

감정평가사 2차 기본서

# 감평 행정법

감정평가 및  
보상법규 선행학습

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

- 개정이유 · 개정문 ..... 2
- 신규조문대비표 ..... 6

# 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

[시행 2019.7.1.] [법률 제16138호, 2018.12.31., 일부개정]

## 1. 개정이유 [일부개정, 법제처 제공]

### 1) 개정이유

- ① 공익사업 신설 등에 대한 개선요구 등의 근거를 마련하고, 사업인정 또는 사업인정이 의제되는 지구지정·사업계획승인 등에 대한 중앙토지수용위원회의 사전 협의절차 이행, 협의 시 검토기준 명시, 기간연장·서류 보완요구 등 근거 마련하는 한편,
- ② 사업인정 또는 사업인정이 의제되는 지구지정·사업계획 승인 등에 있어 중앙토지수용위원회와 사전에 협의절차를 이행하도록 하고, 토지수용위원회의 재결에 불복하는 경우 행정소송 제소기간을 확대하려는 것임.

### 2) 주요내용

- 가. 중앙토지수용위원회가 공익사업의 신설, 변경 및 폐지 등에 관하여 개선요구 등을 할 수 있도록 하고, 중앙토지수용위원회의 개선요구 등에 대한 관계 행정기관의 반영의무를 규정하며, 중앙토지수용위원회는 개선요구 등을 위하여 관계 기관 소속 직원 또는 관계 전문가 등에게 의견진술이나 자료제출을 요구할 수 있도록 함(제4조의3 신설).
- 나. 사업시행자의 고의 또는 과실로 토지소유자 및 관계인에게 보상계획을 통지하지 아니한 경우 열람기간이 지난 후 협의를 완료되기 전까지 토지조서 및 물건조서의 내용에 대한 이의제기가 가능하도록 함(제15조 제3항).
- 다. 국토교통부장관이나 허가·인가·승인권자가 사업인정 또는 사업인정이 의제되는 지구지정·사업계획 승인 등에 있어 중앙토지수용위원회와 사전에 협의절차를 이행할 것을 규정함(제21조 제1항 및 제2항).
- 라. 사업인정 등에 대한 협의 시, 대상사업에 대한 검토기준으로 사업인정에 이해관계가 있는 자에 대한 의견 수렴절차, 허가·인가·승인대상 사업의 공공성, 수용의 필요성, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 명시함(제21조 제3항).
- 마. 사업인정 고시 후 사업시행자나 감정평가업자가 토지나 물건을 측량하거나 조사할 경우 사업시행자가 출입에 관한 사항을 토지점유자에게 직접 통지토록 명확하게 규정하여 행정절차를 간소화함(제27조 제1항 및 제2항).
- 바. 토지수용위원회에서 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 회의 구성을 위한 위원정수를 20명 이내에서 확대할 수 있도록 하여 위원회 운영에 탄력성을 부여함(제52조 제6항 단서 및 제53조 제4항 단서 신설).

사. 토지수용위원회의 재결에 불복하는 경우 행정소송 제소기간을 60일에서 90일로, 이의신청을 거쳤을 때는 이의 신청에 대한 재결서를 받은 날로부터 30일에서 60일로 늘려 국민의 재판청구권을 폭넓게 보장함(제85조 제1항).

## 2. 개정문

국회에서 의결된 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령	문재인 (인)
2018년 12월 31일	
국무총리	이낙연
국무위원 국토교통부 장관	김현미

### ○ 법률 제16138호

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의3을 다음과 같이 신설한다.

- 제4조의3(공익사업 신설 등에 대한 개선요구 등) ① 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 제4조 제8호에 따른 사업의 신설, 변경 및 폐지, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 심의를 거쳐 관계 중앙행정기관의 장에게 개선을 요구하거나 의견을 제출할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 개선요구나 의견제출을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이를 반영하여야 한다.
- ③ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 제1항에 따른 개선요구·의견제출을 위하여 필요한 경우 관계 기관 소속 직원 또는 관계 전문기관이나 전문가로 하여금 위원회에 출석하여 그 의견을 진술하게 하거나 필요한 자료를 제출하게 할 수 있다.

제15조 제3항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 사업시행자가 고의 또는 과실로 토지소유자 또는 관계인에게 보상계획을 통지하지 아니한 경우 해당 토지소유자 또는 관계인은 제16조에 따른 협의가 완료되기 전까지 서면으로 이의를 제기할 수 있다.

제21조의 제목 중 “의견청취”를 “협의 및 의견청취”로 하고, 같은 조 제1항 중 “특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와”를 “특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 제49조에 따른 중앙토지수용위원회와”로, “제49조에 따른 중앙토지수용위원회 및 사업인정”을 “사업인정”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “중앙토지수용위원회 및”을 “중앙토지수용위원회와 협의하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라”로 하고, 같은 조 제3항 전단 중 “의견제출을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다”를 “협의를 요청받은 경우 사업인정에 이해관계가 있는 자에 대한 의견 수렴 절차 이행 여부, 허가·인가·승인대상 사업의 공공성, 수용의 필요성, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 검토하여야 한다”로 하며, 같은 항 후단을 삭제하고, 같은 조에 제4항부터 제8항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 제3항의 검토를 위하여 필요한 경우 관계 전문기관이나 전문가에게 현지조사를 의뢰하거나 그 의견을 들을 수 있고, 관계 행정기관의 장에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다.
- ⑤ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 제1항 또는 제2항에 따라 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다. 다만, 그 기간 내에 의견을 제시하기 어려운 경우에는 한 차례만 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.
- ⑥ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 제3항의 사항을 검토한 결과 자료 등을 보완할 필요가 있는 경우에는 해당 허가·인가·승인권자에게 14일 이내의 기간을 정하여 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 그 기간은 제5항의 기간에 산입하지 아니한다.
- ⑦ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회가 제5항에서 정한 기간 내에 의견을 제시하지 아니하는 경우에는 협의가 완료된 것으로 본다.
- ⑧ 그 밖에 제1항 또는 제2항의 협의에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제27조 제1항 각 호 외의 부분 후단 중 “제10조, 제11조 및 제13조를 준용한다”를 “사업 시행자는 해당 토지나 물건에 출입하려는 날의 5일 전까지 그 일시 및 장소를 토지점유자에게 통지하여야 한다”로 하고, 같은 조 제2항부터 제4항까지를 각각 제3항부터 제5항까지로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 본문 중 “열람기간 이내에 이의를”을 “이의를”로 하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

- ② 제1항에 따른 출입·측량·조사에 관하여는 제10조 제3항, 제11조 및 제13조를 준용한다.

제52조 제6항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 위원장 및 상임위원을 포함하여 10명 이상 20명 이내로 구성할 수 있다.

제53조 제4항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 위원장을 포함하여 10명 이상 20명 이내로 구성할 수 있다.

제85조 제1항 전단 중 “60일”을 “90일”로, “30일”을 “60일”로 한다.

제97조 제2호 중 “제27조 제1항”을 “제27조 제2항”으로 한다.

#### **<부칙>**

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제27조(제3항의 개정규정은 제외한다), 제52조 제6항 단서, 제53조 제4항 단서 및 제97조 제2호의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(보상계획의 열람 등에 관한 적용례) 제15조 제3항 단서 및 제27조 제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 보상계획을 공고 또는 통지하는 경우부터 적용한다.

제3조(협의 및 의견청취 등에 관한 적용례) 제21조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제20조에 따른 사업인정을 하거나 관계 법률에 따라 사업인정이 의제되는 지구지정·사업계획승인 등을 하는 경우부터 적용한다.

제4조(행정소송의 제기에 관한 적용례) 제85조 제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제34조 또는 제84조에 따른 재결서 정보를 받은 자부터 적용한다.





<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>사를 의뢰하거나 그 의견을 들을 수 있고, 관계 행정기관의 장에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다.</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>⑤ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 제1항 또는 제2항에 따라 협의를 요청 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다. 다만, 그 기간 내에 의견을 제시하기 어려운 경우에는 한 차례만 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>⑥ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 제3항의 사항을 검토한 결과 자료 등을 보완할 필요가 있는 경우에는 해당 허가·인가·승인권자에게 14일 이내의 기간을 정하여 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 그 기간은 제5항의 기간에 산입하지 아니한다.</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>⑦ 제49조에 따른 중앙토지수용위원회가 제5항에서 정한 기간 내에 의견을 제시하지 아니하는 경우에는 협의가 완료된 것으로 본다.</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>⑧ 그 밖에 제1항 또는 제2항의 협의에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>
<p>제27조(토지 및 물건에 관한 조사권 등)</p> <p>① 사업인정의 고시가 된 후에는 사업시행자 또는 제68조에 따라 감정평가를 의뢰받은 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 “감정평가업자”라 한다)는 다음 각 호에</p>	<p>제27조(토지 및 물건에 관한 조사권 등)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>

해당하는 경우에는 제9조에도 불구하고 해당 토지나 물건에 출입하여 측량 하거나 조사할 수 있다. 이 경우 제10조, 제11조 및 제13조를 준용한다.

1. 2. (생략)

② 사업인정고시가 된 후에는 제26조 제1항에서 준용되는 제15조 제3항에 따라 토지소유자나 관계인이 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 열람기간 이내에 이의를 제기하는 경우를 제외하고는 제26조 제1항에서 준용되는 제14조에 따라 작성된 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의를 제기할 수 없다. 다만, 토지조서 및 물건조서의 내용이 진실과 다르다는 것을 입증할 때에는 그러하지 아니하다.

③ 사업시행자는 제1항에 따라 타인이 점유하는 토지에 출입하여 측량·조사함으로써 발생하는 손실(감정평가업자가 제1항 제2호에 따른 감정평가를 위하여 측량·조사함으로써 발생하는 손실을 포함한다)을 보상하여야 한다.

④ 제3항에 따른 손실보상에 관하여는 제9조 제5항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.

-----  
----- 이 경우 사업시행자는 해당 토지나 물건에 출입하려는 날의 5일 전까지 그 일시 및 장소를 토지점유자에게 통지하여야 한다.

1. 2. (현행과 같음)

② 제1항에 따른 출입·측량·조사에 관하여는 제10조 제3항, 제11조 및 제13조를 준용한다.

③ 사업인정고시가 된 후에는 제26조 제1항에서 준용되는 제15조 제3항에 따라 토지소유자나 관계인이 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의를 제기하는 경우를 제외하고는 제26조 제1항에서 준용되는 제14조에 따라 작성된 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의를 제기할 수 없다. 다만, 토지조서 및 물건조서의 내용이 진실과 다르다는 것을 입증할 때에는 그러하지 아니하다.

④ 사업시행자는 제1항에 따라 타인이 점유하는 토지에 출입하여 측량·조사함으로써 발생하는 손실(감정평가업자가 제1항 제2호에 따른 감정평가를 위



<p>하기 전에 제84조에 따라 늘어난 보상금을 공탁하여야 하며, 보상금을 받을 자는 공탁된 보상금을 소송이 종결될 때까지 수령할 수 없다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>----- ----- ----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p><b>제97조(벌칙)</b> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 200만 원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>제11조(제27조 제1항)</u>에 따라 준용되는 경우를 포함한다를 위반하여 사업시행자 또는 감정평가업자의 행위를 방해한 토지점유자</p> <p>3. 4. (생략)</p>	<p><b>제97조(벌칙)</b> ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>제11조(제27조 제2항)</u> ----- ----- -----</p> <p>3. 4. (현행과 같음)</p>