



## 일본의 공익사업 손실보상 관련 법령(II)

정보신청기관 : 국민권익위원회 부패방지부 제도개선과

### IV. 사용할 토지에 대한 보상

#### 1. 사용할 토지 등에 대한 보상금액의 산정

##### (1) 산정방법

사용할 토지 또는 그 토지에 관한 소유권 이외의 권리에 대한 보상금액은 그 토지 및 근방 동일한 유형토지의 지대(地代) 및 차임(借賃) 등을 고려해서 산정한 사업인정고시의 때에 '상당한 가격'으로, 권리취득재결의 때까지의 물가변동에 맞추어서 수정률을 곱한 금액이다(제71조).

##### (2) 사용할 토지에 대한 '상당한 금액'의 산정

사용할 토지에 대한 '상당한 금액'은 근방 동일한 유형토지의 사용에 계약의 사례를 수집할 수 있는 때에는 당해계약에서의 지대(地代) 또는 차임(借賃)에, 당해계약이 체결된 사정, 시기 등 및 권리설정된 대가를 지불하고 있는 경우에

는 그 액(額)을 고려해서 적정한 보정을 가한 액을 기준으로 해서, 근방 동일한 유형토지 및 사용할 토지의 가격, 수익성, 사용의 태양(態樣) 등을 종합적으로 비교검토해서 산정한다(세령 제 11조 1항). 즉, '임대사례비교'의 기법에 의해서 산정되고 있다.

이러한 계약사례를 수집할 수 없는 경우에는 사용할 토지의 가격, 수익성, 사용의 태양 등을 고려해서 산정한다(동조 2항).

임대사례는 지역에 따라서는 전혀 없는 경우도 있고, 지대 및 가임(家賃)은 당사자의 개별적인 특수사정에 의해서 다양한 경향이 있기 때문에 임대사례비교의 기법을 이용하는 것이 적당하지 않은 경우가 있다. 따라서 재결례(裁決例)에서는 토지의 수익률에 공조공과(公租公課) 등의 필요 경비를 고려해서, 연간사용료를 토지가격의 5% 또는 6%로써 산정하는 경우가 많다.

### (3) 공간 또는 지하만을 사용할 경우에 토지에 대한 '상당한 가격'의 산정

가공송전선(架空送電線)을 위한 사용과 터널을 위한 사용처럼 공간 또는 지하만을 사용할 경우에는 토지에 대한 '상당한 가격'은 위의 2(사용할 토지에 대한 '상당한 금액'의 산정)의 산정 방법에 의하지 않고, 앞의 2에 의해서 산정된 가격(사용료)에 당해토지의 이용이 방해되는 정도에 맞추어서 적정하게 정한 비율을 곱해서 산정한다(세령 제12조 1항).

공간 또는 지하의 사용이 장기에 이르는 때는 토지의 가격에 당해토지의 이용이 방해되는 정도에 맞추어서 적정하게 정한 비율을 곱해서 산정할 수 있다(동조 2항).

산림처럼 저리용지(低利用地)의 깊은 지하의 사용의 경우에는 손실보상은 '없다'라고 한 재결례(裁決例)가 있다(동경수용위원회재결 2004년 3월 11일).

## 2. 원상회복이 곤란한 사용의 보상

### (1) 원상회복의무

기업자는 사용기간이 만료한 때에는 토지를 반환함과 함께 토지소유자의 청구가 있는 때에는 토지를 원상으로 회복시켜야만 한다(제105조). 그러므로 원칙적으로 기업자에게는 원상회복에 필요한 비용을 보상할 의무는 부과되지 않는다.

그러나 사용방법에 따라서 토지의 형질이 변경되고, 그 결과 이것을 원상으로 회복시키는 것이 곤란

한 경우가 있다. 이 경우에는 사전에 원상회복이 곤란한 사용에 의한 손실의 보상이 재결된다(제80조의2 1항). 이 재결이 되는 때에는 기업자에게 원상회복의무는 부과되지 않는다(제105조2항의 단서).

### (2) 보상금액

원상회복이 곤란한 사용에 의한 손실보상의 금액(C)은 [사용 전의 상황에서의 토지의 평가액(A) - 사용기간 종료 후의 원상회복하지 않은 상태를 상정한 토지의 평가액(B)]으로 산정한다. 이 보상금액은 사용 전의 토지의 평가액(수용한다고 가정한 경우의 수용대가)을 상회하는 것은 아니다.

이 보상은 사업승인고시의 때의 가격으로 고정되고, 그것 이후에는 권리취득재결의 때까지 물가슬라이드된다(제80조의2 2항). 즉, 위의 산정 공식에서 (A) 및 (B)는 사업인정고시의 때의 가격으로 평가하고, (C)를 그 때 이후 권리취득재결의 때까지 물가슬라이드시키는 것을 의미한다.

## 3. 토지의 사용에 대신한 수용의 청구

### (1) 토지의 사용에 대신한 수용의 청구

토지를 사용할 경우 이하의 경우에 해당하는 때에는 토지소유자는 그 토지의 수용을 청구할 수 있다(제81조 1항 본문).

- ① 토지의 사용이 3년 이상에 달하는 때
- ② 토지의 사용에 의해서 토지의 형질을 변경하는 때

③ 사용하려고 하는 토지에 토지소유자의 건물  
물이 있는 때

이 청구는 토지소유자 측에서 하는 것이기 때문에 ‘역(逆)수용의 청구’라고 한다.

## (2) 토지의 사용에 대신한 수용의 청구를 할 수 없는 경우

공간 또는 지하의 사용의 경우에는 일반적으로 지표의 사용은 가능하기 때문에 앞의 요건을 충족하는 때라도 수용청구까지 인정되는 것은 지나치다. 다만, 통상의 용법을 방해하는 사용이 이루어지는 때에는 수용청구를 인정해서 토지소유자의 구제를 도모할 필요가 있다.

이러한 취지로 공간 또는 지하를 사용할 경우에 통상의 용법을 저해하지 않는 때에는 수용청구를 할 수 없는 것으로 하고 있다(제81조 1항의 단서).

## (3) 권리의 존속청구

토지의 사용에 대신한 수용의 청구를 할 수 있는 것은 토지소유자만이다. 그 토지에 관해서 임차권 등을 갖는 관계인은 자기가 갖는 임차권 등의 권리의 수용을 청구할 수 없다. 뿐만 아니라, 권리취득재결에서 토지소유자의 토지수용청구가 인정되는 때에는 이 권리는 소멸시키게 된다(제101조 1항).

때문에 이러한 관계인을 보호하기 위해서 수용의 청구가 된 토지에 관해서 권리를 갖는 관계인은 수용위원회에 대해서 종전의 권리의 존속을 청구할 수 있다(제81조 2항). 이 존속청구가

있는 경우, 토지에 대해서는 수용의 재결이 이루어지고, 존속청구가 있었던 권리에 대해서는 기업자가 권리의 사용의 재결을 한 것으로 간주되어 재결이 이루어진다(동조 3항).

## V. 잔지(殘地)에 관한 보상

### 1. 잔지보상

#### (1) 잔지보상의 취지·요건

동일의 목적에 제공되고 있는 일단의 토지의 일부를 수용 또는 사용하는 경우에, 잔지의 형태가 올바르게 않거나(不整形), 면적이 협소하게 되는 등의 때에는 그 단위당 평가액이 종전에 비해서 하락하는 경우가 많다. 이러한 손실은 잔지보상으로써 보상된다(제74조 1항).

잔지보상은 다음의 2가지 요건을 함께 충족시키는 경우에 이루어진다.

#### 1) 동일의 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부를 수용 또는 사용하는 경우

여기에서 ‘일단의 토지’라는 것은 동일의 목적으로 제공되고 있는 일체의 토지를 말한다. 반드시 등기부상 1필지일 필요는 없고, 여러 필지로 구성되어 있는 토지라도 관계없다.

#### 2) 잔지의 가격이 하락하고, 그 외 잔지에 관해서 손실이 생기는 경우.

이 손실은 주로 잔지의 면적 또는 형태를 원인으로 하는 손실이다.

### (2) 잔지보상금액의 산정

잔지보상금(C)는 [[해당획지의 1㎡당 가격(A) - 해당잔지의 1㎡당 가격(B)(1-매각손실)] × 해당획지의 면적]에 의해서 산정된다.

잔지보상금액은 가격고정제가 적용된다(제74조 2항). 이것은 이 (A) 및 (B)는 사업인정고시의 때의 가격에 의해서 평가하고, (C)를 물가슬라이드시키는 것을 의미하고 있다.

건물의 이전지 등의 대체지를 취득하기 위해서 잔지를 급히 매각할 필요가 인정되는 경우에는 앞의 (A)에서 조기매각에 의한 매각대금감소분을 공제할 필요가 있다.

잔지에 관해서 공사비용의 보상이 되어도 여전히 잔지에서 발생하는 손실이 완전히 보상되지 않은 경우에는, 이 공사비용의 보상에 합쳐서 잔지보상을 하여야 한다.

### (3) 잔권리보상

잔지에 남은 차지권(借地權) 등의 권리에 대해서도 단위(單位)당의 가격이 감소하는 경우에는 이것에 대한 보상을 해야한다.

차지권자가 건물을 소유하고, 잔차지(殘借地)에 이것을 이전할 수 없을 때에는 잔지에 차지권을 계속 보유하는 것이 무의미하지만, 이 경우 잔지수용이 이루어지는 때에는 잔차지권도 소멸하고 차지권자는 그 대가의 보상을 받을 수 있다. 그러나 토지소유자가 잔지수용의 청구를 하지 않아서 잔지수용이 이루어지지 않은 경우에는 차지권자는 잔권리보상을 받는 것만으로 잔차지권의 대가보상을 받을 수는 없다. 이 결과는 부당하기

때문에 이 경우에는 차지권자에 대해서는 잔차지권의 대가 상당으로 보상을 하는 것이 타당하다(동경수용위원회 재결 1999년8월30일). 잔차지권의 사실상의 소멸에 의해서 토지소유자가 이득을 얻는 것이 명확한 때에는 잔지에 대한 보상에서 이 이득을 공제하는 것이 타당하다.

## 2. 공사비용의 보상

### (1) 성격

동일 소유자에게 속한 일단의 토지의 일부를 수용 또는 사용함에 의해서 잔지에 도로, 도랑이나 개천, 울타리나 담, 그 외 공작물의 신축, 개축, 증축 혹은 수선 또는 성토(盛土) 혹은 절토(切土)를 할 필요가 발생하는 때에는 이것에 필요한 비용을 보상해야 한다(제75조).

이 보상은 잔지보상의 일종이며, 사업손실보상의 성격을 갖는다. 이 보상은 토지소유자뿐만 아니라 관계인도 청구할 수 있다.

### (2) 공사의 필요성

‘공사가 필요’하다는 것은 객관적으로 현재 잔지에 제공되고 있는 용도에 따라서 이것을 이용하는 것이 현저히 어려워지게 되는 경우를 말한다. 즉, 공사의 필요성의 판단은 잔지의 현재이용상황에 맞추어서 이루어지면 되는 것이고, 공사를 하지 않는 상태가 사회적 수인(受忍)의 범위를 넘고 있는지 아닌지의 관점에서 시행되면 된다.

### (3) 공사의 종류·내용

공사의 종류와 내용은 종전의 용법에 따른 잔지의 이용을 유지할 수 있으면 충분하다. 예를 들어 도로사업의 시행에 의해서 도로면과 잔지와 의 고저차가 생기는 경우, 계단의 설치에 의해서 종전의 이용을 유지할 수 있으면 계단의 설치로 충분하고, 성토(盛土)까지 필요하지는 않다. 계단의 설치만으로는 잔지의 가격감소가 전보(填補)되지 않는 경우에는 별도로 잔지보상에 의해서 부족분을 보상해야 한다.

## 3. 공사의 대행에 의한 보상

### (1) 공사대행의 요구

잔지의 도로, 도랑이나 개천, 울타리나 담 등의 공사는 사업본체인 공사와 합쳐서 시공하는 것이 경제상, 공법상으로 합리적인 경우가 많다. 또 피수용자에게도 공사에 관한 지식의 결여 등의 사정에서 기업자에게 공사를 대행시키는 것이 적당한 경우가 많다.

그래서 기업자, 토지소유자 또는 관계인은 보상금의 전부 또는 일부를 대신해서 기업자가 이 공사를 대행할 것을 수용위원회에 요구할 수 있다(제84조 1항).

### (2) 공사대행의 재결

수용위원회는 이 요구가 상당하다고 인정되는 때에는 명도재결에서 공사의 내용 및 공사를 완료해야 하는 시기를 정해서 공사의 대행에 의한

손실보상의 재결을 할 수 있다(동조 2항).

요구의 상당성은 공사시행의 경제성, 공법상의 합리성, 기업자 및 피수용자의 편의라는 관점에서 판단한다.

‘공사의 내용’에 대해서는 설계도, 시방서 등에 의해서 가능한 한 구체적이고 명확히 나타내야 한다.

‘공사를 완료해야 할 시기’는 명도의 기한과는 별도로 규정된다. 기업자가 이 시기까지 공사를 완료하지 못해도 명도재결이 실효되는 것은 아니다.

### (3) 담보제공의 재결

기업자가 국가 이외의 자인 때에는 경지조성에 의한 보상의 경우의 담보제공제도(제83조 3항부터 7항까지)가 준용된다(제84조 3항).

## 4. 잔지수용의 청구

### (1) 취지

토지수용의 결과 잔지를 종래 이용하고 있던 목적으로 이용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 토지소유자는 잔지를 포함한 일단지(一團地)의 토지 전체를 금전으로 바꾸어서 그것에 의해서 대체지를 마련할 필요가 있다. 그러나 수용지와 분리된 잔지만을 시장에서 매각하는 것은 곤란한 경우가 많다. 때문에 토지소유자는 만일 잔지보상을 받는다고 해도 잔지의 잔존가액 상당분의 금전을 얻지 못할 우려가 있다.

그래서 “동일인 토지소유자에 속하는 일단의

토지의 일부를 수용하는 것이 곤란하고 잔지를 종래 이용하고 있던 목적으로 제공하는 것이 현저히 곤란한 때에는 토지소유자는 그 전부의 수용을 청구할 수 있다”라고 규정하고 있다(제76조 1항). 즉, 토지소유자에게 잔지수용청구권이 부여되고 있다.

## (2) 요건

잔지수용청구의 요건은 “잔지를 종래 이용하고 있던 목적으로 이용하는 것이 현저히 곤란한 때”이다.

‘종래 이용하고 있던 목적’이라는 것은 권리 취득재결의 시점에서 잔지가 현실적으로 이용되고 있는 구체적인 용도를 말한다. 다만, 예정되었던 목적을 위해서 실제로 사용되지 않고 있더라도 예정을 실현하기 위한 공사에 착수하고 있는 등 외부적 사정에 의해서 객관적으로 예정의 의사를 추정할 수 있으면, 잔지수용제도의 취지에서 그 예정된 목적도 ‘종래 이용하고 있던 목적’에 해당된다.

‘이용하는 것이 현저히 곤란’하다는 것은 절대적 이용곤란뿐만 아니라, 이용가능하지만 많은 비용을 필요로 하는 경우도 포함된다. 도로, 도랑이나 개천, 울타리나 담 등의 공사를 시행하면 이용가능한 경우에는 이 요건에 해당되지 않는다.

## (3) 청구권자

토지소유자만이 청구가능하고 관계인은 청구할 수 없다. 공유지에 대해서는 공유자 전원

에 의한 잔지청구는 유효하지만, 일부 공유자만에 의한 청구는 인정되지 않는다. 다만 각 공유자는 자기의 공유지분에 대해서만 수용을 청구하는 것은 가능하다.

## (4) 청구의 방법

토지소유자는 잔지수용의 청구를 함에 있어서 관계인의 동의를 필요로 하지 않고, 이 청구는 반드시 의견서에 의해야 한다(제87조).

또한 원칙적으로 잔지의 전부에 대해서 해야만 하고, 그 일부만의 수용청구는 인정되지 않는다. 다만, 잔지의 일부만이 이용 곤란하게 되고, 다른 일부는 종래 목적으로 이용 가능한 경우에는 이용이 곤란하게 되는 부분만에 대해서 수용청구가 가능하다.

## (5) 권리의 존속청구

토지수용법상 잔지수용도 ‘수용’이기 때문에 그 효과로써 잔지에 관한 소유권 이외의 권리는 소멸한다(제101조 1항). 그러나 본래 잔지는 사업을 위해서 필요한 토지는 아니기 때문에 권리의 소멸을 원하지 않는 권리자의 의사에 반해서 소멸시킬 필요는 없다.

그래서 수용청구가 된 잔지 또는 그 위에 있는 물건에 관해서 권리를 갖는 권리인은 수용위원회에 대해서 기업자의 업무집행에 지장이 없고 다른 관계인의 권리를 침해하지 않는 한도 내에서 종전의 권리존속을 청구할 수 있다(제76조 2항).

권리존속 청구도 의견서에 의해야만 한다(제87조).

## (6) 수용잔지에 관한 소유권 이외의 권리에 대한 보상금액의 산정

수용잔지의 청구가 이루어진 토지에 관한 소유권 이외의 권리에 대한 보상에 대해서는 가격고정제의 대상에서 제외하고 있고, 근방의 유사토지의 거래가격을 고려해서 산정한 권리취득재결시에 상당한 가격으로 산정해야 한다(제76조 3항).

## VI. 토지에 있는 물건에 관한 보상

### 1. 물건수용(취득)에 관련한 보상

기업자가 사업의 목적을 위해 건물 등이 필요한 경우나 건물 등을 이전시키는 것이 현저히 곤란한 경우 등에는 건물 등을 취득해야 한다.

토지수용법에서는 물건의 수용의 경우에는 수용하는 물건에 대해서 근방 동일 종류의 물건의 거래가격을 고려해서 상당한 가격으로 보상해야 한다(제80조)고 규정하고, 수용하는 물건이 공작물인 경우에는 수용하는 토지에 대한 보상금액을 산정할 때에 당해 공작물이 없는 것으로서 산정해야 한다고 규정하고 있다.

요강(要綱)에서는 취득하는 건물 그 외 토지에 정착한 물건에 대한 보상에 대해서는 토지의 취득에 관한 보상의 예에 따른다(요강 제14조)고 규정하고 있다. 또한 요강에서는 건물, 그 외의 공작물의 취득에 관한 보상에 관련해서 근방 동종의 건물, 그 밖의 공작물의 거래사례가 없는

경우에는 “취득할 건물, 그 외 공작물에 대해서 추정재건설비(推定再建設備)를 취득시까지의 경과연수(經過年數) 및 유지보존의 상황에 따라서 감가한 액으로 보상한다”고 규정하고 있다.

### 2. 이전료의 보상

수용 또는 사용할 토지에 물건이 있는 때에는 그 물건의 이전료를 보상해야 하고, 이것을 이전시켜야 한다(제77조). 이 보상은 넓은 의미로는 통손보상(通損)의 일종이다.

#### (1) ‘이전’의 의미와 이전료의 산정

이전료를 산정하는 경우의 ‘이전’은 수용지 또는 사용지로부터 물건을 철거해서, 운반하거나 또는 재현하는 것을 의미하며, 이전료는 물건을 철거해서 이것을 다른 장소에 운반하고, 종래 이용하고 있던 목적으로 제공할 수 있도록 하는 경비로써 산정되어야 한다.

이전료를 산정함에 있어서는 이전지나 이전방법을 고려하게 된다. 구체적인 규정은 다음과 같다. 입목 이외의 물건에 대해서 이전료는 “당해 물건을 통상 타당하다고 인정되는 이전지에 통상 타당하다고 인정되는 이전방법에 의해서 이전하는 것에 필요한 경비로 한다”고 규정하고 있다. 또한 건물 등의 이전에 따른 건축기준법, 그 밖의 법령의 규정에 근거하여 필요한 시설의 개선에 필요한 비용은 보상하지 않는다.

## (2) 이전료의 대상이 되는 물건

수용의 경우는 수용지에 있는 모든 물건이 이전료의 대상이 되며, 사용의 경우는 권리취득재결에서 인정된 '사용의 방법'에 비추어서 지장이 있는 물건만이 이전료의 대상이 된다.

'물건'에는 토지에 정착한 물건뿐만 아니라, 야적된 자갈과 목재 같은 동산도 포함된다.

이전료의 대상이 되는 것은 명도재결시에 수용지 또는 사용지에 실제로 존재하고 있는 물건에 한정되고, 그 이전에 철거되거나 소실된 것은 이전료의 대상이 되지 않는다. 다만, 그 때에 존재하고 있는 물건이라도 사업인정고시에서 도도부현(都道府県)지사의 승인을 얻지 않고 설치된 것은 이전료의 대상이 되지 않는다(제89조 1항).

이전해서 이용·처분할 정도의 가치가 없는 물건에 대해서는 이전료의 보상을 필요로 하지 않는다. 예를 들어 댐건설반대를 위해서 고의로 수용지상에 구축된 판자로 밤이슬을 피할 정도의 가설건물(구마모토지방법원 1968년 11월 14일), 상품가치를 상실한 벌채된 나무(돗토리(鳥取)수용위원회재결 1983년 9월19일)가 그 예이다.

공법상 제한에 위반한 건물이라도 토지수용법에 의한 이전료 보상은 필요하다.

또한 잔지(殘地)상의 물건은 원칙적으로 이전료의 대상이 되지 않지만, 물건이 분할됨에 따라 그 전부를 이전시키지 않으면 종래 이용하고 있던 목적에 이용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 소유자가 물건 전부의 이전료를 청구할 수 있다(제77조). 여기에서의 '분할'은 물리적 분할에 한

정되지 않고, 용도상 또는 기능상의 분할도 포함된다.

## (3) 건물의 이전료

건물의 이전공법에 대해서는 '공공용지의 취득에 동반한 손실보상기준세칙'에서 a. 재축공법(再築工法), b. 曳き家工法(건축물을 지반면에서 분리해서 다른 장소로 이동하는 것), c. 개조공법(改造工法), d. 복원공법(復元工法) 및 e. 제각공법(除却工法)의 5가지의 공법이 규정되어 있다. 임의매수의 경우 대부분의 사례에서는 a. 재축공법이 채용되고 있다.

토지수용법에 의한 수용재결이 실무에서는 임의매수의 실태에 영향을 받아 a. 재축공법을 인정하는 재결이 많다.

## (4) 입목보상

잡목 등의 유용가치가 없는 입목은 보상을 필요로 하지 않는다.

유용가치가 있는 입목에 대해서는 이전료를 보상해야 한다. 이 경우 이전료는 이식(利殖)에 필요한 비용이 된다. 이 이식비용은 a. 발굴하고, 운반하고, 옮겨 심는 데에 필요한 비용, 그 밖에 이식에 통상적으로 필요한 비용과 b. 시드는 것에 의한 손해, 그 밖에 이식에 동반해서 통상 발생하는 손해액의 합계액으로 한다(세령 제18조).

이식에 적당하지 않거나 곤란한 입목에 대해서는 수용을 하고 입목의 대가를 보상한다. 최근 재결에서는 기업자의 입목수용청구를 인정하여 대가보상을 하는 경우가 많이 있다.



또한 용재용(用材林)<sup>1)</sup>의 입목집단에 관한 벌채보상에 대해서 다음과 같이 규정하고 있다(세령 제19조).

- a. 벌기도달입목(伐期到達立木)에 대해서는 벌채 후의 매각에 의해서 입목의 가치는 회수되기 때문에 원칙적으로 보상하지 않는다.
  - b. 벌기미도달입목(伐期未到達立木) 중, 시장거래의 대상이 되는 것에 대해서는 [(벌기입목가격(伐期立木價格)의 명도재결시의 전가액(前價額) + 명도재결시부터 벌기까지의 수익의 전가액) - (명도재결시의 입목가격 + 벌기까지 필요할 것으로 예상되는 경비의 전가액)]을 보상한다.
  - c. 벌기미도달입목 중, 시장거래의 대상이 되지 않는 인공림에 대해서는 [명도재결시까지 필요했던 경비의 후가액(後價額) - 명도재결시까지의 수익의 후가액]을 보상한다.
  - d. 벌기미도달입목 중, 시장거래의 대상이 되지 않는 천연림에 대해서는 벌기입목가격의 명도재결재결시에 있어서의 전가액을 보상한다.
  - e. 다량의 입목을 일시에 벌채함에 의해서 벌채반출비용이 증가하거나 목재가격이 하락하는 때에는 그 증가 또는 하락액을 보상한다.
- 이 벌채보상은 이전료(제77조)는 아니며, ‘그 밖에 통손보상(通損補償)(제88조)’에 해당된다.

### 3. 이전의 대행에 의한 보상·택지의 조성에 의한 보상

#### (1) 이전대행의 요구와 재결

기업자 또는 물건의 소유자는 이전료의 보상에 대신해서 기업자가 당해물건을 이전할 것을 수용위원회에 요구할 수 있다(제85조 1항).

수용위원회는 이 요구가 상당하다고 인정하는 때에는 명도재결에서 이전의 대행에 의한 손실 보상재결을 할 수 있다(동조 2항).

요구의 상당성은 공사시공의 경제적 관점, 공법상이 합리성, 기업자 및 피수용자의 편의, 사업시공의 긴급성 등의 관점에서 판단된다.

기업자는 명도의 기한까지 이전해야 하고(제97조 1항), 이 대행을 실행함에 있어서 물건의 소유자의 협력은 불가결하다.

#### (2) 택지의 조성의 요구와 재결

토지의 수용 또는 사용의 결과 건물을 이전해야만 하는 경우, 그 이전지로 예정되어 있는 토지가 농지, 산림 등의 택지 이외의 토지인 경우에는 토지소유자 또는 관계인은 수용지에 대한 보상(제71조), 사용지에 대한 보상(제72조), 잔지보상(제74조), 원상회복이 곤란한 보상(제80조의2) 및 그 외 통손보상(제88조)의 일부에 대신해서 기업자가 택지의 조성을 하도록 수용위원회에 요구할 수 있다(제86조 1항).



1) 연료 이외의 용도를 가진 재목으로 건축이나 가구의 재료로 쓰이는 것.

수용위원회는 이 요구가 상당하다고 인정하는 때에는 권리취득재결 또는 명도재결에서 공사의 내용을 정해서 택지의 조성에 의한 손실보상의 재결을 할 수 있다(동조 2항).

요구의 상당성은 피수용자 스스로가 택지조성을 하는 것이 곤란한 사정이 있는지의 여부, 요

구의 내용이 이전해야만 하는 건물을 이전해서 재현하는 것에 적합한지의 여부 등에 의해서 판단된다.

김 경 석

(일본 주재 외국법제조사원)