

제4장

# 토지수용위원회





## 1. 개요

### 1) 주요내용

#### (1) 성격 등

- 토지수용위원회는 사업시행자가 협의를 통하여 토지 등을 취득할 수 없는 경우 강제적 취득을 위한 재결을 하는 기관임
- 토지수용위원회는 합의에 의하여 수용에 관한 국가의사를 결정하고 이를 토지수용위원회 명의로 외부에 표시하는 직무상 독립되어 있는 행정위원회의 일종으로서 그 주된 기능은 집행적인 것이지만 준입법적인 기능과 준사법적인 기능도 가지고 있음

#### (2) 구분

- 토지수용위원회는 국토교통부에 두는 중앙토지수용위원회와 특별시·광역시·도·특별자치도에 두는 지방토지수용위원회가 있음(토지보상법 제49조)

#### (3) 위원

- i) 피성년후견인, 피한정후견인 또는 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람, ii) 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람, iii) 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람, iv) 벌금형을 선고받고 2년이 지나지 아니한 사람 등은 토지수용위원회의 위원이 될 수 없으며, 위원이 이에 해당하게 되면 당연히 퇴직함(토지보상법 제54조)
- 토지수용위원회의 상임위원 및 위촉위원의 임기는 각각 3년으로 하며 연임할 수 있고, 위촉위원은 해당 토지수용위원회의 의결로 i) 신체상

또는 정신상의 장애로 그 직무를 수행할 수 없을 때, ii) 직무상의 의무를 위반하였을 때 등에 해당하는 사유가 있다고 인정된 경우를 제외하고는 재임 중 그 의사에 반하여 해임되지 않음(토지보상법 제55조 및 제56조)

- 토지수용위원회의 위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」이나 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 봄(토지보상법 제57조의2)
- 토지수용위원회의 위원으로서 i) 사업시행자, 토지소유자 등, ii) 사업시행자, 토지소유자 등의 배우자·친족 또는 대리인, iii) 사업시행자, 토지소유자 및 관계인이 법인인 경우에는 그 법인의 임원 또는 그 직무를 수행하는 사람 중의 어느 하나에 해당하는 사람은 그 토지수용위원회의 회의에 참석할 수 없음(제척)(토지보상법 제57조제1항)
- 사업시행자, 토지소유자 및 관계인은 위원에게 공정한 심리·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 그 사유를 적어 기피(忌避) 신청을 할 수 있음(토지보상법 제57조제2항)
  - 이 경우 토지수용위원회의 위원장은 기피 신청에 대하여 위원회의 의결을 거치지 아니하고 기피 여부를 결정함
- 위원이 위와 같은 제척 및 기피의 사유에 해당할 때에는 스스로 그 사건의 심리·의결에서 회피할 수 있음(토지보상법 제57조제3항)
- 위원의 제척·기피 또는 회피에 관한 사항은 사건의 심리·의결에 관한 사무에 관여하는 위원이 아닌 직원에 대해서도 이를 준용함(토지보상법 제57조제4항)

## 2) 유의사항

- 토지수용위원회에서 수용재결업무를 담당한다고 하여 이것이 재판청구권을 침해하는 것은 아님

**판례 ▶ 토지수용위원회의 업무가 재판청구권을 침해하는 것은 아니다.**

[헌재 2007. 11. 29. 2006헌바79]

**결정요지**

가. 재판청구권 침해 여부

공용수용의 재결은 공익사업을 위하여 사업시행자에게 보상금을 지급하는 조건으로 타인의 토지소유권 등을 취득하게 하고, 반면 토지소유자 및 관계인에게는 목적물에 대한 권리를 상실시키게 하는 형성적 행정행위로서, 수용재결의 확정에 확정판결과 같은 효력을 인정한 이유는 토지수용과 관련한 공공사업을 신속히 수행하고 간편한 절차로 분쟁을 신속히 해결하여 이해관계자의 권리관계를 조속히 안정시킬 필요에 의한 것일 뿐이지, 수용재결이 재판에 해당하는 것은 아니다.

또한 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 수용재결에 대하여 불복이 있는 때에는 행정소송을 제기할 수 있으므로(공익사업법 제85조 제1항), 법관이 아닌 위원들로 구성된 토지수용위원회가 수용재결을 행하고, 필요하다고 인정하는 경우에만 토지소유자 등이 심리에 출석하여 진술할 수 있다는 것만으로는 재판청구권이 침해되었다고 보기 어렵다.

- 토지수용위원회는 수용에 관한 학식과 경험이 풍부한 위원으로 구성되어 독립성과 전문성이 인정되고 수용위원회의 재결에 대해서는 행정소송이 허용되므로 토지수용위원회가 수용재결을 관장하는 것이 적법절차원칙에 위배되지 않음

**판례 ▶ 수용재결을 토지수용위원회가 관장한다고 하여 이를 적법절차원칙에 위배된다고 할 수 없다.**

[헌재 2007. 11. 29. 2006헌바79]

**결정요지**

나. 적법절차원칙 위배 여부

토지수용위원회가 수용재결을 관장하도록 규정된 이유는 수용재결에 있어서 이해관계인들의 의견 차이를 신속하게 조정하여 법률관계를 확정하여 시간과 비용을 절약하고, 토지수용에 관한 행정기관의 전문적인 지식을 활용하기 위한 것이다.

공익사업법에서는 토지수용위원회의 재결사항(공익사업법 제50조), 구성위원의 자격 및 임명(공익사업법 제52조, 제53조), 위원의 결격사유와 임기, 신분보장(공익사업법 제54조, 제55조, 제56조) 등에 대하여 규정하고 있고, 위원의 공정성이 의심되는 경우에는 제척·기피·회피제도(공익사업법 제57조)를 두고 있으며, 판사·검사 또는 변호사의 직에 15년 이상 있었던 자나 토지수용에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 등이 위원이 되므로 그 독립성과 전문성이 인정된다 할 것이고, 토지수용위원회의 수용재결에 대해서는 행정소송이 인정되고 있으므로 수용재결을 토지수용위원회가 관장한다고 하여 이를 적법절차원칙에 위배된다고 할 수 없다.

- 토지수용위원회를 국토교통부, 특별시·광역시·도·특별자치도에 둔다는 것은 그 소속 하에 있다는 뜻이 아니라 위원회의 회무를 취급하는 곳을 의미하는 것임
- 위원의 제척을 규정한 취지는 공정하고 합리적인 재결이 이루어지도록 보장하기 위한 것이므로 제척대상 위원의 참석으로 의사정족수 또는 의결정족수를 충족한 경우는 물론이고, 위원이 해당 회의에 참석하여 의결에 참여한 경우도 절차상의 중대한 하자로 해당 토지수용위원회의 의결은 무효로 될 수 있음

**판례 ▶ 위원의 제척 규정을 위반한 처분은 무효이다.**

[대법원 1994. 10. 7. 선고 93누20214]

**판결요지**

징계위원의 제척을 규정한 지역의료보험조합운영규정 제94조는 공정하고 합리적인 징계권의 행사를 보장하기 위한 것으로서 이에 위반한 징계권의 행사는 징계사유가 인정되는 여부에 관계없이 절차에 있어서의 정의에 반하는 것으로서 무효이다.

### 3) 관련 규정

■ 「토지보상법」

제49조(설치)

제54조(위원의 결격사유)

제55조(임기)

제56조(신분 보장)

제57조(위원의 제척·기피·회피)

제57조의2(벌칙 적용에서 공무원 의제)

## 2. 조직 및 관할

### 1) 주요내용

#### (1) 중앙토지수용위원회

- 중앙토지수용위원회는 위원장 1명을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성하며, 위원장은 국토교통부 장관이 되고, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 지명하는 위원이 그 직무를 대행함(토지보상법 제52조제1항 및 제2항)
- 중앙토지수용위원회의 상임위원은 i) 판사·검사 또는 변호사로 15년 이상 재직하였던 사람, ii) 대학에서 법률학 또는 행정학을 가르치는 부교수 이상으로 5년 이상 재직하였던 사람, iii) 행정기관의 3급 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원으로 2년 이상 재직하였던 사람 등 중에서 국토교통부 장관의 제청으로 대통령이 임명하고, 비상임위원은 토지 수용에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부 장관이 위촉함(토지보상법 제52조제4항 및 제5항)
- 중앙토지수용위원회의 회의는 위원장이 소집하며, 위원장 및 상임위원 1명과 위원장이 회의마다 지정하는 위원 7명으로 구성하고, 구성원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결함(토지보상법 제52조제6항 및 제7항)
- 중앙토지수용위원회는 i) 국가 또는 시·도가 사업시행자인 사업, ii) 수용하거나 사용할 토지가 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 사업 등의 재결에 관한 사항, iii) 중앙토지수용위원회 및 지방토지수용위원회 재결의 이의신청에 대한 재결을 관장함(토지보상법 제51조제1항, 제83조 및 제84조)

- 중앙토지수용위원회는 i) 국토교통부장관이 사업인정을 하려는 경우, ii) 다른 법률에 의해 사업인정이 의제되는 지구지정·사업계획승인 등을 하려는 경우 해당 사업의 공익성에 대한 의견을 제출함(토지보상법 제21조)
- 중앙토지수용위원회는 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 등의 부과·징수에 대한 행정심판 업무 등을 수행함

## (2) 지방토지수용위원회

- 지방토지수용위원회는 위원장 1명을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성하며, 위원장은 시·도지사가 되며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 지명하는 위원이 그 직무를 대행함(토지보상법 제53조제1항 및 제2항)
- 지방토지수용위원회의 위원은 시·도지사가 소속 공무원 중에서 임명하는 사람 1명을 포함하여 토지 수용에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 위촉함(토지보상법 제53조제3항)
- 지방토지수용위원회의 회의는 위원장이 소집하며, 위원장과 위원장이 회의마다 지정하는 위원 8명으로 구성하고, 구성원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결함(토지보상법 제53조제4항)
- 지방토지수용위원회 중앙토지수용위원회의 관할 외의 사업의 재결에 관한 사항을 관장함(토지보상법 제51조제2항)

## 2) 유의사항

- 개별 법률에서 관할 토지수용위원회를 별도로 정하고 있지 않은 경우에는 사업시행자를 기준으로 관할 토지수용위원회를 결정함



**유권해석 ▶ 국가 또는 시·도가 사업시행자인 사업의 수용재결 관할은 중앙토지수용위원회이다.**

[2016. 01. 29. 토지정책과-785]

**질의요지**

“○○국토관리청”이 농어촌도로정비법에 따라 사업시행자 지정을 받아 도로사업을 하는 경우 수용재결에 대한 관할 토지수용위원회는?

**회신내용**

수용재결 관할에 대하여 개별법에 별도로 정하고(전원개발촉진법 제6조의2제4항 참조) 있지 않고, ○○국토관리청이 사업시행자라면 해당 사업에 대한 수용재결은 중앙토지수용위원회에서 관장하여야 할 것으로 사료됩니다.

※ 「농어촌도로 정비법」 제13조에서는 재결신청 기간의 특례를 규정하고 있으나 관할 토지수용위원회에 대해서는 별도로 규정하고 있지 않음

**재결례 ▶ 국토교통부장관 외의 자가 지정한 산업단지의 토지 등에 대한 재결은 지방토지수용위원회가 관장한다.**

[중토위 2017. 7. 27.]

**재결요지**

인천광역시장은 이 건 사업은 산업단지 외의 사업으로 관련 법령에 따라 정당하게 사업인정된 사업으로 각하 재결에 대한 재심의를 하여 줄 것을 주장하고 있다.

「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 “산업입지법”이라 한다)제7조의4(산업단지 지정의 고시 등)제1항에 따르면 산업단지지정권자(제6조, 제7조, 제7조의2, 제7조의3 또는 제8조에 따라 산업단지를 지정할 권한을 가진 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장)를 말한다. 이하 같다)는 산업단지를 지정할 때에는 대통령령으로 정하는 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 하며,

같은 조 제2항에 따르면 산업단지로 지정되는 지역 안에 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 제1항에 따른 고시 내용에 그 토지 등의 세부 목록을 포함하게 하여야 한다고 되어있고,

산업입지법 제22조(토지수용)제1항에 따르면 사업시행자(제16조제1항제6호에 따른 사업시행자는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 산업단지개발사업에 필요한 토지·건물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리(이하 “토지등”이라 한다)를 수용하거나 사용할 수 있고, 같은 조 제2항에 따르면 제1항을 적용할 때 제7조의4제1항에 따른 산업단지의 지정·고시가 있는 때(제6조제5항 각 호 외의 부분 단서 또는 제7조제6항 및 제7조의2제6항에 따라 사업시행자와 수용·사용할 토지등의 세부 목록을 산업단지가 지정된 후에 산업단지개발계획에 포함시키는 경우에는 이의 고시가 있는 때를 말한다) 또는 제19조의2에 따른 농공단지실시계획의 승인·고시가 있는 때에는 이를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다)고 되어있다.

또한 산업입지법 제31조(산업단지 외의 사업에 대한 준용)에 따르면 산업단지의 인근 지역에서 산업단지개발사업에 직접 관련되는 사업을 시행하는 경우 해당 사업에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이 법의 일부를 준용한다고 되어있고,

산업입지법 시행령 제29조(산업단지 외의 사업에 대한 준용)제1항에 따르면 법 제31조에서 “산업단지개발사업에 직접 관련되는 사업”이라 함은 다음 각 호의 사업을 말한다. 1. 항만·도로·철도·용수공급시설·하수도·공공폐수처리시설·폐기물처리시설·전기시설 또는 통신시설사업으로 되어있다.

한편, 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」(이하 “산단절차간소화법”이라 한다)제4조제2항에 따르면 산업단지의 지정 및 개발과 관련하여 이 법으로 정하는 사항 이외의 사항은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른다고 되어 있고,

산단절차간소화법 제15조(산업단지계획의 승인 고시 등)제2항에 따르면, 제1항에 따른 산업단지계획 승인 고시는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제7조의4 및 제8조에 따른 산업단지의 지정 고시 및 같은 법 제19조의2에 따른 실시계획 승인의 고시로 본다

고시되고, 관계자료(관련 법령, 수용재결신청서, 사업인정고시문, 수용재결서 등)를 살펴본 결과, 이 건 인천광역시장이 시행하는 00일반산업단지 공업용수도 건설공사는 산업입지법 제31조에 따른 산업단지의 용수공급 시설로 산업단지 외의 사업임이 확인되며, 산업입지법과 산단절차간소화법의 관계를 살펴보면 산업입지법은 산업단지 전반에 대한 일반법으로서 산업단지 정책방향, 계획승인, 주민보상, 공사시행, 조성토지의 공급방법 등 산업단지 전반을 규정하고 있는 법이고, 산단절차간소화법은 산업단지계획의 승인절차에 관해서만 특례를 규정한 것으로 인허가 과정에서 행정절차를 통합하여 기간을 단축하는 것으로 산단절차간소화법에 따라 절차를 거쳐 지정 고시된 산업단지는 산업입지법에 따른 고시가 있는 것으로 보아야 한다. 이 건 사업은 산단절차간소화법 제15조에 따라 산업단지계획 승인 및 고시가 있는 사업으로 토지보상법 제20조 및 제22조의 규정에 의한 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 의제되므로 사업시행자는 위 사업에 편입되는 토지 등을 수용할 수 있는 정당한 권한이 있음이 인정됨에도 불구하고 도시계획시설사업임을 전제로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조 및 같은 법 제91조에 따른 실시계획인가 및 고시가 없었다는 이유로 각하재결한 2017. 1. 5. 중앙토지수용위원회의 재결은 부당하다.

한편, 토지보상법 제51조제1항에 따르면 제49조에 따른 중앙토지수용위원회는 다음 각 호 1. 국가 또는 시·도가 사업시행자인 사업 2. 수용하거나 사용할 토지가 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 사업의 재결에 관한 사항을 관장하고 같은 조 제2항에 따르면 제49조에 따른 지방토지수용위원회는 제1항 각 호 외의 사업의 재결에 관한 사항을 관장한다고 되어있고,

산업입지법 제22조제3항에 따르면 국토교통부장관이 지정한 산업단지의 토지등에 대한 재결(裁決)은 중앙토지수용위원회가 관장하고, 국토교통부장관 외의 자가 지정한 산업단지의 토지등에 대한 재결은 지방토지수용위원회가 관장한다고 되어있고, 같은 조 제2항에 따르면 제1항에 따른 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다고 되어있다.

따라서, 이 건 수용재결은 산업입지법 제22조제3항에 따라 국토교통부 외의 자(인천광역시장)가 지정한 산업단지로 토지보상법 제51조에도 불구하고 재결신청 관할이 인천광역시지방토지수용위원회이며, 중앙토지수용위원회에 재결을 신청한 것은 재결관할 위반으로 각하 재결함이 타당하다.

다만, 원 처분인 수용재결에서 각하재결 이유의 설명이 부당함은 있으나 결론에 있어 ‘각하’ 처분한 수용재결은 정당하다 할 것이므로 중앙토지수용위원회의 2017. 1. 5. 수용재결이 부당하다는 이의신청인의 주장은 주문과 같이 기각하기로 하다.

유권해석 ▶ 비관리청 도로공사의 경우 수용재결 관할은 지방토지수용위원회로 보아야 한다.

[2010. 09. 20. 토지정책과-4656]

#### 질의요지

내공사에서 「도로법」에 의거 비관리청 도로공사 시행허가를 득하고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 “토지보상법”이라 함)」 제20조에 따라 사업인정을 받았을 경우, 수용재결 관할 토지수용위원회(중앙 또는 지방)는?

#### 회신내용

「토지보상법」 제51조에 의하면, 중앙토지수용위원회는 국가 또는 시·도가 사업시행자인 사업과 수용 또는 사용할 토지가 2 이상의 시·도에 걸쳐 있는 사업의 재결에 관한 사항을 관장하며, 지방토지수용위원회는 이외의 사업의 재결에 관한 사항을 관장하도록 규정하고 있습니다. 또한, 「한국토지주택공사법」 제19조에 의하면, 공사가 동 규정에서 정한 어느 하나에 해당하는 사업을 행하는 경우에 「토지보상법」 제51조제1항 제1호를 적용함에 있어서는 국가 또는 지방자치단체를 공사로 본다 고 규정하고 있습니다.

따라서, 위 규정에 따라 내공사가 국가 또는 지방자치단체로 의제되지 아니하는 「도로법」에 의한 비관리청 도로공사 경우의 수용재결 관할 토지수용위원회는 지방토지수용위원회로 보아야 할 것입니다.

※ 「도로법」 제82조에서는 재결신청 기간의 특례를 규정하고 있으나 관할 토지수용위원회에 대해서는 별도로 규정하고 있지 않으며, 「한국토지주택공사법」 제19조에서는 한국토지주택공사를 국가 또는 지방자치단체로 의제하는 공익사업을 규정하고 있으나 도로사업은 여기에 해당되지 않음

### 3) 관련 규정

#### ■ 「토지보상법」

제21조(의견청취 등)

제51조(관할)

제52조(중앙토지수용위원회)

제53조(지방토지수용위원회)

---

### 3. 심리조사

---

#### 1) 주요내용

- 토지수용위원회의 심리는 원칙적으로 서면주의, 비공개주의, 직권주의에 의함
  - 다만, 심리에 필요하다고 인정할 때에는 i) 사업시행자, 토지소유자, 관계인 또는 참고인에게 토지수용위원회에 출석하여 진술하게 하거나 그 의견서 또는 자료의 제출을 요구하는 것, ii) 감정평가업자나 그 밖의 감정인에게 평가를 의뢰하거나 토지수용위원회에 출석하여 진술하게 하는 것, iii) 토지수용위원회의 위원, 중앙토지수용위원회 또는 지방토지수용위원회의 업무를 담당하는 직원으로 하여금 실지조사를 하게 하는 것 등의 행위를 할 수 있음(토지보상법 제58조)
  - 위원 또는 직원이 실지조사를 하는 경우에는 그 신분을 표시하는 증표를 휴대하고 토지소유자 등에게 이를 보여주어야 함
- 토지수용위원회는 심리를 개시한 날로부터 14일 안에 재결을 하여야 하며, 특별한 사유가 있을 때에는 1차에 한하여 14일을 연장할 수 있음(토지보상법 제35조)

#### 2) 유의사항

- 심리는 비공개가 원칙이므로 심리에 참석하고자 하는 사업시행자 또는 토지소유자 등이 있어도 토지수용위원회에서 인정하는 경우를 제외하고는 그 심리과정에 참여할 수 없음

판례 ▶ 토지소유자 등의 심리 참가에 제한을 둔 것이 적법절차원칙에 위배되지 않는다.

[헌재 2007. 11. 29. 2006헌바79]

#### 결정요지

나. 적법절차원칙 위배 여부

또한 토지수용위원회의 재결에 있어서 토지수용위원회가 심리에 필요하다고 인정하는 때에만 토지소유자 등이 출석하여 의견을 진술할 수 있는바, 이는 재결의 효율성, 신속성을 위한 것으로서 토지수용위원회는 재결신청서를 접수한 때에는 지체없이 이를 공고하고, 공고한 날부터 14일 이상 관계서류의 사본을 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 열람기간 중에 토지소유자 또는 관계인은 의견을 제시할 수 있으므로(공익사업법 제31조 제1항, 제2항) 수용재결의 심리에 있어서 위와 같은 제한을 둔 것이 적법절차원칙에 위배되지는 않는다.

- 심리기간(14일)은 재결을 조속히 하도록 하기 위한 훈시적인 규정이므로 심리기간을 도과하여 한 재결도 유효함
- 토지수용위원회의 심리는 직권주의에 의하므로 심리를 위한 증거조사 등은 사업시행자 또는 토지소유자 등에 의하지 않고 토지수용위원회가 하는 것이 원칙임
- 불고불리의 원칙은 재결에서 적용되며, 토지수용위원회의 심리는 직권으로 이루어지고, 「행정심판법」 제39조에서도 심리에서는 불고불리의 원칙을 적용하고 있지 않으므로 불고불리의 원칙은 토지수용위원회의 심리에 있어서는 적용되지 않음

### 3) 관련 규정

#### ■ 「토지보상법」

제58조(심리조사상의 권한)

제35조(재결기간)

---

## 4. 재결사항

---

### 1) 주요내용

- 토지수용위원회는 i) 수용하거나 사용할 토지의 구역 및 사용방법, ii) 손실보상, iii) 수용 또는 사용의 개시일과 기간, iv) 그 밖에 「토지보상법」 및 다른 법률에서 규정한 사항 등에 대하여 재결함
- 토지수용위원회는 사업시행자, 토지소유자 등이 신청한 범위에서 재결하여야 함
  - 다만, 손실보상의 경우에는 증액재결(增額裁決)을 할 수 있음
- 토지수용위원회의 재결은 서면으로 하고, 재결서에는 주문 및 그 이유와 재결일을 적고, 위원장 및 회의에 참석한 위원이 기명날인한 후 그 정본(正本)을 사업시행자, 토지소유자 및 관계인에게 송달하여야 함

### 2) 유의사항

- 「토지보상법」은 해당 사업의 공익성 판단은 사업인정기관에서 하고, 그 이후의 구체적인 수용·사용의 결정은 토지수용위원회에서 하도록 규정하고 있으므로 토지수용위원회는 사업인정 자체를 무의미하게 하는 재결은 할 수는 없음

**판례 ▶ 사업인정 자체를 무의미하게 하여 사업의 시행을 불가능하게 하는 재결은 행할 수 없다.**

[대법원 2007. 01. 11. 선고 2004두6538]

#### **판결요지**

구 토지수용법(2002. 2. 4. 법률 제6656호 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 부칙 제2조로 폐지)은 수용·사용의 일차 단계인 사업인정에 속하는 부분은 사업의 공익성 판단으로 사업인정기관에 일임하고 그 이후의 구체적인 수용·사용의 결정은 토지수용위원회에 맡기고 있는바, 이와 같은 토지수용절차의 2분화 및 사업인정의 성격과 토지수용위원회의 재결사항을 열거하고 있는 같은 법 제29조 제2항의 규정 내용에 비추어 볼 때, 토지수용위원회는 행정쟁송에 의하여 사업인정이 취소되지 않는 한

그 기능상 사업인정 자체를 무의미하게 하는, 즉 사업의 시행이 불가능하게 되는 것과 같은 재결을 행할 수는 없다.

**재결례 ▶ 편입 토지를 제외시켜 달라는 주장에 대한 기각 재결례**

[중토위 2017. 7. 20.]

**재결요지**

000이 편입토지를 제외하여 달라는 주장에 대하여 사업인정과 토지수용위원회의 재결에 관하여 대법원은 '토지보상법은 수용·사용의 일차단계인 사업인정에 속하는 부분은 사업의 공익성판단으로 사업인정기관에 일임하고 그 이후의 구체적 수용·사용의 결정은 토지수용위원회에 맡기고 있다. 이와 같은 토지수용절차의 이분화 및 사업인정의 성격과 토지수용위원회의 재결사항을 열거하고 있는 법 제50조제1항의 규정내용에 비추어 볼 때, 토지수용위원회는 행정쟁송에 의하여 사업인정이 취소되지 않는 한 그 기능상 사업인정 자체를 무의미하게 하는, 즉 사업의 시행이 불가능하게 되는 것과 같은 재결을 행할 수는 없다'고 판시(대법원 1994. 11. 11. 선고 93누19375 판결 참조)하고 있다.

따라서 사업인정이 의제되는 이 건 사업이 행정쟁송에 의하여 취소된 바 없고, 적법한 절차에 따라 사업인정이 되고 고시되어 사업시행자는 사업에 필요한 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 정당한 권한이 인정되므로 이의신청인의 주장을 받아들일 수 없다.

- 보상액을 평가에 의하지 않고 사업시행자가 직접 산정하는 주거이전비·이농비 및 이어비·영업보상의 최저한도·영농손실·영업보상의 특례 등도 재결사항임

**재결례 ▶ 주거이전비도 재결사항에 해당한다.**

[행정심판 재결 사건 04-15959]

**회신내용**

청구인은, 피청구인이 1999. 12. 20.자로 고시한 택지개발예정지구에 택지개발계획이 승인·고시되기 전인 2000. 9. 16.자로 전입하여 청구인이 2002. 1. 8.자로 이 건 사업인정을 받기 전에 거주한 자임이 분명하므로 토지보상법상 관계인에 해당되는 점, 관계인의 재결신청이 있는 경우 사업시행자는 반드시 토지수용위원회에 재결을 신청하도록 토지보상법에 규정되어 있는 점, 청구인의 주거이전비보상에 대하여 피청구인과 협약이 성립되지 아니한 점, 토지보상법상에 청구인의 주거이전비보상에 대하여 재결신청의 청구 이외에는 이의신청절차가 없고, 재결절차를 거치지 않고서는 당사자소송에 의해서도 청구인의 위 권리를 구제받을 수 있는 길이 없어 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 청구인은 토지보상법상 관계인에 해당되고 수용재결신청청구권이 있다.

### 3) 관련 규정

#### ■ 「토지보상법」

제50조(재결사항) ① 토지수용위원회의 재결사항은 다음 각 호와 같다.

1. 수용하거나 사용할 토지의 구역 및 사용방법
2. 손실보상
3. 수용 또는 사용의 개시일과 기간
4. 그 밖에 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항

② 토지수용위원회는 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인이 신청한 범위에서 재결하여야 한다. 다만, 제1항제2호의 손실보상의 경우에는 증액재결(增額裁決)을 할 수 있다.



## 5. 수용 또는 사용 외의 재결

### 1) 「토지보상법」

- 토지수용위원회는 공익사업시행지구에 편입되는 토지 등의 수용·사용 외에도 i) 사업준비를 위하여 타인점유 토지에 출입하여 측량·조사함으로써 발생하는 손실 및 측량·조사를 위한 장애물 제거 등을 함으로써 발생하는 손실(제9조 및 제12조), ii) 사업인정의 실효로 인한 손실(제23조), iii) 사업의 폐지 및 변경으로 인한 손실(제24조), iv) 사업인정 고시 일 후 토지 및 물건조서 작성을 위하여 타인점유 토지에 출입하여 측량·조사함으로써 발생하는 손실, v) 재결의 실효로 인한 손실(제42조), vi) 공익사업시행지구 밖의 토지에 대한 공사비(제79조제1항 및 제80조), vii) 공익사업시행지구 밖의 토지 등이 본래의 기능을 다할 수 없게 되어 발생하는 손실(제79조제2항 및 제80조) 등에 대하여 협의가 성립되지 않은 사항에 대해서 재결함

판례 ▶ 사업폐지 등으로 손실을 입게 된 자는 재결절차를 거쳐 토지보상법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있다.

[대법원 2012. 10. 11. 선고 2010다23210]

#### 판결요지

공익사업으로 인한 사업폐지 등으로 손실을 입게 된 자는 구 공익사업법 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 재결에 대하여 불복이 있는 때에 비로소 구 공익사업법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있다고 보아야 한다.

### 2) 「개발이익 환수에 관한 법률」

- 개발부담금 등의 부과·징수에 대한 이의신청의 행정심판은 중앙토지수용위원회가 심리·의결하여 재결(裁決)함(개발이익 환수에 관한 법률 제26조)

### 3) 「개발제한구역법」

- i) 개발제한구역의 지정에 따라 개발제한구역의 토지를 종래의 용도로 사용할 수 없어 그 효용이 현저히 감소된 토지나 그 토지의 사용 및 수익이 사실상 불가능하게 된 토지의 소유자가 국토교통부장관에게 그 토지의 매수를 청구한 경우 매수 여부에 관한 결정 또는 매수가격에 대한 이의신청, ii) 개발제한구역 보전 부담금에 대한 이의신청의 행정심판은 중앙토지수용위원회가 심리·의결하여 재결(裁決)함(개발제한구역법 제 27조)