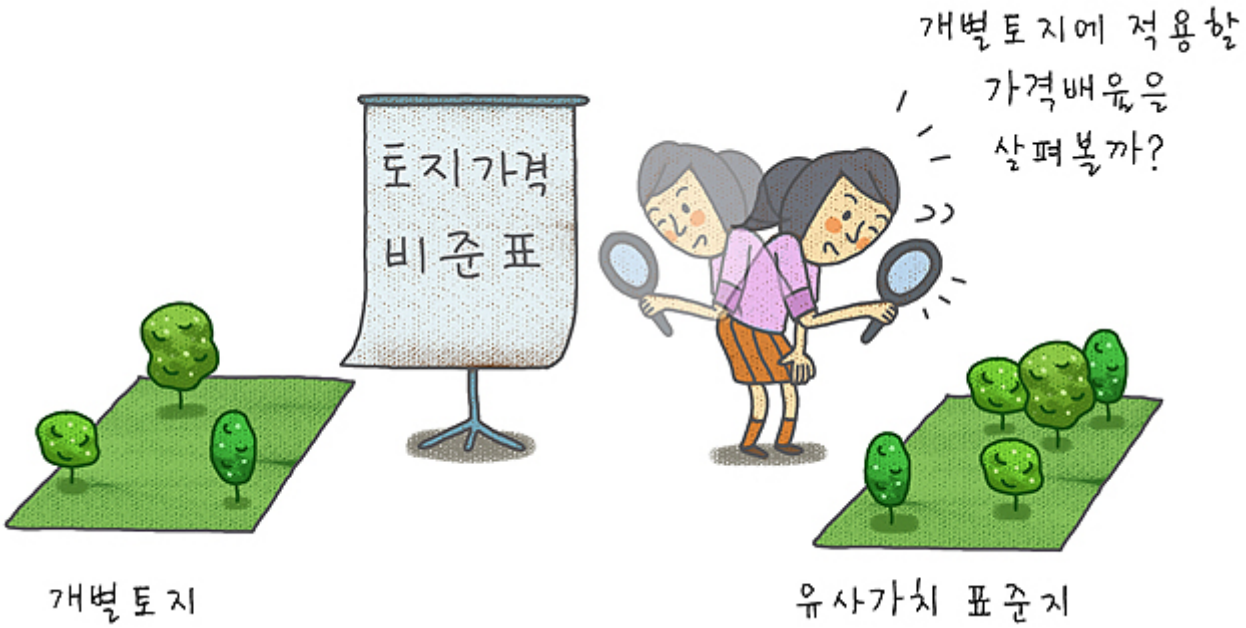
토지등의 수용 및 사용

특정한 공익사업을 위해 법률이 정한 절차에 따라 국가나 지방자치단체 또는 공공단체가 토지등의 소유권 등을 취득하는 것



용어설명

토지의 수용 또는 사용이란 공익사업을 시행하는 경우 사업의 효율적인 수행과 공공복리의 증진을 위해 토지등의 개인 재산에 대한 소유권등의 권리를 국가나 지방자치단체 또는 공공단체에서 취득하는 것을 말한다.

여기서 소유권등의 권리란 다음의 토지, 물건 및 권리의 취득 또는 사용을 말한다.

1. 토지 및 이에 관한 소유권과 그외의 권리
2. 토지와 함께 공익사업을 위하여 필요로 하는 입목, 건물 기타 토지에 정착한 물건 및 이에 관한 소유권과 그외의 권리
3. 광업권、어업권 또는 물의 사용에 관한 권리
4. 토지에 속한 흙、돌、모래 또는 자갈에 관한 권리

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서는 토지등을 수용 또는 사용 할 수 있는 경우와 개인재산권의 적절하게 보호에 대한 사항을 규정하고 있다.

수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법과 손실의 보상 및 수용 또는 사용의 개시일과 기간을 재결을 하기 위하여 국토교통부에 중앙토지수용위원회를, 특별시、광역시、도、특별자치도(이하 “ 시、도 ”라 한다)에 지방토지수용위원회를 두어 처리해야한다.

협의 또는 재결에 의하여 취득하는 토지에 대하여는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 의한 당해 토지의 이용계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 대통령령이 정하는 지가변동률, 생산자물가상승률, 그 밖에 당해 토지의 위치、형상、환경、이용상황 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 보상한다.

협의 또는 재결에 의하여 사용하는 토지에 대하여는 그 토지와 인근 유사토지의 지료(地料)、임대료、

사용방법、사용기간 및 그 토지의 가격 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 보상하여야 한다.

이에 대한 구체적인 산정 및 평가법법은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」시행규칙을 따른다.

※ 토지등을 수용 또는 사용 할 수 있는 경우

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 규정된 경우는 다음과 같다.

1. 국방、군사에 관한 사업
2. 관계법률에 의하여 허가、인가、승인、지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도、도로、공항、항만、주차장、공영차고지、화물터미널、궤도、하천、제방、댐、운하、수도、하수도、하수종말처리、폐수처리、사방、방풍、방화、방조(防潮)、방수、저수지、용배수로、석유비축、송유、폐기물처리、전기、전기통신、방송、가스 및 기상관측에 관한 사업
3. 국가 나 지방자치단체가 설치하는 청사、공장、연구소、시험소、보건시설 또는 문화시설、공원、수목원、광장、운동장、시장、묘지、화장장、도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업
4. 관계법률에 따라 허가、인가、승인、지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교、도서관、박물관 및 미술관의 건립에 관한 사업
5. 국가、지방자치단체、「공공기관 운영에 관한 법률」제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택의 건설 또는 택지의 조성에 관한 사업
6. 제1호 부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 통로、교량、전선로、재료적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업
7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업
8. 그 밖에 다른 법률에 따라 토지등을 수용 하거나 사용할 수 있는 사업

※ 그 밖에 다른 법률에 의하여 토지등을 수용 또는 사용할 수 있는 사업

1. 도시、군계획시설사업(국토의 계획 및 이용에관한 법률 제95조)
2. 국민주택사업(「주택법」) 제18조
3. 택지개발사업(택지개발촉진법 제12조)
4. 하천사업(하천법 제76조)
5. 전원개발사업(「전원개발촉진법」) 제6조의 2
6. 학교시설사업(학교시설사업촉진법 제10조)
7. 산업단지개발사업(산업입지 및 개발에 관한 법률 제22조)
8. 관광지조성사업(관광진흥법 제61조)
9. 철도사업(도시철도법 제5조)
10. 도시개발사업(도시개발법 제21조)
11. 도로사업(도로법 제48조) 등

관련법규

- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률
- 동법시행규칙
- 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 도로법 등

관련용어

토지수용위원회 공시지가

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From:
https://www.conschool.co.kr/ - **DB World**

Permanent link:
https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%ED%86%A0%EC%A7%80%EB%93%B1%EC%9D%98_%EC%88%98%EC%9A%A9_%EB%B0%8F_%EC%82%AC%EC%9A%A9

Last update: **2016/04/09 19:13**