

殘餘地 買收請求制度 改善方案에 관한 研究

김형근* · 김부성**

A study on the improvement schemes about the rights to claim for the purchase of the residual land

Hyeong-Geun Kim* · Boo-Sung Kim**

요 약

최근 잔여지 매수 관련 고충민원이 증가하고 있는 상황에서 ‘잔여지 매수규정’을 보다 구체화 해야 한다는 필요성이 제기되고 있다. 잔여지는 공익사업에 편입되고 남은 토지로 ‘잔여지 매수청구’에 의해 사업시행자가 손실보상을 하고 있다. 본 논문은 지방자치단체에서 수용재결한 잔여지 사례를 중심으로 시사점을 제시하는 한편, 피 수용자에게 정당한 손실보상으로 권익 보호와 효율적인 보상행정을 하기 위함이다.

ABSTRACT

In the situation where the number of anguished people are increasing recently related to the remained lot purchase, there occurs the need for the specification of the 'regulation on the remained lot's purchase'. The remained lot is the remained land that is left after the allocation to the public business, and is compensated for its loss by the business implementor through the 'remained lot purchase request' by the people accommodated. This thesis presents issues based on the case studies on the remained lots that was accommodated and adjudicated in the local autonomous entity, and has the objective of implementing the protection of rights and effective compensation administration through the just compensation of the loss to the people who are accommodated.

키워드

public service, expropriation of land, Residual Land, compensation plans
공익사업, 토지수용, 잔여지, 보상제도

1. 序 論

국가나 공공기관에서 주택건설과 도로개설을 하기 위해 필요한 토지 등을 취득 할 경우 토지 등 소유자와 협의를 하거나 협의가 이뤄지지 않을 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하, ‘공익사업법’이라한다) 에 따라 토지수용을 하고 있다. 과거 1970년 고속도로건설, 새마을 사업, 공

업단지조성 등 급속한 도시화에 따라 공공용지 수요가 증가하여 보상을 하였으나, 법적 지식 부재 등으로 말미암아 보상절차에 따라 이뤄지지 않았다.

특히 우리나라는 한일 합방 이전 봉건시대에는 왕권이 토지에 대한 소유권을 절대적으로 지배하였던 시기이었으므로 국민들에게 근대적의미의 소유권 개념은 없었다.

그러나 1961년 이후 경제개발이 본격적으로 추진되

* 목원대학교 부동산학과 강사, 부동산학 박사 (sev960@naver.com)

** 목원대학교 부동산학과 박사과정 수료 (boo-tech@hanmail.net)

접수일자 : 2012. 03. 14

심사(수정)일자 : 2012. 03. 30

게재확정일자 : 2012. 06. 07

고 국토 종합개발이 활발하게 이뤄짐에 따라 수차례 공익사업법이 개정되어 토지 소유자의 권리가 강화되었다. 1962. 1. 15일, 법률 제965호에 공포된 「토지보상법」은 공익사업에 필요한 토지의 수용과 사용에 관한 사항을 규정하여 공공복지의 증진과 사유재산권의 조절을 도모함으로써 국토의 합리적인 이용·개발과 산업의 발전에 기여함을 목적으로 제정된 이후 현행 공익사업법 제정에 이르기까지 수많은 제·개정을 거치게 되었다. 토지소유자 권리강화의 필요성이 제기됨에도 불구하고 아직까지 잔여지 손실 보상은 현실적인 문제가 반영 되지 못하고 있다.[1]

본 논문은 지방자치단체에서 수용재결한 잔여지 사례를 중심으로 잔여지가 보상합의에 어떠한 영향을 미치고 있는지 DATA 분석을 통해 실증적, 정책적 개선점 도출로 보상 합의율을 높이는 한편 피수용자 권익을 보호하기 위함이다.

연구수행을 위한 시간적 범위는 2010년 1월~2011년 12월까지이며 공간적으로는 대전광역시에 한정한다. DATA 분석을 위해 도시계획사업에 편입되어 보상 완료된 33개 사업지구 1,543필지, 547,935㎡에서 발생하는 잔여지 86건에 대한 실증분석을 실시했다. 연구방법으로는 SPSS 12.0K를 이용하여 통계분석을 실시하여 보상합의와 잔여지 관련요인과 관계를 알아보고자 Fisher's exact test 및 t-test를 실시했다.

II. 殘餘地 補償制度 考察

2.1 收用制度

우리나라의 토지수용제도의 근간이 되는 것은 헌법 제23조이다. 이러한 헌법에 규정하여 국민의 재산권을 침해하는 경우 그 행위는 반드시 형식적 법률에 근거해야한다.[2] 잔여지에 대한 매수규정은 공익사업법 제47에 의해 규정하고 있다. (공익사업법 시행령 39조 (잔여지의 판단) '대지로서 면적의 과소 또는 부정형 등의 사유로 인하여 건축물을 건축할 수 없거나 건축이 현저히 곤란할 경우, 농지로서 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 인하여 영농이 현저히 곤란한 경우, 공익사업의 시행으로 인하여 교통이 두절되어 사용 또는 경작이 불가능하게 되는 경우, 그리고 이와 유사한 정

도로 잔여지를 종래의 목적대로 사용하기 현저히 곤란한 경우'가 해당한다.)

중앙토지수용위원회 (이하 '중토위'라 한다) 수용재결시 잔여지 매수 판단기준을 농지(전·답·과수원)에 있어서 잔여지는 잔여면적이 330제곱미터 이하인 토지로서 농기구의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 인하여 영농이 현저히 곤란한 경우이며 또는 잔여지의 형상이 사각형은 폭 5m이하, 삼각형은 한 변의 폭이 11m 이하인 경우 등을 말한다라고 기준으로 정하고 있다. 또한, 당해 공익사업으로 진·출입 및 용·배수가 차단되어 영농이 현저히 곤란하거나 잔여지의 면적 비중이 사업지구 편입 전체 면적 대비 25% 이하인 경우로 재결하고 있다.

대전광역시의 경우 건축법 제49조 제1항 및 대전광역시건축조례 제28조 (대지의 분할제한)에 규정된 대지의 최소분할면적 90㎡미만으로 남아 건축에 현저한 지장이 있는 경우 매입할 수 있도록 규정하고 있다. 잔여지에 있어 '종래의 목적'이라 함은 '매수 또는 수용재결 당시 당해 잔여지가 현실적으로 사용되고 있는 구체적인 용도'라 해석되고 있다.[3]

2.2 有權解釋 및 大法院 判例

최근 법률구조공단에 잔여지 보상금 민원청구가 증가하고 있다. (연합뉴스, 2010.12.9일 언론보도 “법률공단 도움으로 수용잔여지 보상금 받아”) 잔여지 매수관련 대법원은 “공익사업에 편입되는 토지에 대한 협의가 성립되지 아니한 경우에 토지소유자는 편입되는 토지와 잔여지를 함께 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으므로 편입되는 토지에 대한 협의가 성립된 후에는 소유자는 매수청구 할 수 없다고 보며, 편입되는 토지에 대하여 재결을 신청한 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결신청서에 대한 의견서를 제출하는 방법에 의하여 잔여지의 수용청구를 할 수 있다”고 판시 했다. (대법원 2001.6.1 선고, 2001다16333)

공익사업법에 의한 '일단의 토지의 일부'에 대해 대법원은 “일단의 토지라 함은 동일한 목적에 제공되고 있는 一切의 토지로서 반드시 1필지의 토지만을 가리키는 것이 아니라 일반적인 이용방법에 의한 객관적인 상황이 동일한 경우 연속되어 있는 數필지의 토지까지 포함한 것이다”고 판결했으며 (대법원 1999.5.14. 선고

97누4623) 토지의 수용으로 말미암아 각 잔여지의 형태가 변하여 잔여지를 종래의 용도인 논으로 사용하는 것이 현저하게 곤란할 경우에도 잔여지로 본다고 판결했다. (부산고등법원 2004.2.6 선고 2003누1134) 또, 대법원은 잔여지 매수청구는 청구에 의하여 수용의 효과가 발생하는 형성권적 성질을 가지고 그 행사기간은 제척기간으로서 토지소유자가 행사 기간 내 잔여지 매수청구권을 행사하지 아니하면 그 권리가 소멸한다고 판시했다.(대법원 2001.9.4.선고, 99두11080)

2.3 先行研究 檢討

공익사업 손실보상 관련 잔여지 분야 선행연구 논문은 표 1과 같다.

표 1. 선행연구
Table 1. previous studies

구분	주요내용
조수호 (1981)	대단위 개발단지 대상지의 주변에는 수많은 잔여지가 남게 되며 이를 소유자인 농민들의 불만
김기재 (2005)	"수용목적의 공사로 인하여 잔여지의 가격이 하락한 것에 대하여도 보상해 주도록 명문의 규정을 두어야 함.
조태제 (2005)	잔여지의 가격내지 이용가치의 감소를 초래하는 경우가 존재함은 명백하다며 이것은 수용에 기인하는 손실로 보아 손실보상 요구
박균성 (2008)	수용목적의 공사로 인하여 잔여지의 가격이 하락한 것에 대하여도 보상해 주도록 명문규정 필요

2.4 日本의 殘餘地 補償

일본 토지수용법 제39조 제2항에는 토지소유자 또는 이해관계인이 자신의 권리에 관계된 토지에 대해 기업자에 반하여 수용재결 신청서를 청구 할 수 있도록 규정하고 있다. 또한 토지의 수용 또는 사용에 관하여 토지소유자 및 이해관계인이 입은 손실은 기업자가 보상하도록 하고 있다. (일본 토지수용법 제68조)[4]

즉 동일한 토지소유자에게 속하는 일단의 토지 중 일부를 수용 또는 사용하여 잔여지의 가격이 감소한 경우 보상하도록 규정하고 있다. (일본 토지수용법 제74조) 또한, 일본은 잔지(殘地)를 종래에 이용한 목적에 제공하는 것이 현저히 곤란하게 되는 경우에는 토지소유자가 그 토지의 전부를 수용 청구할 수 있다. (일본 토지수용법 제 76조) 고 하여 '잔지를 종래에 이용한 목적에 제공하는 것이 현저히 곤란한 경우'에 대

해 절대적인 이용뿐 만아니라 이용이 가능하더라도 많은 비용이 요구되는 경우에는 포함하는 것으로 보는 것이 통설이다.[5]

III. 殘餘地 土地收用 裁決 事例

3.1 全羅南道 地方土地收用委員會 (2011.2.10.)

표 2. 잔여지 매입사례
Table 2. Cases of purchasing residual land

원고 (이○○)	피고(전남지방토지수용위원회)
원고는 「울촌 제○○산단 남측지원도로개설공사」에 편입된 잔여지 440㎡을 매수요청	종래목적대로 사용가능하므로 잔여지 매수불가

3.2 國民權益委員會 (2010.12.27.)

표 3. 잔여지 매입사례
Table 3. Cases of purchasing residual land

원고 (김○○)	피고(중앙토지수용위원회)
원고는 「○○간 도로개설사업」과 「지방도 제357호 건설사업」에 본인의 토지 ○○도 ○○시 ○○구 ○○동 ○○창고용지 3,902㎡ 등 9필지 총면적 4,195㎡중 4,186㎡를 사업에 편입하고, 잔여지로 남겨 놓은 같은 동 263-9 답 9㎡ 잔여지 매수요청	본 건의 잔여지는 사업 구역 밖의 토지이므로 매수대상에 해당하지 않으며, 또한 이 민원 사업 당시 시행되던 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제74조제1항에 의거 신청인 소유 토지에 대한 수용재결 시 신청인이 중앙토지수용위원회에 잔여지 매수 청구를 하지 않았기 때문에 매수 불가

3.3 國民權益委員會 (2010.8.24.)[6]

표 4. 잔여지 매입사례
Table 4. Cases of purchasing residual land

원고 (홍○○)주장	피고(부산광역시)주장
피고가 시행하는 동백지구단위계획 도로개설사업 구간에 원고 소유의 부산 기장군 ○○면 ○○읍야 1,150㎡ 중 일부가 편입되고 남은 잔여지○○번지 입야 341㎡ 및 같은 리 ○○읍야 256㎡는 건축 행위 등 토지의 효율적 활용이 곤란하므로 잔여지 매수요청	원고의 잔여지는 임야로서 면적이 크고 종래의 목적대로 이용이 가능하여 매수 곤란함

IV. 實證分析

4.1 分析의 틀

4.1.1 研究假說

잔여지가 보상합의에 미치는 영향을 알아보기 위해 아래와 같이 연구가설을 설정했다. △보상합의와 매수여부가 관계있을 것이다. △보상합의와 잔여지면적과 관계있을 것이다. △보상합의와 잔여지 지목과 관계있을 것이다. △보상합의와 잔여지 토지형태와 관계있을 것이다. △보상합의와 지역별 토지위치가 관계있을 것이다. △보상합의와 잔여지 청구유형과 관계있을 것이다. △보상합의와 보상금액과 관계있을 것이다. △보상합의와 잔여지 이용도에 따라 관계있을 것이다.

4.1.2 殘餘地 類型

DATA분석결과 잔여지 발생지역은 동구가 60.5%로 가장 많았고, 중구가 14.0%, 대덕구가 14.0%, 유성구가 8.1%, 서구가 3.5%로 나타났다.

표 5. 유형별 잔여지 내용 분석
Table 5. An analysis of the information about the residual land by type

(단위 : 건수, N(%))			
구 분	내용	N	%
지 역	대덕구	12	14.0
	동구	52	60.5
	서구	3	3.5
	유성구	7	8.1
	중구	12	14.0
청구유형	수용재결	9	10.5
	이의신청	57	66.3
	합의조건	20	23.3
토지형태	면적과소	26	30.2
	교통신로	3	3.5
	부정형	26	30.2
	정사각형	31	36.0
	기타	2	2.3
잔여지이용	농지	33	38.4
	도로	1	1.2
	주택	50	58.1
잔여지 지목	과수원	2	2.4
	담	14	16.5
	대지	50	58.8
	도로	1	1.2
	임야	1	1.2
	전	16	18.8
	창고	1	1.2
잔여지매수 결정여부	가능	54	62.8
	매수불가	32	37.2
합계		86	100.0

※ 합의조건 : '합의조건'이란 잔여지를 매수하는 조건으로 공익사업에 협의하는 것을 말함.

※ 교통두절 : 고속도로 건설로 일단의 토지가 나뉘지고 이로 인해 농지의 이용을 위해 출입을 할 수 없는 경우를 말함

특히, 잔여지가 보상합의가 이루어진 경우가 62.8%로 나타났으며 1차 32.6%, 2차15.1%, 3차 15.1%로 나타났다.

표 6. 협의형태에 따른 건수 및 비율
Table 6. The number of cases and the percentage in accordance with the type of negotiation

(단위 : 건수, N(%))			
구 분	협의형태	N	%
보상합의	1차	28	32.6
	2차	13	15.1
	3차	13	15.1
	미협의	32	37.2
합계		86	100.0

4.2. 補償合意와 調査對象 특성 간의 關係分析

잔여지가 보상합의에 어떠한 영향을 미치는지에 대한 분석을 하기 위해서는 보상합의와 조사대상특성 간의 관계를 분석했다.

4.2.1 補償合意와 買收與否 關係分析

매수여부에 따른 보상합의는 매수가 가능한 경우 합의가 100%, 매수가 불가능한 경우 합의가 0%로 나타났으며 통계적으로 유의한 차이를 보였다(p<.001).

표 7. 보상합의 외 매수분석
Table 7. An analysis of compensation agreement and purchase

(단위 : 건수, N(%))				
구 분	가능	매수불가	전체	χ2(p)
미협의	0 (0.0)	32.0 (100.0)	32 (37.2)	86.000*** (0.000)
협의	54 (100.0)	0.0 (0.0)	54 (62.8)	
전체	54 (100.0)	32.0 (100.0)	86 (100.0)	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.00

4.2.2 補償合意와 殘餘地 面積과의 關係分析

합의여부에 따른 잔여지면적은 협의된 경우 평균 159.20m², 협의되지 않은 경우가 364.17m², 협의되지 않은 경우 잔여지 면적이 높게 나타났으며 통계적으로 유의한 차이를 보였다(p<.05). 잔여지 비율은 협의

된 경우 평균 0.35m², 협의되지 않은 경우가 평균 0.61 m², 협의되지 않은 경우의 잔여지 비율이 높게 나타났으며 통계적으로 유의한 차이를 보였다(p<.001).

표 8. 보상합의와 잔여지 면적관계
Table 8. The relation between compensation agreement and the area of residual land

(단위 : 건수, N(%))

구분	협의여부	N	Mean	SD	t	df	p
잔여지 면적	협의	54	159.20	436.83	1.98*	84	0.0507
	미협의	32	364.17	505.86			
잔여지 면적 비율	협의	54	0.35	0.28	4.65***	84	0.0000
	미협의	32	0.61	0.21			

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

4.2.3 補償合意와 殘餘地 地目の 關係分析

잔여지 지목에 따른 보상합의는 전인 경우 37.5%가 합의 하였으며, 답인 경우 64.3%가 합의 하였고, 대지인 경우 70%, 기타 잔여지는 66.7%가 합의 하였다. 잔여지 지목에 따른 보상합의는 통계적으로 유의한 차이를 보이지 않았다(p>.001).

표 9. 차수별 면적 및 비율
Table 9. The area and the percentage by the sequential number

(단위 : 건수, N(%))

구분	전	답	대지	기타	전체	χ2(p)
미협의	10 (62.5)	5 (35.7)	15 (30.9)	2 (4.0)	32 (37.2)	5.392 (0.149)
협의	6 (37.5)	9 (64.3)	35 (70)	4 (66.7)	53 (62.8)	
전체	16 (100.0)	14 (100.0)	50 (100.0)	5 (100.0)	86 (100.0)	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

4.2.4 補償合意와 殘餘地 土地形態의 關係分析

토지형태에 따른 보상합의는 면적과소인 경우 96.2%, 부정형인 경우 100%, 정사각형인 경우 0%, 기타형태인 경우 100%가 합의하였다. 토지형태에 따른 보상합의는 통계적으로 유의한 차이를 보였다(p<.001).

표 10. 합의시기에 따른 보상합의
Table 10. Compensation agreement according to the time of the agreement

(단위 : 건수, N(%))

구분	면적과소	부정형	정사각형	기타	전체	χ2(p)
미협의	1 (3.8)	0 (0.0)	31 (100.0)	0 (0.0)	32 (37.2)	93.423*** (0.000)
협의	25 (96.2)	26 (100.0)	0 (0.0)	3 (100.0)	54 (62.8)	
전체	26 (100.0)	26 (100.0)	31 (100.0)	3 (100.0)	86 (100.0)	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

4.2.5 補償合意와 地域別 土地位置 關係分析

지역에 따른 보상합의는 대덕구 50%, 동구 69.2%, 서구 33.3%, 유성구 42.9%, 중구 66.7%가 합의하였다. 지역에 따른 보상합의는 통계적으로 유의한 차이를 보이지 않았다(p>.10).

표 11. 보상합의와 토지위치 관계분석
Table 11. An analysis of the relation between compensation agreement and the location of land

(단위 : 건수, N(%))

구분	대덕구	동구	서구	유성구	중구	전체	χ2(p)
미협의	6 (50.0)	16 (30.8)	2 (66.7)	4 (57.1)	4 (33.3)	32 (37.2)	4.326 (0.365)
협의	6 (50.0)	36 (69.2)	1 (33.3)	3 (42.9)	8 (66.7)	54 (62.8)	
전체	11 (100.0)	52 (100.0)	3 (100.0)	7 (100.0)	12 (100.0)	86 (100.0)	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

4.2.6 補償合意와 殘餘地 請求有形 關係分析

청구유형에 따른 보상합의는 수용제결 0%, 이의신청 70.2%, 합의조건 70%가 합의하였다. 청구유형에 따른 보상합의는 통계적으로 유의한 차이를 보였다(p<.001).

표 12. 보상합의와 잔여지 청구유형 분석
Table 12. An analysis of the relation between compensation agreement and the types of the claim for residual land

(단위 : 건수, N(%))

구분	수용제결	이의신청	합의조건	전체	χ2(p)
미협의	9 (100.0)	17 (29.8)	6 (30.0)	32 (37.2)	16.640*** (0.000)
협의	0 (0.0)	40 (70.2)	14 (70.0)	53 (62.8)	
전체	9 (100.0)	57 (100.0)	20 (100.0)	86 (100.0)	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

4.2.7 補償合意의 補償金額 關係分析

합의여부에 따른 잔여지 매수보상단가는 협의된 경우 평균 894.1(천원), 협의되지 않은 경우가 846.9(천원)로 협의된 경우 매수보상단가가 높게 나타났으며 통계적으로 유의한 차이가 없었다(p>.10). 잔여지보상금은 협의된 경우 평균 63,553.0(천원), 협의되지 않은 경우가 평균 138,916.2(천원)로 협의되지 않은 경우의 잔여지보상금이 높게 나타났으며 통계적으로 유의한 차이를 보였다(p<.05).

표 13. 보상합의와 보상금액 관계분석
Table 13. An analysis of the relation between compensation agreement and the amount of compensation

(단위 : 천원)

구분	협의 여부	N	Mean	SD	t	df	p
잔여지 매수보상 단가	협의	54	894.1	620.5	-0.25	84	0.8068
	미협의	32	846.9	1,164.7			
잔여지보상금	협의	54	63,553.0	132,197.2	2.41**	84	0.0179
	미협의	32	138,916.2	152,136.1			

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

4.2.8 補償合意의 殘餘地 利用度 關係分析

잔여지 이용도에 따른 보상합의는 농지가 54.5%, 주택이 70%, 기타가 33.3% 합의하였다. 잔여지 이용도에 따른 보상합의는 통계적으로 유의한 차이를 보이지 않았다(p>.10).

표 14. 보상합의와 잔여지 이용도 관계분석[7]
Table 14. An analysis of the relation between compensation agreement and the use of residual land

(단위 : 건수, N(%))

구분	농지	주택	기타	전체	χ2(p)
미협의	15 (45.5)	15 (30.0)	2 (6.7)	32 (37.2)	3.264 (0.162)
협의	18 (54.5)	35 (70.0)	1 (33.3)	54 (62.8)	
전체	33 (100.0)	50 (100.0)	3 (100.0)	86 (100.0)	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

IV. 結論

공익사업 부동산 정책은 국민의 재산권에 미치는 영향이 매우 크다.[8][9]본 논문은 수용재결한 잔여지

가 보상합의에 어떠한 영향을 미치고 있는지 분석하여 실증적, 정책적 개선점 도출로 보상 합의율을 높이기 위함이다. 대전광역시 잔여지 매수사례를 분석한 결과 시사점은 아래와 같다.

5.1 實證的

잔여지가 보상합의에 어떠한 영향을 미치는지에 대한 통계적으로 실증분석결과 보상합의가 이루어진 경우가 62.8%로 나타났으며 1차 32.6%, 2차15.1%, 3차 15.1%로 나타나 잔여지 발생시 보상합의에 많은 어려움이 있음을 증명하였다.

5.2 政策的

본 연구를 통해 보상 합의율을 높이기 위한 방안으로 잔여지에 대하여 다음과 같은 긍정적인 검토가필요하다. 첫째 현행 공익사업법의 잔여지 매수규정을 보다 구체화해야 한다. 비록 잔여지 면적이 넓다하더라도 경제적 가치가 떨어지게 될 경우 와 주변의 공작물 건축으로 일조건 피해가 예상 될 경우 등 현실적 생활문제를 반영해야 한다고 본다. 둘째 잔여지는 피수용자 입장에서 긍정적인 입장에서 매수 검토가 이뤄져야 한다. 셋째 토지수용위원회의 잔여지 매수결정 이전에 보상심의위원회에서 제기한 매수의견을 수렴해야 한다. 본 논문의 연구 한계점으로 구체적이고 개별적인 사례를 발굴하여 결과를 제시해야 하나 잔여지 청구소송 등 자료 확보에 어려움이 있었다. 향후 활발한 후속 연구를 통해 잔여지 민원이 해소되기를 기대한다.

참고 문헌

- [1] 김충묵·김환기·강민규, “토지수용에 따른 토지보상법의 개선방안”, 한국지역발전학회, 제 7권,, p. 78, 2007.
- [2] 김기재, “손실보상의 판단에 대한 소고”, 토지공법연구, 제26집, p.67, 2005.
- [3] 김형근·박종선, 「막강토지재테크」, 스태디디자인, 2010.
- [4] 김형근·박영호·한내국, 「토지보상법 길잡이」, 좋은땅, 2011.
- [5] 沼澤道一, 土地收用法 下, pp.146~147, 2003.
- [6] 국민고충처리위원회, 국민고충민원사례집, 2010.

- [7] 김형근·김부성·임동진·김동현, “지방자치단체 토지수용제도 실태분석과 개선방안”, 한국전자통신학회논문지, 6권, 26호, p.931, 2011.
- [8] 고필송·박창수, “부동산정책이 주택가격에 미치는 영향에 관한 연구”, 한국전자통신학회논문지, 5권 2호, p. 206, 2010.
- [9] 정미애·민규식, “부동산거래의 분쟁해결 방안에 대한 연구”, 한국전자통신학회논문지, 5권, 4호, p. 465, 2010.
- [10] <http://www.mltm.go.kr/portal.do>
- [11] <http://www.moleg.go.kr/main.html>
- [12] <http://www.acrc.go.kr/acrc/index.do>

저자소개



김형근(Hyeong-Geun Kim)

2008년 목원대 부동산학과 석사
2012년 목원대 부동산학과 박사
현) 목원대 부동산학과 외래강사

※ 관심분야 : 부동산 전문서적 집필,



김부성(Boo-Sung Kim)

2009년 세종대 부동산학과 석사
2011년 목원대 부동산학과 박사
과정수료
현) 부동산신테크연구소장

※ 관심분야 : 부동산투자, 부동산정책, 부동산 경영