

## 보상제도 개선추진상황 점검

‘07.4.3 국무회의시 대통령님께서 불합리한 보상제도 개선과 관련하여 토지보상법 개정안에 빠진 것이 없는지 점검할 것을 건교부장관에게 지시하심에 따라, 건교부 추진상황 및 비서실 검토의견을 보고드립니다

### < 요약 >

#### 1. 대통령님 지시사항

- “보상제도와 관련하여 몇몇 회의에서 제도개선이 필요한 불합리한 사례를 말한 바 있는 바, 건교부에서는 이를 점검하여 법개정안에 빠진 것이 없도록 다듬을 것”(‘07.4.3, 국무회의)

#### 2. 대통령님 지적사례 및 조치사항

- 어업권은 수용해 주면서 어부들의 집은 수용해 주지 않음  
⇒ 현행규정으로 해소 가능(이주가 불가피한 경우 보상)

- 논은 수용하면서 동네는 수용하지 않아 자투리 땅이 생김  
⇒ 현행규정으로 해소 가능(이주가 불가피한 경우 보상)

- 현 집값만 보상하면 새 집을 어떻게 장만할 수 있는지  
⇒ 토지보상법 시행규칙을 개정하여 반영(최저보상액 상향조정)

- 보상지역에 유실수를 심고 브로커가 개입하는 편법사례 발생  
⇒ 토지보상법 시행규칙 및 택지개발촉진법을 개정하여 반영  
(道別 평균소득 기준 보상, 행위제한 시점 앞당김)

※ 대통령님 지적사례 외에도 제도 운영상 나타난 문제점에 대해서는 건교부에서 지속적으로 제도개선 추진중

#### 3. 검토의견

- 대통령님 지적사항에 대하여 건교부는 토지보상법령 개정 등을 통해 적절히 대응하고 있는 것으로 보여짐

- 주민참여형 보상체계 구축, 현물보상제도 도입, 보상금 관리대책 등도 적기에 제도화될 수 있도록 관리하겠음

## 1. 추진경과

- 대통령님의 불합리한 보상제도 개선지시(’04.8)를 이행하기 위해 여론수렴 및 관계기관 협의를 거쳐 개선안 마련
  - 관계기관 T/F운영(’04.8~11), 연구용역(’05), 전문가 토론 등을 실시하고, 「경제장관 정책조정회의」에 상정·토의(’06.8.11)
  - 「공익사업 보상 및 이주대책」 제도 개선방안을 산업정책비서관실에서 e-지원을 통해 대통령님께 보고(’06.10.9)
  - 공청회(’06.11.7)를 거쳐 토지보상법령 개정 추진
    - \* 토지보상법 개정안 국회제출(’07.4.11), 동법시행규칙 개정·시행(’07.4.12)
  - 보상제도 개선과 병행하여 「보상금관리 종합대책」도 마련·시행중

## 2. 대통령님 지적사례 및 조치사항

- ① 바닷가 어부들의 경우 어업권은 수용해 주면서 집은 수용해 주지 않음
  - ⇒ 일반적으로 공익사업 미편입 주택 등은 보상대상이 될 수 없으나, 어업의 상실로 다른 지역으로 이주가 불가피한 경우에는 보상가능(토지보상법 시행규칙 제62조 적용으로 해소가능)
- ② 경마장의 경우 논은 수용하면서 동네는 수용하지 않아 자투리 땅이 생기고 길까지 막는 사례가 발생하므로, 조금 넓게 수용하는 것이 필요
  - ⇒ 소유농지의 대부분이 공익사업지구로 편입되어 남게 되는 건축물 등이 매매가 불가능하고 이주가 부득이한 경우 보상 가능(주민이 원하는 경우 시행규칙 제60조 적용으로 해소가능)
- ③ 현 집을 수용하면서 현 집값만 보상하고 이주하라고 하면 새 집을 어떻게 장만할 수 있는지
  - ⇒ 주거용 건축물의 최저 보상액을 상향조정하고, 주거이전비를 현실화하는 등 영세서민의 주거이전과 재정착 지원 강화(시행규칙 개정·시행, ’07.4.12)

④ 보상지역에 유실수를 새로 심고 브로커가 개입하며 이를 공무원들이 묵인하는 등의 편법 사례 발생

⇒ 영농보상을 실제 재배 작물에서 道別 평균소득을 기준으로 보상(시행규칙 제48조, ‘03.1.1 개정·시행)하고, 식재·건축 등의 행위제한 시점도 지구지정일에서 공람·공고일로 앞당김(택지개발촉진법 개정, ‘07.4.20)

### 3. 기타 개선조치 내용

□ 세입자 등 영세 서민의 주거이전과 재정착을 지원하는 생활보상 강화(‘07.4.12, 토지보상법 시행규칙 개정·시행)

- 보상에서 제외되었던 무허가 건축물 세입자와 임차영업자에게 각각 주거이전비와 영업보상금 지급
- 세입자의 주거이전비를 현실화(가계지출비 3월분→4월분)하고, 모든 세입자에게 임대주택 특별공급 근거 마련
- 타 지역 이주 영세농어민에 대한 최저생계비를 현실화(평균생계비 8월분→1년분)하고, 최저영업보상금 및 영세서민의 주거용 건축물 최저보상액 상향조정(300만원→500만원)

□ 주민참여형 보상체계 구축, 개발혜택 공유를 위한 현물보상 등 보상체계 선진화(‘07.4.11, 토지보상법 개정안 국회제출)

- 공익사업으로 조성된 토지로 보상할 수 있는 현물보상 근거를 마련하여 현지 주민 재정착과 개발혜택 환원
- 대규모 사업은 「보상협의회」 설치를 의무화하고, 보상정보를 공유하여 주민·사업시행자·지자체간 삼각 파트너쉽 구축
- 잔여건축물에 대한 가치하락분 보상 및 매수청구제 도입으로 재산권 보호 확대·강화

□ 보상금의 부동산시장에 대한 영향을 최소화하기 위해 보상금 관리 대책도 마련·시행중

- 보상금 수령자(가족포함)의 부동산 거래내역을 조사하고, 거래 규모가 큰 수령자의 거래내역을 국세청에 통보하여 세무자료 활용

(‘07. 5. 3(목), 보상제도 개선추진상황 점검, 산업정책비서관실)

- 부채지주 채권보상 의무화(1억원 초과), 보상금의 금융기관 예치 유도, 보상금 산정시기 조기화(개발계획→지구지정), 현물보상 실시, 환지개발방식 활용 등으로 현금보상 감축
  - 감정평가사 자격등록제를 도입하고 징계위원회를 설치하여, 부실·과다평가 방지
- ⇒ 주민참여형 보상체계 구축, 현물보상 근거도입 등을 주요내용으로 하는 토지보상법 개정안이 연내에 국회에서 통과·시행될 수 있도록 최선의 노력을 경주

#### 4. 검토의견

- 대통령님께서 지적하신 불합리한 사례중 현행 규정으로 해소 가능한 사항을 제외한 사례에 대해서는 토지보상법 시행규칙 등 법령 개정을 통해 합리적인 해결방안을 마련한 것으로 보임
- 또한 전문가 토론, 공청회, 입법예고 등의 의견수렴과 관계기관 협의 등을 거쳐 개선방안을 마련하고,
  - 이를 토대로 토지보상법령 등의 개정추진 등을 통해 보상제도를 적절히 정비중인 것으로 보여짐
- 혁신도시, 수도권 신도시 건설 등의 본격추진에 따라 지급되는 보상금이 주변 부동산시장에 부정적 영향을 미칠 우려가 있으므로,
  - 현물보상제도 도입, 보상금 수령자의 부동산 거래내역 조사 등을 통해 보상금의 투기자금화를 최대한 억제하도록 관리하겠음

<붙임> : 대상자별 보상제도 개선효과

<붙임>

## 대상자별 보상제도 개선효과

대상자	구분	현행	개선방안
토지 소유자	보상방법	- 현금 보상	- 현금 + 토지(임의)
	잔여지 보상청구기간	- 수용재결시까지만 가능	- 당해사업 공사완료일까지
건물 소유자	최저보상액	- 주거용건축물 : 3백만원	- 5백만원
	잔여건물 보상	- 감가보상 및 매수청구제도 : 없음	- 잔여건축물 가치하락분 보상 및 매수청구권 부여
세입자	적법건축물 세입자	- 3월분 가계지출비 보상 * 3인가족 : 801만원  - 임대주택 특별공급시 : 주거이전비 미지급	- 4월분 가계지출비 보상 * 3인가족 : 1,068만원  - 임대주택 특별공급시에도 주거이전비 지급
	무허가건축물 세입자	- 없음	- 주거이전비 및 임대주택 제공(1년이상 거주시)
	생업대책	- 영세민 우선고용 및 취업 알선 : 규정 없음	- 영세민 우선고용 및 취업 알선 : 근거 마련
영업자	최저영업보상	- 보통인부노임(286만원)	- 가계지출비(801만원)
	무허가건물 임차영업자	- 미보상	- 1천만원한도내 보상 (1년이상 영업시)
	영업장일부 편입시	- 자산매각손실 미보상	- 자산매각손실 보상
농·어민	이농비 또는 이어비 (최저보상비)	- 8월분 생계비 보상 * 3인가족 : 2,145만원 * 다른 지역 이주 농어민 중 보상금 총액이 기준금액 미달시 그 차액 보상	- 1년분 생계비 보상 * 3인가족 : 3,217만원
공통사항	보상협의회	- 시·군·구청장이 필요시 임의 설치	- 일정규모이상 공익사업 의무 설치