

공공용지의 보상평가기준에 관한 규칙중 개정령

공공용지의 보상평가 기준에 관한 규칙중 개정령을 다음과 같이 공포한다.

1980년 8월 1일

공공용지의 보상평가 기준에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다.

제 5 조에 제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

② 시행령 제 2 조제 2 항에서 “일시적인 이용상황” 이라 함은 관계법령에 의한 국가 또는 지방자치단체의 계획이나 명령등에 의하여 그 토지등을 본래의 용도로 이용하는 것이 일시적으로 금지 또는 제한됨으로 인하여 그 본래의 용도 이외의 다른 용도로 이용되고 있거나 그 토지등의 주위환경의 사정으로 보아 현재의 이용방법이 임시적인 것을 말한다.

제 5 조의 2 를 다음과 같이 신설한다.

제 5 조의 2 (보상금의 지급방법) ① 토지등을 취득하는 경우에 그 보상금은 당해 토지등을 취득하는 계약체결과 동시에 보상금액(그 예정금액을 포함한다)의 70퍼센트 이상을 지급하고, 이전등기에 필요한 서류가 구비된 때에 잔액을 지급한다. 다만, 토지등의 소유자가, 보상금의 분할지급을 원하지 아니할 때에는 그러하지 아니하다.

② 토지등을 사용하는 경우에 그 보상금은 당해 토지등을 사용할 수 있는 계약체결과 동시에 보상금액의 전액을 지급한다.

③ 보상금은 토지등의 소유자가 이를 수령하는데 가장 편리한 방법으로 지급하여야 한다.

④ 사업시행자는 토지등의 소유자로부터 기공승낙을 받아 공공사업에 관한 공사를 착수한 때에는 지체없이 당해 토지등의 취득 또는 사용에 관한 계약의 체결을 위한 조치를 취하여야 한다.

제 6 조의 2 를 다음과 같이 신설한다.

제 6 조의 2 (사도등에 대한 평가) ① 사도법에 의한 사도에 대하여는 인근토지에 대한 평가금액의 5분의 1 을 초과하지 아니하는 범위안에서 평가한다.

② 사도법에 의한 사도 이외의 사도, 구거 기타 이와 유사한 시설(이하 “사실상의 사도등”이라 한다)에 대하여는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 평가한다.

1. 사실상의 사도등에 공하여지고 있는 토지를 도로 구거 기타 이에 대체되는 공공시설용지로 편입시키기 위한 평가금액의 5분의 1 이내
2. 사실상의 사도등에 공하여지고 있는 토지를 도로, 구거 기타 이에 대체되는 공공시설용지 이외의 용지로 편입시키기 위한 경우에는 인근토지에 대한 평가금액의 3분의 1 이내, 다만 사용의 경우에는 인근토지에 대한 평가금액의 4 분 1 이내로 한다.
3. 새마을사업으로 설치된 농로등에 대하여는 인근토지에 대한 평가금액의 2분의 1 이내.

제 12 조에 제 2 항 내지 제 5 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 관행용수권은 이를 별도로 평가하지 아니한다. 다만 그 용수를 위한 도수로의 부지에 대하여는 인근토지에 대한 평가금액의 5분의 1 을 초과하지 아니하는 범위 안에서 이를 평가한다.

③ 저수지(제방 기타부대시설을 포함한다. 이하 같다)에 대하여는 그 시설의 설치비용(국고 또는 지방자치단체의 보조가 있는 경우에는 이를 공제한다) 설치연도, 내구연한, 수리세징수 상황 및 관리상태등을 종합적으로 고려하여 평가하되, 다음 각호의 1 에 해당하는 경우에는 동호에서 정하는 바에 의한다.

1. 저수지와 물리담이 같이 공공사업용지로 편입되는 경우에는 저수지시설에 대하여는 이를 평가하지 아니한다. 다만, 그 부지에 대하여는 이용상태를 감안하되 인근토지에 대한 평가금액의 4분의 1 을 초과하지 아니하는 범위안에서 이를 평가한다.
2. 물리담만이 공공사업용지로 편입되는 경우에는 저수지에 대하여는 이를 평가하지 아니한다. 다만, 그 저수지가 다른 담의 용수 시설이나 다른 용도로 사용 또는 이용할 수 없는 경우에는 제 1 호 단서의 규정에 준하여 평가할 수 있다.
3. 물리담의 일부만이 공공사업용지로 편입되는 경우에는 저수지에 대한 보상은 행하지 아니함을 원칙으로 한다.

④ 판정, 집수암거 및 이와 유사한 시설에 대한 보상

평가는 원가방식에 따른다.

⑤ 석축, 제방 기타 이와 유사한 공작물등으로 토지등이 보호되고 있는 경우 그 토지등을 공공사업 용지로 편입시키는 때에는 그 석축·제방 기타 유사한 공작물등에 대하여는 따로 평가하지 아니한다. 다만, 그 부지에 대하여는 제 3 항제 1 호 단서의 규정에 준하여 평가한다.

제13조 제 2 항 본문에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제 1 호 및 제 2 호의 경우에 당해 공공사업의 시급성 또는 지역여건이나 소유자의 특별한 사정으로 이식이 현저히 곤란한 경우와 이식비가 취득비의 80퍼센트 이상이 되는 경우에는 제 3 호 및 제 4 호의 규정에 의하여 평가한 액을 이식비로 본다.

제13조 제 3 항을 제 5 항으로 하고, 동조에 제 3 항 및 제 4 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 수익수의 이식비를 평가하는 경우에 고손율은 이식시기, 수종, 수령과 성장 및 관리상태등을 종합적으로 고려하여 정하되, 당해 수익수 종 본수의 10퍼센트 이내로 한다. 다만, 이식적지가 아닌 경우에는 20퍼센트까지로 할 수 있다.

④ 제 2 항 제 2 호의 감수예상액은 당해 수익수의 전년도 순수익액의 20퍼센트 이내로 평가한다.

제14조에 제 5 항 및 제 6 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제 3 항의 규정에 의한 묘목의 이식비는 가식에 소요되는 비용으로 평가하되, 고손율은 1 퍼센트 이내로 한다. 다만, 주위의 환경, 계절등이 특별한 경우에는 2 퍼센트까지 할 수 있다.

⑥ 제13조 제 2 항 단서의 규정의 묘목은 이식비의 평가에 관하여 이를 준용한다.

제15조 제 2 항 제 2 호 본문에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 입목의 소유자가 입목을 취득하는 경우에는 나무값을 공제한 액으로 한다.

제15조 제 6 항 제 2 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 입목의 소유자가 입목을 취득하는 경우에는 나무값을 공제한 액으로 한다.

제15조에 제 8 항을 다음과 같이 신설한다.

⑧ 제 2 항 및 제 3 항에서 “조립된 용재림”이라함은 산림법에 의한 산림의 영림계획인가를 받아 사업하였거나 산림의 생산요소를 기업적으로 경영관리하는 산림으로서 입목에 관한 법률 제 8 조의 규정에 의하여 등

록된 입목의 집단 또는 이에 준하는 산림을 말한다. 제15조의 2 를 다음과 같이 신설한다.

제15조의 2 (주요수종의 벌기) ① 제15조에 규정된 수종의 표준벌기령은 다음 각호와 같다.

1. 소나무 : 40년
2. 잣나무 : 45년
3. 리기다 : 40년
4. 낙엽송(전나무, 편백, 삼나무등을 포함한다) : 30년
5. 참나무 : 20년
6. 포프라 : 15년

② 제 1 항 각호에 제기한 수종별 표준벌기령의 10분의 9 이상을 경과하였거나 그 나무의 성장 및 관리 상태가 양호하여 벌기령에 달한 나무와 유사한 경우에는 제 1 항의 규정에 불구하고 벌기령에 달한 것으로 본다.

제17조중 “정상식에 의한 본수를 초과하지 못한다”를 수익수의 본수가 정상식에 미달되게 식재되어 있는 경우에는 그 상태대로 산정, 평가하며, 정상식을 초과하여 식재되어 있거나, 다른 수종의 나무가 보식 또는 간식되어 있는 경우의 평가액(보식 또는 간식되어 있는 경우에는 그 부분의 평가액을 포함한다)은 정상식을 기준한 평가 보상액을 초과하지 못한다.

제18조 제 1 항제 2 호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우에 수확기 이전에 상품화가 가능한 풋고추, 풋마늘 풋고구마, 풋고구마, 풋감자, , 들깨잎, 호박등이 있는 경우에는 그 값을 공제한다.

제18조에 제 3 항 및 제 4 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 제 2 항에서 “농기구”라 함은 경운기, 탈곡기, 분무기, 제초기 기타 이와 유사한 농업용 기계, 기구를 말한다.

④ 경작지의 3분의 2 이상에 해당하는 토지가 공공사업에 편입된 경우 농업을 폐지하지 아니하는 때에는 제 2 항의 손실은 없는 것으로 본다.

제19조 제 2 호를 다음과 같이 한다.

2. 가축에 대한 운반비(이이보상의 경우에 한하되, 제 2 항 각호의 가축 또는 가금수의 3분의 1 이상이 있는 경우에는 이를 지급한다)

제19조에 제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

② 제 1 항에 규정된 축산은 초지법에 의하여 등록한 전업 또는 기업목축업과 다음 각호의 수 이상의 가축 또는 가금을 기르는 것을 말한다.

1. 양계 : 200수
2. 양토 : 300필
3. 오리 : 150수
4. 양돈 : 20두
5. 양우 : 15두
6. 양록 : 30두
7. 양봉 : 20군

제20조에 제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

② 제 1 항에서 “잠업”이라 함은 1 헥타이상의 상전을 소유한자로서 20상자 이상의 치잠사육장 시설을 갖추고 잠업을 경영하는 경우를 말한다.

제22조에 제 3 항을 다음과 같이 신설한다.

③ 휴업중인 광산으로서 휴업의 사유가 광물의 매장량의 부재(채광으로 채산이 맞지 아니하는 정도로 매장량이 소량이거나 이에 준하는 상태를 포함한다)로 인한 경우에는 손실이 없 것으로 본다

제23조에 제 4 항 및 제 5 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 제 3 항의 규정에 의하여 자본환원을 하는 경우 그 비율은 40퍼센트를 기준으로 한다.

⑤ 어업권의 소멸 또는 제한의 경우 어선 및 어망 등 어구에 대한 평가에 관하여는 제18조제 3항의 규정을 준용한다.

제 5 장의 2 를 다음과 같이 신설한다.

제 5 장의 2 수물로 인한 간접보상

제23조의 2 (수물로 인한 농경지 등에 대한 간접보상)

댐 수몰선 밖의 농경지 또는 택지가 댐건설로 인하여 산지나 하천등에 둘러싸여 교통이 두절되거나 경작이 불가능하게 된 때에는 그 소유자의 청구에 의하여 이를 매수함으로써 보상할 수 있다. 다만, 당해 토지의 매수비가 도로 또는 선박시설의 설치비용을 초과할 때에는 토지의 매수에 갈음하여 교통로 또는 도선 시설을 설치할 수 있다.

제23조의 3 (건물보상) 소유농지의 대부분이 수몰되고 건물만이 댐 수몰선 밖에 잔존하여 매매가 불가능하고, 이주가 부득이한 때에는 그 소유자의 청구에 의하여 이전비, 이사비 및 이농비를 보상한다.

제23조의 4 (소수잔존자보상) 댐 건설로 인하여 1개부락의 가옥이 대부분 수몰되고, 잔여가옥의 생활 환경이 현저하게 불편하게 되어 이주가 불가피한 경우에는 그 소유자의 청구에 의하여 이전비, 이사비 및 이농비를 보상한다.

제23조의 5 (영업보상) 댐 수몰선 밖에서 관계법령에 의하여 면허 또는 허가를 받아 영업을 하고 있는 자로서 댐 건설로 인하여 그 배후지의 3분의 2 이상이 상실되어 영업을 할 수 없는 경우에는 제24조 및 제25조의 규정에 따라 그 손실액을 평가하여 보상한다.

제25조의 2 를 다음과 같이 신설한다.

제25조의 2 (위법행위에 기인한 경우의 보상등) 제24조 및 제25조의 규정에 의한 영업의 폐지 또는 휴업에 대한 손실을 평가함에 있어서 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 영업으로 보지 아니한다.

1. 관계법령에 의하여 당해 공공사업에 관한 계획이 고시 또는 공고된 후에 당해 법률에 의하여 금지된 행위를 하거나 허가를 받아야 할 행위를 허가없이 행한 경우.
2. 관계법령에 의하여 일정한 자격을 가진자가 행할 수 있거나 허가를 받아야 할 영업을 당해 자격을 갖추지 아니하고 행하거나 허가를 받지 아니하고 행하고 있는 경우

제27조 제 2 항중 “신도시개발사업”을 “신도시개발 사업 등 각종 공공사업”으로 하고 “특별한 사정이 있는 경우” 다음에 “와 이주정착지에 이주를 희망하는 자가 30호미만인 경우”를 삽입하며, 동조에 제 3 항 및 제 4 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 제 2 항에서 “이주대책에 소요될 비용액”이라 함은 시행령 제 5 조제 1 항에 규정된 이주정착지에 설치할 도로(진입도로를 포함한다) 급수 및 배수시설 기타 공공시설의 부지의 보상비와 그 설치공사비의 합계액을 말한다.

④ 이사비의 지급을 받은 자가 동일한 공공사업 계획에 따라 시행되는 공공사업의 시행지역으로 이사하는 경우에는 이사비를 지급하지 아니할 수 있다.

제29조 제 3 항중 “신도시개발”을 “신도시개발 등 각종 공공사업”으로, “주택이나 토지를 소유하고 있지 아니한 자”를 “주택이나 토지를 소유하고 있지 아니한 자로서 그 주생계를 농·어업에 의존하는자”로 하고 동조에 제 5 항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제 1 항 및 제 2 항의 규정에 의한 이농비는 당해 공공사업의 계획이나 시행을 위한 이농비는 당해 공공사

⑤ 제 1 항 및 제 2 항의 규정에 의한 이농비는 당해 공공사업의 계획이나 시행을 위한 관계법령에 따른 결정 고시, 공고 또는 승인일 현재 당해 지역안에 거주하고 있는 자로서 그 소유에 속하는 토지등이 공공사업에 편입됨으로 인하여 당해지역내에서 이향하여야 하는 농·어민(겸업농, 어민을 포함한다)에게 지급한다. 다만, 겸업농, 어민으로서 제24조의 규정에 의한

영업보상을 받는 자는 이농비 보상액에서 당해 영업보
상액을 공제한 금액을 지급한다.

제30조를 다음과 같이 한다.

제30조 (실농보상) ① 산업기지, 공업단지 또는 신도시
개발등 각종 공공사업을 위한 관계법령에 따른 결정고
시나 공고일 현재 당해 지역안에 거주하고 있는 농·
어민에 대하여는 당해 공공사업용지에 편입되는 농지
의 면적에 따라 다음 각호에 의한 실농보상(실어보상
을 포함한다)을 할수 있다.

1. 답작농업의 경우에는 당해 지역의 경작상황에 따
라 일반벼 또는 통일벼를 기준으로 하여 농축산물 표
준이익율에 따라 산정한 일기분의 순이익

2. 전작농업의 경우에는 당해 지역의 경작상황에 따
라 보리를 기준으로 하여 산정의 일기분의 이익(조수
입에서 경영비를 공제한 것을 말한다.

3. 어민에 대하여는 당해 지역 또는 인근지역의 답
작을 기준으로 하되, 면적을 1,980평방미터로 보고 산
출한 일기분의 순이익

② 제 1항의 경우에 공공사업의 시행 지역이외의 지
역에 거주하고 있으면서 공공사업의 시행 지역안에서
영농을 하는자(자경자)로서 그지역안에 있는 소유농
경지의 전부가 공공사업에 편입되는 자는 당해 지역
안에 거주하고 있는 자로 본다.

③ 제 1항의 규정에 의한 보상을 함에 있어서는 당해
토지의 지목에 관계없이 실제 이용상태가 농경지인 경
우에는 이를 전 또는 담으로 본다.

④ 일반적인 영농 이외의 과수원, 약초재배장등 특수
작물을 재배하는 전 또는 담에 대하여 당해 지상물에
대한 보상이 있는 경우에는 제 1항의 실농보상은 이
를 행하지 아니한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다