국가·지방자치단체·정부투자기관 및 공공단체인 때에는 토지소유자 및 관계인이 원하거나 대통령령이 정하는 부재부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로서 보상금이 대통령령으로 정하는 일정금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 보상하는 경우에는 이를 채권으로 지급할 수 있도록 함.
- 나. 협의취득 또는 수용하여야 할 토지의 보상액은 개발이익이 포함되지 아니하는 사업인정고시일 당시의 공시지가를 기준으로 하도록 명확히 규정하되, 공시기준일부터 협의성립시 또는 재결시까지의 당해 사업과 관계없는 지역의 지가변동을 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 정하도록 함.