

하도록 되어 있습니다. 그래서 이것은 나중에 土地所有者가 바뀌거나 또는 먼 훗날 또 土地所有者가 그것도 모르고 地上權設定이 안된 것으로 알고 賣買되어 가지고 地下를 뚫거나 훼손했을 때 이러한 것을 法的인 制度的인 방지장치로서 設定하게 되겠습니다.

그리고 第2項에 보면 地下施設物로부터 시설물쪽의 2배 이내 그러면 施設物 쪽이 대개 8 내지 10m 정도 됩니다. 그러면 10m로 보면 한 20m 이내에서 建築許可를 할 때에는 이렇게 協議, 協議를 귀찮게 생각합니다만 建築을 하면서 굴착을 너무 과발파한다거나 방만하게 建築하는 것을 방지하기 위해서 사전에 協議하는 규정을 두었습니다. 이것은 지금도 運營하고 있고 예전부터 즉 地下鐵公社에서 運營하고 있는 사항입니다.

그리고 第11條에 보면 準用規定이 있습니다. 여기서 구체적으로 정하지 아니한 것은 일반 補償을 規定하고 있는 公共用地取得 및 損失補償하는 特例法에 따라서 할 수 있다 라는 규정을 두었습니다.

그리고 마지막으로 第12條에서는 「조례시행에 필요한 事項은 規則으로 정할 수 있다」라는 것을 規定을 했습니다.

그리고 마지막으로 이 지금 표를 條例案에 說明드린 것이 과연 이렇게 하면 돈이 얼마 몇 %나 될 것이냐 하는 것을 이해를 돕기 위해서 표를 하나 만들어 보았습니다. 입체이용저해율 즉, 다시말해서 이것이 보상율이라고 보면 되겠습니다. 高層市街地인 경우는 보통 토피가 10에서 40m까지 있습니다만 보편적으로 많은 경우가 15 내지 20인 경우가 토피가 제일 많습니다. 이 경우에는 高層市街地인 경우에 11.1%에서 9%, 또 中層市街地는 9.5%에서 8.1%, 低層市街地는 8.8%에서 7.1%, 住宅地는 조금 높아 가지고 11.3%에서 8.8%, 農地·林地는 아주 적어서 4.5% 이렇게 터널 構造物인 경우는 이렇게 되겠고, 개착구조물인 경

우는 조금 더 높습니다. 이것은 우선 토피가 조금 낮게 設計가 되어 있습니다. 그래서 토피가 10 내지 15m인 경우에 高層에서는 27.9%에서 11.1%, 中層에서는 10.9%에서 9.5%, 低層에서는 10.5%에서 8.8% 이런 식으로 算出이 되는 것으로 한번 算定을 해 보았습니다. 이상으로 報告를 마치겠습니다.

(李永和委員長, 裴丁洙幹事와 司會交代)

○委員長代理 裴丁洙 다음 專門委員이 나오셔서 條例案에 대한 檢討報告하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 金泰鎬 專門委員 檢討보고 드리겠습니다.

(報告)

서울特別市地下部分土地使用에 따른 補償基準에대한條例案 檢討報告

1. 提案者: 서울特別市長,
2. 提案理由: 都市鐵道法の 改正과 同法施行令의 改正에 따라 同法 및 施行令에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 事項을 規定하고자 하는 것입니다.

3. 主要骨子

가. 補償 對象 범위

1) 평면적 범위는 地下施設物 쪽과 최소 여유폭, 양쪽 0.5m를 합한 쪽과 施設物 연장에 수직으로 대응하는 面積으로 한다.

2) 立體的 범위는 平面的 범위로부터 地下施設物 上·下단 높이에 보호층을 포함한 범위까지로 정하되 보호층은 터널 구조물인 경우 6m, 개착구조물인 경우 0.5m로 한다.

나. 地下補償費의 算定

1) 都市鐵道法施行令 第5條 各 호의 規定에 의거 算定하되 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 法律 第19條의 規定에 의한 鑑定評價 法人에 의뢰하여 평가한다.

2) 보상비=토지의 단위면적당적정가격×입체이용저해율×구분지상권설정면적

다. 한계심도

1) 高層市街地는 40m, 中層市街地는 35m, 低層市街地 및 住宅地는 30m, 農地・臨地는 20m로 한다.

2) 한계심도를 초과하여 地下施設物을 설치하는 경우에는 일정 補償比率를 기준으로 補償費를 算定한다.

4. 檢討 意見

가. 立法 背景

1) 現行의 法規上 地下部分使用에 대한 구체적인 補償基準이 없으며, 기존 國內의 地下補償基準은 私有土地 과다 제한, 地下補償費 과다 등의 문제가 노출, 第2期 地下鐵建設 등 本格的인 지하개발시대에 대비 民願 감소를 최소화하기 위한 地下 補償基準을 마련하고자 하는 것입니다.

나. 根據 法規

1) 憲法 第23條 第3項(財産權의 보장 및 제한)

公共 필요에 의한 財産權의 收用, 使用 또는 制限 및 그에 대한 補償은 法律로서 하되 正當한 補償을 지급하여야 한다.

2) 民法 第212條(土地所有權의 범위)

土地의 所有權은 正當한 이익이 있는 범위 내에서 土地의 上下에 미친다.

3) 都市鐵道法 第4條의6(地下補償등)

都市鐵道 建設者가 타인 土地의 地下部分을 사용하고자 할 때에는 당해 土地의 이용 가치, 地下의 깊이 및 土地利用이 방해되는 정도 등을 짐작하여 補償한다.

4) 同法施行令 제5조의 4

입체이용저해율 등의 구체적인 補償額의 算定基準은 당해 土地 및 인근 土地의 利用實態, 立地條件 기타 지역적 특성을 고려하여 條例로 정한다.

5) 公共用地의 취득 및 손실 보상에 관한 特例法 施行規則 第8條(토지사용료의 평가)

土地의 공간 또는 地下를 사용하는 경우에는 評價額의 土地의 이용이 방해되는 정도에 따라서 적정하게 정한 비율을 곱하여

얻은 액으로 評價한다.

이상의 法規에 의해서

다. 한계심도의 설정(條例 第8條)

土地의 通常的 이용 행위가 예상되지 않는 즉, 一般的인 土地 이용에 지장이 없는 것으로 판단하여 설정한 條例上 한계심도는 高層市街地는 40m, 中層市街地는 35m, 低層市街地 및 住宅地는 30m, 農地・林地는 20m로 規定하고 있으나 앞으로 都市 建築物이 점점 더 고층화되어가고 있는 실정에 비추어 地下部分利用이 급속히 확산 이용심도가 깊어지리라 생각하며, 따라서 한계심도 설정이 장기간 안목에서 볼 때 낮게 책정되었다고 생각합니다.

라. 協議補償이 되지 않을 경우

本 條例는 協議 補償이 이루어지지 않을 경우 收用法에 의한 收用을 전제로 하고 있으나, 民法 第289條의2 第2項 「구분지상권은 제3자가 土地를 사용, 수익할 권리를 가진 때에도 그 權利者 및 그 權利를 目的으로 하는 권리를 가진자 전원의 승락이 있을 때 이를 設定한다」고 규정하고 있으며, 都市鐵道法施行令 第5條의2에는 「補償한 土地의 地下部分에 대해 土地所有者와 협의하여 區分地上權을 설정하도록 규정」하는 등, 협의 보상을 전제로 區分地上權을 설정하기를 明記하고 있습니다.

따라서 狹義補償을 하지 않고 收用할 경우 많은 民願을 야기시킬 우려가 있다고 사료됩니다.

마. 補償對象 範圍, 條例 第4條 입체적 補償範圍에 있어서 터널구조물인 경우 각 6m, 개착구조물인 경우 각 0.5m로 한다고 規定하고 있으나 기존 건축물이나 건축 예정물 사이로 地下鐵 構造物이 설치될 경우 별도의 補償範圍를 정할 수 있도록 하여야 할 것으로 생각합니다.

바. 한계심도 이하의 地下補償費 算定, 條例 第9條2項, 토포로부터 20m 이내 補償比率 1에서 0.5%, 20에서 40m 이내 補償比率 0.5에서 0.2%, 40m 이상일 때 0.2%

이하로 規定하고 있으나, 이와 같은 地下補償費 算定은 土地所有者나 建物所有者가 볼 때 기대에 못 미치는 補償價로 많은 民願을 야기시킬 소지가 있다고 사료됩니다.

이상 報告를 마치겠습니다.

(裴丁洙幹事, 李永和委員長과 司會交代)

○委員長 李永和 지금까지 地下鐵建設本部長의 提案說明과 專門委員의 檢討報告를 잘 들었습니다.

다음은 地下鐵地下部分土地使用에 따른 補償基準에 대한 條例案에 대하여 質疑와 答辯이 있을 것입니다. 質疑와 答辯은 地下鐵建設本部長을 상대로 一問一答式으로 진행하겠습니다.

그러면 質疑하실 委員 發言해 주시기 바랍니다. 崔鍾德委員 質疑하십시오.

○崔鍾德委員 崔鍾德委員입니다. 說明하는데 淸進洞하고 내가 듣는바는 明洞에 땅값 비싼 데를 비교해서 補償金을 얘기 했는데 저 변두리로 나가고 예를 들어서 中谷洞, 面牧洞 이 방면으로 나가는 7號線 이런 데 補償金에 대해서는 통 말이지 않고 또 地上權設定이라는 건 단 집 한 채 가진 사람이 어떻게 해서 장만한 데 거기다 또 地上權設定까지 하고 거기다 賠償이나 넉넉히 해 준다면 그것도 모르는데 뭐 0.3%나 0.5%나 이런 얘기를 하는데 나 이거 說明을 해도 잘 보이지도 않아서 자세히 모르겠습니다. 모르겠는데 우리가 常識으로 생각을 한다하더라도 내가 7號線 面牧洞을 뚫고 나가는 그 現場을 가봤는데 바닷 집 한채씩 유지하고 있는 분들로 전반인 것을 내가 調査를 했습니다. 했는데 그런 데를 집 한 채 어떻게 해서 바닷 근 10여년을 넘겨 집 한 채를 장만한 것을 갖다가 그 길로 뚫고 나가면서 補償金이라고 아니랄 말로 그걸 몇 푼 주지도 않으면서 地上權設定까지 해놓으니 그 사람은 영원이 아주 죽기생전 그 집에서 살라는 거지 팔아먹지도 말고, 이것은 법이나 우리네 일상생활의 경우나 比等한 것입니다. 그러니까 本部長께

서는 우리 條例案을 지금 통과시켜달라고 이렇게 올렸는데 이 점에 대해서 우리가 물론 小委員會를 구성해서 條例案을 만들겠지만 앞으로 이 점에 대해서 本部長께서는 좀 깊이 생각하셔서 처리해 줘야 되리라고 저는 생각합니다.

그리고 내가 아까도 재삼 얘기하는 것 같지만 왜 변두리의 땅값의 補償에 대해선 얘기를 않고 그 땅값 제일 비싼데 그 補償額만 얘기하는 것도 좀 이상한 얘기 아니에요? 그러니까 우리를 우롱하지 말라 이거예요. 그리고 앞으로 工事를 하되 물론 地下鐵이 당장 서울市民으로서 交通難으로 참 時急하고 물론 그렇습니다. 그래도 庶民을 위해서 첫째는 庶民이 주로 많이 타는 地下鐵이고 또 庶民을 위해서 地下鐵이 나가는데 庶民이 많은 피해를 입어. 그러니까 여러 가지 쌍방에 그런 것을 고려해서 앞으로 地下鐵本部長께서는 그걸 참작을 해주셨으면 대단히 감사하겠습니다. 이상입니다.

○委員長 李永和 金鍾雄委員님 質疑하십시오.

○金鍾雄委員 金鍾雄委員입니다. 質疑라기 보다는 議事進行發言으로써 本案件은 여기서 甲論乙駁을 할 소지가 아니고 小委員會를 구성해서 좀더 심도깊게 이 문제를 다루는 것이 좋다고 생각합니다. 그래서 이 문제를 小委員會 구성으로 바로 들어갔으면 하는 것입니다.

○方孝吉委員 金鍾雄委員의 말에 同意합니다.

(「再請입니다」하는 委員 있음)

○委員長 李永和 알았습니다. 그러면 地下部分土地使用에 따른 補償基準에 대한 條例案에 대하여 별도 小委員會를 구성을 해서 效率적이고 심도있는 檢討가 필요하다고 생각되는데 委員 여러분들 그렇게 하시는 것이 좋다고 말씀입니까?

(「異議없습니다」하는 委員 있음)

○委員長 李永和 3名 정도의 委員으로 條例審査小委員會를 구성코자 합니다. 委員을 추천해 주시기 바랍니다.