

7. 公共用地的 取得 및 損失補償에 관한 特例法施行規則中 改正令

建設交通部令 第3號 1995. 1. 7

공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법 시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제4호를 삭제한다.

제5조 제2항중 “영 제2조 제2항에서”를 “영 제2조의 10 제2항에서”로 한다.

제5조의2 제2항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 도로에 대한 토지조서를 작성하는 때에는 별지 제1호 서식의 비교란에 제6조의2의 규정에 의한 도로의 구분·이용상황·위치등 그 특성을 명기하여야 한다.

제6조 제6항을 다음과 같이 한다.

⑥ 무허가건물등의 부지나 불법으로 형질변경된 토지는 무허가건물등이 건축될 당시 또는 토지의 형질변경이 될 당시의 이용상황을 상정하여 평가한다.

제6조의2 및 제9조를 각각 다음과 같이 한다.

제6조의2(도로 및 구거부지에 대한 평가)

① 도로부지에 대하여는 다음 각호에서

정하는 바에 의하여 평가한다.

1. 사도법에 의한 사도의 부지는 인근토지에 대한 평가금액의 5분의 1 이내
2. 제1호의 규정에 의한 사도외의 도로의 부지는 인근토지에 대한 평가금액의 3분의 1 이내

② 구거부지에 대하여는 인근토지에 대한 평가금액의 3분의 1 이내로 평가한다.

③ 제1항의 규정에 의한 인근토지에 대한 평가금은 당해 토지의 표준적인 이용상황을 기준으로 한 평가금액을 말하며, 그 평가금액에 당해 도로의 개설로 인한 개발이익이 포함되어 있는 경우에는 이를 공제한 금액으로 한다.

제9조(개간비의 평가) ① 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지에 대하여 개간(매립·간척 등을 포함하며, 관계법령에 의하여 허가·인가등을 받아야 하는 경우에는 허가·인가등을 받고 개간하는 경우에 한한다. 이하 같다)을 행한 경우

에는 지상물과는 별도로 개간에 소요된 비용(이하 “개간비”라 한다)으로 평가한다.

②제1항의 규정에 의한 개간비의 평가액은 개간후의 토지가격에서 개간전의 토지가격을 공제한 금액을 초과하지 못한다.

제19조 제2항을 다음과 같이 하고, 동조 제3항중 “제2항 각호에”를 “별표 1에”로 한다.

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

1. 축산법에 의하여 등록 또는 허가받은 종축업·부화업 또는 축산업에 해당되는 경우
2. 별표 1에서 정하는 기준사육마리수 이상의 가축 또는 가금을 기르는 경우
3. 별표 1에서 정하는 기준사육마리수 미만의 가축 또는 가금을 함께 기르는 경우로서 그 가축 또는 가금의 기준사육마리수에 대한 실제 사육마리수의 비율의 합계가 1이상인 경우

제23조 제1항중 “수산업시행령 제62조의 규정에 의한다”를 “수산업법시행령 제62조 제1항 내지 제5항 및 제10항의 산출기준에 으하되, 수산업법시행령 제62조 제7항의 규정에 의하여 수산청장이 지정하는 수산에 관한 전문연구기관 또

는 교육기관이 조사한 자료에 의하여 평가하여야 한다”로 한다.

제23조의2 본문중 “공공사업시행지구(담건설을 위하여 하천예정지로 지정된 토지를 포함한다. 이하 같다)”를 “공공사업시행지구(담건설을 위하여 다목적담건설예정지로 지정된 토지를 포함한다. 이하 같다)”로 한다.

제5장의2 제23조의7을 다음과 같이 신설한다.

제23조의7(건물잔여부분에 대한 평가) 건물의 일부가 공공사업지구(이하 “사업지구”라 한다)에 편입되어 그 건물의 잔여부분을 종래의 목적대로 사용할 수 없거나 사용이 현저히 곤란한 경우에는 그 잔여부분에 대하여는 제10조 제1항의 규정에 으하여 평가하여 보상한다. 다만, 그 건물의 잔여부분을 보수하여 사용할 수 있는 경우에는 보수비로 평가하여 보상한다.

제25조의3 제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다. 다만, 본인 또는 생계를 같이 하는 동일 세대안의 직계존속·비속 및 배우자가 당해 공공사업으로 어업 기타의 영업에 대한 보상을 받은 경우를 제외한다.

제28조 제1항 제1호중 “(25인승 버스의 1일 임차료로 한다)”를 삭제하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③제1항 제1호의 운구차량비는 자동차

운수사업법 제8조 제1항 단서의 규정에 의하여 특수여객자동차 운송사업자가 건설교통부장관에게 신고한 특수여객자동차운임요금중 그 지역에 적용되는 중형버스를 기준으로 산정하되, 대기시간은 4시간을 초과할 수 없다.

제29조 제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하고, 동조 제4항 단서를 다음과 같이 하며, 동항 제1호 및 제2호를 각각 삭제한다.

①공고사업시행지구에 편입되는 농경지(일반적인 영농의의 과수원·약초재배장·버섯재배장·묘포장 및 화훼재배장 등 특수작물을 재배하는 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 실제로 재배하는 작물(이모작 또는 다목적의 경우에는 소득이 가장 높은 작물을 말한다)을 기준으로 다음 각호의 산식에 의하여 산정한 금액을 영농손실액으로 지급한다.

1. 단년생농작물의 경우

영농손실액 = 편입면적 × 농작물별 단위면적당소득 × 3

2. 다년생농작물의 경우

영농손실액 = 편입면적 × 농작물별 단위면적당소득 × 2

②제1항의 규정에 의한 농작물별단위면적당 소득은 농촌진흥청장이 매년 조사·발표하는 도별 농축산물 표준소득에

의하여 산정한다. 다만, 영농손실액의 지급기준이 되는 농작물이 도별 농축산물 표준소득에 포함되어 있지 아니한 경우에는 농촌진흥청장이 매년 조사·발표하는 전국농축산물 표준소득에 포함되어 있지 아니한 경우에는 농촌진흥청장이 매년 조사·발표하는 전국농축산물 표준소득에 의하여 산정하고, 당해 농작물이 도별 농축산물 표준소득 및 전국 농축산물 표준소득에 포함되어 있지 아니한 경우에는 전국 농축산물 표준소득중 유사한 작목류의 표준소득에 의하되 유사한 작목류의 표준소득에도 포함되어 있지 아니한 경우에는 해당작목의 조수입(수량 × 농가수취가격)에 전국 농축산물 표준소득 전체소득율을 적용하여 산정한다.

다만, 토지이용계획·주위환경등으로 보아 일시적으로 농경지로 이용되고 있는 토지는 이를 농경지로 보지 아니한다.

제30조 제2항중 “8월분의 평균생계비(농림수산부장관이 조사·발표하는 농촌평균생계비를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에”를 “가족수에 따른 8월분의 평균생계비”로 하고, 동조 제3항중 “8월분의 평균생계비”를 각각 “가족수에 따른 8월분의 평균생계비”로 하며, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④제2항의 규정에 의한 가족수에 따른

부 칙

8월분의 평균생계비는 농림수산부장관이 조사·발표하는 농가경제통계의 가계비 및 농림수산통계연보의 호당 농가인구를 기준으로 다음 산식에 의하여 산정한다.

가족수에 따른 8월분의 평균생계비 =
(가계 ÷ 12 ÷ 호당농가인구) × 이향가족수 × 8

제10조 제5항 본문 및 제30조의2 제1항 본문중 “경제기획원장관”을 각각 “재정경제원장관”으로 한다.

제27조의2 제2항 본문·제3항 본문 및 제32조 본문중 “건설부령”을 각각 “건설교통부령”으로 한다. 별표 2의 비교란을 다음과 같이 한다.

1. 인부임은 정부노임단가공사부문 남자 보통인부임을 기준으로 한다.
2. 운반차량비는 자동차운수사업법 제8조 및 동법시행규칙 제18조의2의 규정에 의하여 결정된 구역화물차종별 전세운임중 4톤트럭 1일 8시간운임을 기준으로 한다.
3. 한 주택에서 여러세대가 거주하는 경우에는 각 세대별로 점유면적에 따라 등급별 주택건평기준을 적용한다.

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(영농보상등에 대한 적용례) 제19조 제2항 및 제29조의 개정규정은 1994년 9월 13일 현재 축산보상 및 영농보상금을 지급하지 아니한 것에 대하여도 이를 적용한다.

③(보상금의 산정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행일 현재 보상이 완료되지 아니한 것으로서 이 규칙에 의하여 산정한 보상금이 종전의 규정에 의하여 산정한 보상금보다 적은 경우에는 종전의 규정에 의한다.

④(불법형질변경토지등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 공공사업시행 지구에 편입된 불법형질변경 토지 또는 무허가개간 토지등의 보상등에 대하여는 제6조 제6항 및 제9조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

◇개정이유◇

공공사업에 편입되는 토지에 대한 보상, 영농 및 축산보상 등에 대한 보상기준을 합리적으로 조정하여 국민의 재산권을 보호하고, 공공사업의 원활한 추진을 도모하며, 도로 등에 대한 평가기준을 구체적으로 정하는 등 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요골자◇

- 가. 불법으로 형질변경된 토지에 대한 보상은 공공사업의 시행을 위한 토지등을 취득·사용할 수 있는 계약체결 당시의 이용상황을 기준으로 평가·보상하도록 하고 있었으나 앞으로는 형질변경당시의 이용상황을 기준으로 평가·보상하도록 하고, 관계법령에 의한 허가·인가등을 받아야 하는 경우 이를 받지 아니하고 개간·간척등을 하는 경우에도 개간비를 보상하였으나 앞으로는 허가·인가등을 받지 아니하고 개간한 토지에 대하여는 개간비를 보상대상에서 제외하도록 함(제6조 제6항 및 제9조).
- 나. 국도·지방도 등 공공용 도로와 관습상 도로에 대한 보상은 관행에 의하여 평가하여 왔으나 앞으로는 이를 사도법에 의한 사도와 그외의 도로로 구분하되, 사도법에 의한 사도의 부지는 인근토지에 대한 평가금액의 5분의 1이내로 평가하고 기타 도로의 부지는 3분의 1이내로 평가하도록 함(제6조의2).
- 다. 어업권의 보상평가는 수산전문연구기관에서 수행하여 왔으나 앞으로는 어업권의 피해범위와 어획량등의 조사는 수산전문연구기관이 담당하되, 평가는 수산전문기관이 조사한 자료를 기초로 하여 감정평가기관이 행하도록 함(제23조 제1항).
- 라. 건물의 일부만이 공공사업에 편입되고 잔여부분을 보수하여 사용할 수 있는 경우에는 보상을 하지 아니하였으나 앞으로는 이에 대하여도 보수비등을 보상으로 지급할 수 있도록 함(제23조의7).
- 마. 영농보상액 산정시 농작물 표준소득에서 자가노력비를 공제하여 왔으나 앞으로는 이를 포함하여 보상하도록 하고, 재배농작물이 농축산물 표준소득에 포함되어 있지 아니하는 경우에는 해당 농작물의 조수입(수량×가격)에 전체표준소득율을 적용하여 산정하도록 함(제29조 제2항).