

공공주택 특별법 일부개정법률안

(권영진의원 대표발의)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 공공주택사업의 신속한 추진을 위해 필요한 경우 공공주택지구 지정 이전에 지구 지정을 제안한 자가 협의에 의한 토지 등의 취득 또는 사용을 할 수 있도록 함.(안 제26조제3항 신설)

II. 검토의견

- 개정안의 체계와 자구에 대하여 검토한 결과, 다음과 같은 수정 의견을 제시함(주서본 참조).

(준용 규정 내용 명확화 필요)

- 개정안은 공공주택지구 지정을 통한 사업인정 이전에 협의에 의한 토지등의 취득 또는 사용을 할 수 있는 근거를 신설하려는 것으로, 토지조서 및 물건조서의 작성, 보상계획 열람 등에 대하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지의 규정¹⁾을 준용하도록 규정하고 있음.

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3장 협의에 의한 취득 또는 사용
제14조(토지조서 및 물건조서의 작성) ① 사업시행자는 공익사업의 수행을 위하여 제20조에 따른 사업인정 전에 협의에 의한 토지등의 취득 또는 사용이 필요할 때에는 토지조서와 물건조서를 작성하여 서명

그런데, 현행 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조는 보상계획의 공고, 통지 및 열람 세 가지를 포함하여 조 제목을 “보상계획의 열람 등”으로 규정하고 있는 반면, 개정안에서는 보상계획의 “공고”만을 규정하고 있어 통지 및 열람은 제외되는 것으로 오해될 수 있음.

따라서, 공공주택지구 지정 시 다수의 이해관계인이 존재하는 현실을 고려할 때, 정보 전달 방식에 공고, 통지 및 열람이 포함된다는 것을 명확하게 할 필요가 있으므로, 이를 포괄하고 있는 제15조의 조 제목을 인용하여 “보상계획의 열람 등”으로 수정할 필요가 있음.

또는 날인을 하고 토지소유자와 관계인의 서명 또는 날인을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 이 경우 사업시행자는 해당 토지조서와 물건조서에 그 사유를 적어야 한다.

1. 토지소유자 및 관계인이 정당한 사유 없이 서명 또는 날인을 거부하는 경우
2. 토지소유자 및 관계인을 알 수 없거나 그 주소·거소를 알 수 없는 등의 사유로 서명 또는 날인을 받을 수 없는 경우
- ② 토지와 물건의 소재지, 토지소유자 및 관계인 등 토지조서 및 물건조서의 기재사항과 그 작성에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(보상계획의 열람 등) ① 사업시행자는 제14조에 따라 토지조서와 물건조서를 작성하였을 때에는 공익사업의 개요, 토지조서 및 물건조서의 내용과 보상의 시기·방법 및 절차 등이 포함된 보상계획을 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 공고하고, 토지소유자 및 관계인에게 각각 통지하여야 하며, 제2항 단서에 따라 열람을 의뢰하는 사업시행자를 제외하고는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게도 통지하여야 한다. 다만, 토지소유자와 관계인이 20인 이하인 경우에는 공고를 생략할 수 있다.

② 사업시행자는 제1항에 따른 공고나 통지를 하였을 때에는 그 내용을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 사업지역이 둘 이상의 시·군 또는 구에 걸쳐 있거나 사업시행자가 행정청이 아닌 경우에는 해당 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게도 그 사본을 송부하여 열람을 의뢰하여야 한다.

③ 제1항에 따라 공고되거나 통지된 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의(이의)가 있는 토지소유자 또는 관계인은 제2항에 따른 열람기간 이내에 사업시행자에게 서면으로 이의를 제기할 수 있다. 다만, 사업시행자가 고의 또는 과실로 토지소유자 또는 관계인에게 보상계획을 통지하지 아니한 경우 해당 토지소유자 또는 관계인은 제16조에 따른 협의가 완료되기 전까지 서면으로 이의를 제기할 수 있다.

④ 사업시행자는 해당 토지조서 및 물건조서에 제3항에 따라 제기된 이의를 부기(부기)하고 그 이의가 이유 있다고 인정할 때에는 적절한 조치를 하여야 한다.

제16조(협의) 사업시행자는 토지등에 대한 보상에 관하여 토지소유자 및 관계인과 성실하게 협의하여야 하며, 협의의 절차 및 방법 등 협의에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(계약의 체결) 사업시행자는 제16조에 따른 협의가 성립되었을 때에는 토지소유자 및 관계인과 계약을 체결하여야 한다.

<수정의견>

[illegible]

(수석전문위원 정 환 철)