

**공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률
일부개정법률안
(홍기원의원 대표발의)**

의안 번호	9566
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 19.

발 의 자 : 홍기원 · 강준현 · 고영인
고용진 · 기동민 · 박상혁
박영순 · 이규민 · 이원욱
임호선 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공익사업 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 원주민을 위하여 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하도록 하고 있음.

또한, 공익사업지구 원주민의 재정착 기여는 물론, 손실보상금이 부동산 시장으로 유입되지 않도록 하여 인근 지역의 부동산을 안정시키고자 사업시행자는 공익사업에 편입되는 토지의 소유자에게 토지에 대한 손실보상을 현금이 아닌 토지로 보상할 수 있도록 하고 있음.

그러나 최근 이주자 택지·주택 공급 분양권이나 대토보상을 받기 위하여 신도시 개발 사업이 시행되기 이전 미공개 정보를 이용하여 사업후보지에 토지나 주택을 구입하는 등 투기행위가 있다는 의혹이 제기되면서, 이러한 투기 행위를 하지 못하도록 보상 기준을 강화할 필요가 있다는 목소리가 높아지고 있음.

이에 개발 사업과 관련된 미공개 정보를 취급하는 업무 종사자는 대토보상 대상에서 제외하고, 투기행위가 확인된 자에 대해서도 대토보상이나 이주자 택지·주택 공급 대상에서 배제하고자 함.

또한, 대토보상 대상자 선정 시 토지 보유기간이 오래된 원주민들을 우선하여 보상하도록 하고, 이주자 택지·주택에 대한 일정기간 전매 행위 금지 및 대토보상 전매행위 금지 위반에 대한 양벌규정을 추가하고자 함(안 제65조, 제78조 및 제98조 등).

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안

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

제63조제1항제1호 전단 중 “양도한 자”를 “양도한 자(해당 공익사업과 관련된 국토교통부, 사업시행자, 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업에 종사하는 자 또는 종사하였던 날부터 10년이 경과하지 아니한 자는 제외한다)”로 하고, 같은 호 후단 중 “아닌 자로서 제7항에 따라 채권으로 보상을 받는 자”를 “아닌 자 중 해당 공익사업지구 내 거주한 자로서 토지 보유기간이 오래된 자”로 한다.

제63조제3항 전단 중 “할 수 없으며, 이를 위반할 때에는 사업시행자는”을 “할 수 없다. 이를 위반하거나, 해당 공익사업과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에 사업시행자는”으로, “보상할 수 있다”를 “보상하여야 한다”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제93조, 제96조, 제97조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
2. 「농지법」 제57조, 제58조, 제59조, 제60조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우

3. 「산지관리법」 제53조, 제54조, 제55조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
4. 「공공주택 특별법」 제57조, 제57조의4, 제58조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
5. 「한국토지주택공사법」 제28조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우

제78조제5항부터 제9항까지를 각각 제6항부터 제10항까지로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항에 따라 이주대책의 실시에 따른 주택지 또는 주택을 공급받기로 결정된 권리는 소유권이전등기를 마칠 때까지 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외한다)할 수 없다. 이를 위반하거나, 해당 공익사업과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에 이주대책의 실시가 아닌 이주정착금으로 지급하여야 한다.

1. 제93조, 제96조, 제97조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
2. 「공공주택 특별법」 제57조, 제57조의4, 제58조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
3. 「한국토지주택공사법」 제28조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우

제98조 본문 중 “제93조”를 “제93조, 제93조의2”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(대토보상에 관한 적용례) ① 제63조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제15조(제26조제1항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 보상계획을 통지하는 경우부터 적용한다.

② 제63조제3항의 개정규정은 이 법 시행 당시 보상계약을 체결하였으나 보상대상 토지가 확정되지 아니한 경우부터 적용한다.

제3조(이주대책에 관한 적용례) 제78조제5항의 개정규정은 이 법 시행 당시 이주대책의 실시에 따른 주택지 또는 주택을 공급받기로 결정되었으나 주택지 또는 주택이 확정되지 아니한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제63조(현금보상 등) ① 손실보상은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 현금으로 지급하여야 한다. 다만, 토지소유자가 원하는 경우로서 사업시행자가 해당 공익사업의 합리적인 토지이용계획과 사업계획 등을 고려하여 토지로 보상이 가능한 경우에는 토지소유자가 받을 보상금 중 본문에 따른 현금 또는 제7항 및 제8항에 따른 채권으로 보상받는 금액을 제외한 부분에 대하여 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 그 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상할 수 있다.	제63조(현금보상 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 토지로 보상받을 수 있는 자: 「건축법」 제57조제1항에 따른 대지의 분할 제한 면적 이상의 토지를 사업시행자에게 양도한 자가 된다. 이 경우 대상자가 경합(競合)할	1. ----- ----- ----- ----- 양도한 자(해당 공익사업과 관련된 국토교통부,

때에는 제7항제2호에 따른 부채부동산(不在不動産) 소유자가 아닌 자로서 제7항에 따라 채권으로 보상을 받는 자에게 우선하여 토지로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등은 사업시행자가 정하여 공고한다.

2. 3. (생략)

② (생략)

③ 제1항 단서에 따라 토지로 보상받기로 결정된 권리(제4항에 따라 현금으로 보상받을 권리를 포함한다)는 그 보상계약의 체결일부터 소유권이전등기를 마칠 때까지 전매(매매, 중

사업시행자, 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업에 종사하는 자 또는 종사하였던 날부터 10년이 경과하지 아니한 자는 제외한다)-----.

--- 아닌 자 중 해당 공익사업지구 내 거주한 자로서 토지 보유기간이 오래된 자 -----.

2. 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

여, 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속 및 「부동산투자회사법」에 따른 개발전문 부동산투자회사에 현물출자를 하는 경우는 제외한다)할 수 없으며, 이를 위반할 때에는 사업시행자는 토지로 보상하기로 한 보상금을 현금으로 보상할 수 있다. 이 경우 현금보상액에 대한 이자율은 제9항제1호가목에 따른 이자율의 2분의 1로 한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

-----할 수 없다. 이를 위반하거나, 해당 공익사업과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에 사업시행자는 ----- 보상하여야 한다. -----

1. 제93조, 제96조, 제97조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
2. 「농지법」 제57조, 제58조, 제59조, 제60조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
3. 「산지관리법」 제53조, 제54조, 제55조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우
4. 「공공주택 특별법」 제57조, 제57조의4, 제58조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된

<p><u><신 설></u></p> <p>④ ~ ⑨ (생 략)</p> <p>제78조(이주대책의 수립 등) ① ~ ④ (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p><u>경우</u></p> <p>5. 「한국토지주택공사법」 제28조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우</p> <p>④ ~ ⑨ (현행과 같음)</p> <p>제78조(이주대책의 수립 등) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 제1항에 따라 이주대책의 실시에 따른 주택지 또는 주택을 공급받기로 결정된 권리는 소유권이전등기를 마칠 때까지 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외한다)할 수 없다. 이를 위반하거나, 해당 공익사업과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 이주대책의 실시가 아닌 이주정착금으로 지급하여야 한다.</p> <p>1. 제93조, 제96조, 제97조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우</p> <p>2. 「공공주택 특별법」 제57조, 제57조의4, 제58조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된</p>
--	--

<p>⑤ ~ ⑨ (생략)</p> <p>제98조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 <u>제93조</u>, 제95조, 제95조의2, 제96조 또는 제97조의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인이나 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p><u>경우</u></p> <p>3. 「한국토지주택공사법」 제28조의 벌칙에 해당하는 행위가 확인된 경우</p> <p>⑥ ~ ⑩ (제5항부터 제9항까지와 같음)</p> <p>제98조(양벌규정) ----- ----- ----- ----- - <u>제93조, 제93조의2</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p>
---	---