LBOX

제10회 변호사시험
공법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2021년도 제10회 변호사시험 문제

시험과목	공 법(기록형)

응시자 준수사항

1. 시험 시작 전 문제지의 봉인을 손상하는 경우, 봉인을 손상하지 않더라도 문제지를 들추는 행위 등으로 문제 내용을 미리 보는 경우 그 답안은 영점으로 처리됩니다.
2. 시험시간 중에는 휴대전화, 스마트워치, 무선이어폰 등 무선통신기기나 전자계산기 등 전산기기를 지녀서는 안 됩니다.
3. 답안은 흑색 또는 청색 필기구(수성펜이나 연필 사용 금지) 중 한 가지 필기구만을 사용하여 답안 작성란(흰색 부분) 안에 기재하여야 합니다.
4. 답안지에 성명과 수험번호 등을 기재하지 않아 인적사항이 확인되지 않는 경우에는 영점으로 처리되는 등 불이익을 받게 됩니다. 특히 답안지를 바꾸어 다시 작성하는 경우, 성명 등의 기재를 빠뜨리지 않도록 유의하여야 합니다.
5. 답안지에는 문제 내용을 쓸 필요가 없으며, 답안 이외의 사항을 기재하거나 밑줄 기타 어떠한 표시도 하여서는 안 됩니다. 답안을 정정할 경우에는 두 줄로 긋고 다시 써야 하며, 수정액·수정테이프 등은 사용할 수 없습니다.
6. 시험 종료 시각에 임박하여 답안지를 교체했더라도 시험시간이 끝나면 그 즉시 새로 작성한 답안지를 회수합니다.
7. 시험시간이 지난 후에는 답안지를 일절 작성할 수 없습니다. 이를 위반하여 **시험시간이 종료되었음에도 불구하고 계속 답안을 작성할 경우 그 답안은 영점으로 처리됩니다**.
8. 답안은 답안지의 쪽수 번호 순으로 써야 합니다. **배부된 답안지는 백지 답안이라도 모두 제출**하여야 하며, **답안지를 제출하지 아니한 경우 그 시간 시험과 나머지 시험에 응시할 수 없습니다.**
9. 지정된 시각까지 지정된 시험실에 입실하지 않거나 시험관리관의 승인 없이 시험시간 중에 시험실에서 퇴실한 경우, 그 시간 시험과 나머지 시간의 시험에 응시할 수 없습니다.
10. 시험시간 중에는 어떠한 경우에도 문제지를 시험실 밖으로 가지고 갈 수 없고, 그 시험시간이 끝난 후에는 문제지를 시험장 밖으로 가지고 갈 수 있습니다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

목 차

Ⅰ. 문 제 ····· 3

Ⅱ. 작성요령 및 주의사항 ····· 4

Ⅲ. 양 식

1. 헌법소원심판청구서 양식 ····· 5
2. 소장 양식 ····· 6

Ⅳ. 기록내용

1. 법률상담일지Ⅰ(헌법소송용) ····· 8
2. 법무법인 산골 내부회의록Ⅰ(헌법소송용) ····· 10
3. 소송위임장(헌법소송용) ····· 12
4. 담당변호사지정서(헌법소송용) ····· 13
5. 성년후견개시결정 ····· 14
6. 위헌제청신청기각결정 ····· 15
7. 송달증명원 ····· 16
8. 국선대리인선임신청서 ····· 17
9. 국선대리인선임신청기각결정 ····· 18
10. 우편송달보고서(증서 2020년 제702호) ····· 19
11. 법률상담일지Ⅱ(행정소송용) ····· 20
12. 법무법인 산골 내부회의록Ⅱ(행정소송용) ····· 22
13. 소송위임장(행정소송용) ····· 25
14. 담당변호사지정서(행정소송용) ····· 26
15. 지역개발사업시행자 지정고시 ····· 27
16. 지역개발사업시행자 지정신청서 ····· 28
17. 토지 소유 및 동의율 현황 등 ····· 29
18. 양문산 복합단지조성사업 사업계획서 ····· 30
19. 남양주시 계획시설 실시계획승인 등을 위한 열람·공고 ····· 32
20. 지역개발사업 실시계획 승인고시 ····· 33
21. 경기도지방토지수용위원회 수용재결서 ····· 34
22. 우편송달보고서(증서 2020년 제465호) ····· 37
23. 토지등기부등본 ····· 38

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

24. 금전공탁서 ····· 39
25. 토지보상평가서 ····· 40
26. 2018 표준지공시지가결정 공고문 ····· 41
27. 이의신청서 ····· 42
28. 중앙토지수용위원회 이의재결서 ····· 43
29. 우편송달보고서(증서 2020년 제550호) ····· 44
30. 2020 표준지공시지가결정 공고문 ····· 45
31. 사실확인서(백만공인중개사사무소) ····· 46

Ⅴ. 참고법령 ····· 47

Ⅵ. 참고자료 – 달력 ····· 54

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【 문 제 】

1. 헌법소원심판청구서의 작성 (50점)

의뢰인 임걱정을 위하여 법무법인 산골의 담당변호사 입장에서 헌법소원심판청구서를 작성하되, 첨부된 양식의 ①에서 ⑤에 들어갈 내용을 작성하시오. 다만, 이 사건 청구의 적법성(③) 부분은 당해사건이 현재까지 확정되지 아니하였음을 전제로 작성하고, 헌법소원심판청구서 작성일(⑤, 제출일과 동일함)은 법령상 허용되는 청구기간 내 최종일로 기재할 것

2. 소장의 작성 (50점)

의뢰인 임걱정이 대표자로 있는 거정임씨 임경엽공파 종중을 위하여 법무법인 산골의 담당변호사 입장에서 행정소송의 소장을 작성하되, 첨부된 양식의 ①에서 ⑥에 들어갈 내용을 작성하시오. 다만, “이 사건 처분의 위법성”(⑤), “이 사건 보상금 결정의 위법성”(⑥)에서 근거법령의 위헌·위법성에 관하여는 기재하지 말 것

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【 작성요령 및 주의사항 】

1. 기록에 나타난 사실관계만을 기초로 하고, 그것이 사실임을 전제로 할 것

2. 기록 내의 각종 서류에 필요한 서명, 날인, 무인, 간인, 정정인, 직인 등은 모두 적법하게 갖추어진 것으로 볼 것

3. “(생략)”으로 표시된 부분은 모두 기재된 것으로 볼 것

4. 문장은 경어체로 작성할 것

5. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」은 ‘지역개발법’으로, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」은 ‘토지보상법’ 으로 약칭할 수 있음

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【 헌법소원심판청구서 양식 】

헌법소원심판청구서

청구인 임걱정
주소·연락처 (생략)

청 구 취 지

①

당 해 사 건

②

위헌이라고 해석되는 조항 (생략)

청 구 이 유

1. 사건의 개요 (생략)

2. 이 사건 청구의 적법성

③

[헌재 93헌바1, 3, 8, 13, 15, 19, 22, 37, 38, 39, 52, 53 (전합)]

[헌재 2016헌바388]

3. 위헌이라고 해석되는 이유

④

[헌재 2017헌바127(전합)]

[헌재 2017헌바528(전합)]

[헌재 99헌바91]

[헌재 2014헌바456, 457]

[헌재 95헌바27(전합)]

[헌재 88헌가13(전합)]

4. 결 론 (생략)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

첨 부 서 류 (생략)

⑤ ○○○○. ○○. ○○.

청구인 대리인 (생략)

헌법재판소 귀중

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【 소장 양식 】

소 장

원 고 거정임씨 임경엽공파 종중
대표자 임걱정

피 고 ① (주소·연락처 생략)

사건명 ②

청 구 취 지

③

[대법원 85누280]

청 구 원 인

1. 이 사건 처분의 경위 (생략)

2. 이 사건 소의 적법성

④

3. 이 사건 처분의 위법성

⑤

[대법원 92누9548]

4. 이 사건 보상금 결정의 위법성

⑥

5. 결 론 (생략)

입증방법 (생략)
첨부서류 (생략)

2021. 1. 5.

원고의 소송대리인 (생략)

서울행정법원 귀중

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

기록내용 시작

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

수임번호 2020-헌125	법 률 상 담 일 지 I		상담일자: 2020. 11. 25. 상담자: 김성탄 변호사
의 뢰 인	임걱정	의뢰인 전 화	010-****-****
의 뢰 인 주 소	경기도 남양주시 양주읍 백만리 200	의뢰인 E-mail	worryIm골뱅이gndmail.com
상 담 내 용			

1. 의뢰인은 서지영과 1995년 혼인하여 1998년 외동딸 임사랑을 낳았고, 2000년 이혼하였다. 의뢰인과 서지영은 임사랑을 서지영이 양육하는 것에 합의하였다. 이후 의뢰인은 사업 및 종중 활동에 전념하느라 임사랑을 찾아가거나 연락을 하지 못한 채 살아왔다.

2. 서지영은 부동산투자 사업을 시작하면서 언니인 서미영이 살고 있는 서울 서초구로 이사를 하였다. 서미영은 배우자와 사별하고 딸인 김사연(1996년생)을 홀로 키우고 있었으므로, 서지영과 서미영은 가까이 살면서 서로 의지하며 딸들을 양육하였다. 서미영이 2005년 사망한 뒤에는 김사연도 서지영의 집에서 서지영, 임사랑과 함께 지냈다. 임사랑은 어릴 때부터 또래에 비해 발달이 늦은 편이었고 질병으로 병원에 입원해 있는 시간이 많았는데, 김사연을 친언니처럼 따랐다.

3. 서지영은 부동산투자 사업이 크게 성공하면서 서울 서초구와 강남구에 많은 토지와 건물을 소유하게 되었으나, 2020년 5월 암으로 사망하였다. 서지영의 재산은 모두 외동딸인 임사랑이 상속하였는데, 임사랑은 성인이 된 이후에도 10세 아동의 평균적인 인지 능력과 유사한 인지 능력을 보였다.

4. 의뢰인은 김사연으로부터 서지영의 사망 소식을 듣고 앞으로는 자신이 임사랑을 돌보겠다고 하였으나, 김사연은 평생 자매처럼 자라 온 임사랑에게

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

자신이 필요하다며 서울가정법원에 임사랑에 대한 성년후견개시심판을 청구하였고, 위 법원은 2020년 9월 임사랑에 대하여 성년후견개시결정을 하고 김사연을 임사랑의 성년후견인으로 선임하였다.

5. 의뢰인은 가사소송법 제43조 제1항 및 가사소송규칙 제36조 제1항 제1호 가목에 따라 즉시항고를 제기하여 임사랑에 대한 성년후견개시결정을 다투고자 하였으나, 즉시항고기간에 관한 법률의 규정을 이해하지 못하여 뒤늦게 즉시항고를 제기하였다. 법원은 관계 법령에 따른 즉시항고기간이 경과하였다는 이유로 의뢰인의 즉시항고를 각하하였다.

6. 의뢰인은 잘 알고 지내던 변호사의 도움을 받아 대법원에 적법요건을 모두 갖추어 재항고를 제기하였다. 의뢰인은 재항고심 계속 중 성년후견 대상자의 요건, 성년후견개시심판 청구권자의 범위 및 성년후견개시결정에 대한 즉시항고기간을 규정한 관계 법령에 대하여 위헌법률심판제청신청을 하였으나 기각결정을 받았다. 이에 의뢰인은 관계 법령의 위헌성을 다투기 위하여 헌법재판소에 국선대리인선임신청을 하였으나 기각결정을 받자 본 법무법인을 찾아왔다.

7. 의뢰인은 헌법소송을 통해 관계 법령의 위헌성을 다투기를 희망한다.

법무법인 산골
전화 02-555-7777, 팩스 02-555-9999
서울시 서초구 중앙대로 50, 양산박빌딩 9층

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

법무법인 산골 내부회의록 I

일　시: 2020. 11. 25. 14:00~15:00

장　소: 법무법인 산골 회의실

참석자: 나고수 변호사(공법팀장), 김성탄 변호사

나 변호사: 김 변호사님, 수임번호 2020-헌125 의뢰인 임걱정 씨 사건에 대해 논의해 봅시다. 의뢰인이 딸 임사랑 씨에 대한 성년후견개시결정에 대하여 즉시항고를 제기하였으나 기간 도과로 각하되자 재항고를 제기하고 재항고심 계속 중 관계 법령에 대하여 위헌법률심판제청신청을 하였다가 기각결정을 받았다고 들었는데요.

김 변호사: 의뢰인은 임사랑 씨의 의사결정능력이 부족한 것은 사실이지만 의사소통에는 문제가 없다고 하면서 성년후견 대상자의 요건을 이해하기 너무 어렵다고 합니다. 그리고 김사연 씨의 청구에 의해서 임사랑 씨의 법률행위 능력 등을 제한하는 성년후견개시결정이 이루어진 것이 부당하다고 생각하고 있습니다.

그리고 성년후견개시결정에 대하여 다투려고 했는데 관련 법률의 내용만으로는 성년후견개시결정에 대한 즉시항고기간을 도저히 파악할 수 없었다고 합니다. 의뢰인이 이미 관계 법령에 대하여 위헌법률심판제청신청을 하였다가 기각결정을 받았으므로, 헌법소원심판을 청구하는 것을 검토하고 있습니다.

나 변호사: 앞서 김 변호사님이 말씀하신 쟁점들로 한정해서 헌법소원심판청구서를 작성하되, 성년후견 대상자의 요건을 정한 부분에 관하여는 과잉금지원칙 위배를 다투지 않고, 성년후견개시결정에 대한 즉시항고기간 조항에 관하여는 규정 형식의 위헌성만 다투는 걸로 합시다.

그리고 이 사건에서 의뢰인이 위헌성을 다투고자 하는 성년후견개시심판 청구권자의 범위와 성년후견 대상자의 요건은 같은 조항에 규정되어 있으므로, 해당 조항 전체의 위헌성을 다투면 되겠네요.

김 변호사: 나 변호사님, 한 가지 여쭤볼 것이 있습니다. 이 사건에서는 의뢰인인 임걱정 씨만 성년후견개시결정에 대한 재항고심 계속 중 위헌법률심판제청신청을 하여 기각결정을 받은 상태이니 의뢰인인 임걱정 씨만 헌법

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

소원심판의 청구인이 되어야 하고, 임사랑 씨를 헌법소원심판의 청구인에 포함할 경우 임사랑 씨의 심판청구는 부적법하게 될 것입니다.

그런데 성년후견개시심판 청구권자의 범위를 정한 조항에 의해서 직접적으로 기본권의 제한을 받는 것은 임사랑 씨와 같은 피성년후견인이 될 사람으로 보입니다. 위 조항에 대하여 의뢰인인 임걱정 씨만 헌법소원심판을 청구하더라도 임사랑 씨와 같은 피성년후견인이 될 사람의 기본권 침해를 다툴 수 있나요?

나 변호사: 헌법재판소법 제68조 제2항의 헌법소원은 이른바 '규범통제형 헌법소원'으로서 법률 또는 법률조항 자체의 위헌 여부를 그 심판의 대상으로 한다는 것이 헌법재판소의 입장입니다(헌재 2007. 4. 26. 2004헌바19). 그러므로 해당 헌법소원심판절차에서는 청구인이 아닌 자의 기본권 침해를 다투는 것도 가능합니다. 이 사건에서 성년후견개시심판 청구권자 범위의 위헌성에 관하여는 임사랑 씨와 같은 피성년후견인이 될 사람의 기본권 침해를 다투는 것이 좋겠습니다. 그 부분에 한정해서 헌법소원심판청구서를 작성하기 바랍니다.

김 변호사: 잘 알겠습니다.

나 변호사: 쟁점을 면밀하게 검토하고 청구기간도 준수하여 주시기 바랍니다. 이상으로 회의를 마치겠습니다. 수고하셨습니다. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

소송위임장

사 건	헌법소원 사건
청구인	임걱정
위 사건에 관하여 다음 표시 수임인을 대리인으로 선임하고, 다음 표시에서 정한 권한을 수여합니다.	
수임인	법무법인 산골 서울 서초구 중앙대로 50, 양산박빌딩 9층 전화 02-555-7777 팩스 02-555-9999
수권사항	헌법소원심판청구와 관련된 모든 소송행위
2020. 11. 25.	
위임인	임걱정
헌법재판소 귀중	

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

담 당 변 호 사 지 정 서

사 건	헌법소원 사건
청 구 인	임걱정
위 사건에 관하여 당 법인은 청구인의 대리인으로서 변호사법 제50조 제1항에 따라 그 업무를 담당할 변호사를 다음과 같이 지정합니다.	
담당변호사	변호사 김성탄 E-mail: goodlucktoyouall골뱅이sangol.com

2020. 11. 25.

법무법인 산 골
대표변호사 강태공 법무법인 산골

서울 서초구 중앙대로 50, 양산박빌딩 9층
전화 02-555-7777 팩스 02-555-9999

헌법재판소 귀중

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서울가정법원
심 판

사 건 2020느단1879 성년후견개시
청 구 인 김사연
(생략)
사 건 본 인 임사랑
(생략)

주 문

1. 사건본인에 대하여 성년후견을 개시한다.

2. 사건본인의 성년후견인으로 청구인을 선임한다.

(이하 생략)

이 유

(생략)
그렇다면 이 사건 청구는 이유 있으므로 주문과 같이 심판한다.

2020. 9. 18.

판사 성지연

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

대 법 원

결 정

사 건	2020아135 위헌법률심판제청
신 청 인	임걱정
	남양주시 양주읍 백만리 200
당해사건	대법원 2020스246 성년후견개시

주 문

신청인의 위헌법률심판제청신청을 기각한다.

이 유

(생략)

그렇다면 이 사건 신청은 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 결정한다.

2020. 10. 28.

재판장 대법관 정노봉

주 심 대법관 황정은

대법관 정세랑

대법관 오미주

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

송달증명원

사 건	2020아135 위헌법률심판제청
신 청 인	임걱정

위 사건에 관하여(판결, (결정), 명령, 화해조서, 인낙조서, 조정조서, 기타:)에 대한 아래의 신청에 따른 제증명을 발급하여 주시기 바랍니다.

2020. 11. 6.

신청인 임걱정 (인)

신청할 제증명 사항을 신청번호에 ◯표 하시고,
발급 통수와 발급 대상자의 성명을 기재하시기 바랍니다.

신청 번호	발급 통수	신청의 종류	비 고
1		집행문부여	
(2)	1	송달증명	2020. 11. 4. 15시 35분 송달
3		확정증명	
4		승계증명	
5		재판서·조서의 정본·등본·초본	

대법원 귀중

위 증명문서를 틀림없이 수령하였습니다.	2020. 11. 6.	수령인 임걱정 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

국선대리인선임신청서

신 청 인 임걱정

남양주시 양주읍 백만리 200

전화 010-****-****

신 청 이 유

1. 헌법소원 사유

(생략)

2. 무자력 사유

신청인은 특별한 재산이 없고 재산이라고는 별지 기재 부동산뿐인데, 위 부동산이 강제수용되고 아직 수용에 대하여 다투고 있어 보상을 받지 못한 터라 헌법소원을 청구하기 위해 변호사를 대리인으로 선임할 자력이 전혀 없습니다.

3. 결 론

이상과 같은 이유로 헌법소원심판청구를 위한 국선대리인을 선정해 주시기를 앙망합니다.

(별지 생략)

2020. 11. 13.

신 청 인 임걱정 (인)

헌법재판소 귀중

접수
No. 500
2020. 11. 13.
헌법재판소
심판사무국

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

헌 법 재 판 소

제1지정재판부

결 정

사 건 2020헌사500 국선대리인선임신청

신 청 인 임걱정

남양주시 양주읍 백만리 200

주 문

신청인의 신청을 기각한다.

이 유

신청인의 국선대리인 선임신청은 이유 없으므로 주문과 같이 결정한다.

2020. 11. 20.

재판장 재판관 김 재 현 _____

재판관 성 하 민 _____

재판관 주 지 훈 _____

정본입니다.

헌법재판소
사무관 인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

우편송달보고서

증서 2020년 제702호 2020년 11월 20일 발송

송달서류 국선대리인선임신청 기각결정 정본

발송자 헌법재판소

송달받을 자 임걱정 귀하

남양주시 양주읍 백만리 200

영수인 임걱정 (서명)

영수인 서명날인 불능

①	송달받을 자 본인에게 교부하였다.
~~②~~	송달받을 자가 부재중이므로 사리를 잘 아는 다음 사람에게 교부하였다.
	사무원
	피용자
	동거자
~~③~~	다음 사람이 정당한 사유 없이 송달받기를 거부하므로 그 장소에 서류를 두었다.
	송달받을 자
	사무원
	피용자
	동거자

송달연월일 2020. 11. 23. 11시 20분

송달장소 남양주시 양주읍 백만리 200

위와 같이 송달하였다.

2020. 11. 24.

우체국 집배원 박배달 (박배달)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

수임번호 2020-행301	법률상담일지 II		상담일자: 2020. 12. 15. 상담자: 강유능 변호사
의 뢰 인	임걱정	의뢰인 전 화	010-****-****
의 뢰 인 주 소	경기도 남양주시 양주읍 백만리 200	의뢰인 E-mail	worryIm골뱅이gndmail.com

상 담 내 용

1. 의뢰인 임걱정은 거정임씨 임경엽공파 종중(이하 '의뢰인 종중'이라 한다)의 대표이다.

2. 의뢰인 종중은 경기도 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2번지 임야 20,689㎡(이하 '이 사건 임야'라고 한다)를 소유하고 있다.

3. 남양주시장은 2019년 10월경 풍경이 수려한 관내 양주읍 양문산 자연휴양림 근처의 이 사건 임야를 포함한 토지에 골프장과 리조트 시설이 복합된 양문산 복합단지(이하 '이 사건 복합단지'라고 한다)를 조성해서 지역 경제를 활성화하려는 목적으로, 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」(이하 '지역개발법'이라 한다) 제19조 제1항 제5호에 따라 민간투자자인 주식회사 스타넷을 사업시행자로 지정하였다. 주식회사 스타넷은 서울 강남구 도곡대로 26, 스타넷타워빌딩 29층을 주소로 하여 대표 김상만이 이 사건 복합단지 개발사업을 위해 새로 설립한 전담기업이다.

4. 주식회사 스타넷은 이 사건 임야를 취득하고자 의뢰인 종중과 협의를 시도하였으나 실패하자, 관련 법령상의 절차를 밟아 경기도지방토지수용위원회의 수용재결을 거쳐 이 사건 임야를 수용하였다. 이에 의뢰인 종중은 중앙토지수용위원회에 위 재결을 다투는 이의신청을 하였으나, 중앙토지수용위원회는 그 이의신청을 특별한 이유 없이 각하하였다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

5. 의뢰인은 이 사건 임야가 의뢰인 종중에게는 많은 종중원이 모이는 시제 등의 행사를 원만히 진행하기 위하여 꼭 필요한 것임에 비하여, 이 사건 복합단지 대상 지역의 변두리에 위치하여 복합단지 사업을 위해 반드시 필요한 것은 아니며, 수용재결 이후에 이루어진 공탁도 받아들이기 힘들다고 주장한다.

6. 의뢰인은 우선적으로 위 수용절차와 재결에 흠이 있다면 그 점을 다투어 의뢰인 종중이 이 사건 임야를 돌려받을 수 있는 소송을 제기해 달라고 요청하고 있다. 그리고 만약 임야를 돌려받을 방법이 없다면 수용재결 당시 인근의 같은 용도 토지에 대한 실거래가에 비추어 이 사건 임야에 대한 감정가격이 터무니없이 낮은 가격으로 정해졌으므로 보상금이라도 더 받을 수 있도록 해 달라고 요청하고 있다.

법무법인 산골
전화 02-555-7777, 팩스 02-555-9999
서울시 서초구 중앙대로 50, 양산박빌딩 9층

법무법인 산골 내부회의록 II

일　시: 2020. 12. 21. 14:00~15:00
장　소: 법무법인 산골 회의실
참석자: 나고수 변호사(공법팀장), 강유능 변호사

나 변호사: 강 변호사님, 수임번호 2020-행301 의뢰인 임걱정 씨가 대표자로 있는 거정임씨 임경엽공파 종중 사건에 대해 논의해 봅시다. 기본적인 내용은 법률상담일지를 통해 확인했습니다만 의뢰인이 다투고자 하는 처분이 이루어진 경과는 어떠한가요?

강 변호사: 남양주시장이 2019. 10. 4. 주식회사 스타넷을 양문산 복합단지 개발사업

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

의 시행자로 지정하고, 같은 날 공보에 그 내용을 고시하였습니다. 남양주시장은 그 다음 단계로 2020. 3. 27. 주식회사 스타넷이 작성한 위 사업실시계획을 승인하고, 같은 날 공보에 그 내용을 고시하였습니다. 이러한 실시계획의 승인에 따라 주식회사 스타넷의 수용권이 인정되었고, 경기도지방토지수용위원회가 2020. 8. 20. 의뢰인 종중의 이 사건 임야(경기도 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2 20,689㎡)를 수용하는 내용의 수용재결을 하였습니다.

나 변호사: 수용절차는 적법하게 진행된 것인지요?

강 변호사: 수용절차와 관련해서 법률적으로 다투어 볼 수 있는 쟁점들이 있습니다. 먼저, 이 사건 개발사업 사업시행자 지정 관련 자료를 살펴본 결과 민간투자자가 시행자로 참여하기 위하여 전담기업을 설립한 경우의 사업시행자지정자격과 관련해서 법률적으로 다툴 수 있는 쟁점이 있습니다.

다음으로, 수용재결 이후의 관련 자료를 검토한 결과, 주식회사 스타넷은 이 사건 임야가 지방세 체납을 원인으로 남양주세무서장에 의하여 압류되어 있다는 이유로 이 사건 수용개시일 이전에 수용재결에서 정해진 보상금을 공탁하였습니다. 제가 확인한 대법원 1993. 8. 24. 선고 92누9548 판결에 따르면, 수용대상 토지의 수용에 따른 보상금청구권 자체가 압류된 것이 아니라면 수용대상토지가 압류되어 있다고 하더라도 보상금을 받을 자는 여전히 토지소유자이므로 이는 적법한 공탁사유가 아니라고 합니다.

나 변호사: 그렇군요. 수용재결 자체 및 그 효력의 유지에 관한 법률적 하자로 다투어 볼 수 있을 것 같습니다. 수용재결 이후 진행된 처분의 경과는 어떠한가요?

강 변호사: 의뢰인 종중은 중앙토지수용위원회에 위 수용재결에 대해 다투는 적법한 이의신청을 하였고, 중앙토지수용위원회는 2020. 9. 21. 그 이의신청을 각하하는 재결을 하였습니다. 의뢰인 종중은 위 이의신청에서 크게 두 가지 주장을 하였는데, 하나는 앞에서 말씀드린 주식회사 스타넷의 공탁이 적법하지 않다는 것이고, 다른 하나는 수용과정에서 이 사건 임야에 대해 정해진 감정가격이 주변의 같은 조건의 토지에 비해 현저하게 낮다는 주장입니다.

나 변호사: 의뢰인이 궁극적으로 원하는 바가 무엇이라고 그랬던가요?

강 변호사: 법률상담일지에 간략하게 정리되어 있는 바와 같이, 의뢰인은 우선적으로 수용절차와 재결에 하자가 있다면 그 점을 다투어서 의뢰인 종중이 이 사건 임야를 돌려받을 수 있는 소송을 제기해 달라고 요청하고 있습니다. 그리고 만약 임야를 돌려받을 방법이 없는 것이라면, 수용재결 당시 인근에 있는 같은 용도의 다른 토지에 비해 감정가격이 현저하게 낮게 정해졌으므로 보상금을 더 받을 수 있도록 해달라고 요청하고 있습니다.

나 변호사: 이 사건 임야에 대한 보상금 산정 과정에 특별한 문제점은 없던가요?

강 변호사: 관련 자료를 확인한 결과, 이 사건 사업시행자인 주식회사 스타넷이 감정평가법인인 대박감정평가사무소에 보상액 산정을 의뢰해서 사업이 진행되었습니다. 토지보상평가서를 확인해본 결과 대박감정평가사무소는 이 사건 임야의 가격에 이 사건 개발사업으로 인하여 이미 상승한 부분이 포함되어 있다는 판단에 따라 수용재결 시점으로부터 2년 전의 공시가격을 기준으로 감정평가를 진행한 것으로 보입니다.

하지만, 이 사건 개발사업에 포함되지 않은 인근 다른 토지의 가격상승 추세를 고려하면 수용재결 2년 전 시점의 공시가격을 사용한 것은 문제가 있어 보입니다. 수용재결 당시의 공시가격 내용을 좀 더 확인해 보도록 하겠습니다.

나 변호사: 결국 이 사건 임야를 돌려받기 위한 청구의 법률적 주장과 보상금의 증액을 요구하는 청구의 법률적 주장 사이의 상호관계에 대한 고민을 관련 법리와 판례를 잘 검토해서 진행하는 것이 중요해 보입니다. 그리고 이의재결에 대해서도 다툴 수 있는 부분이 있는지 잘 살펴보는 것이 좋을 것 같습니다. 또한, 보상금증액을 청구하는 경우 수용재결 당시의 공시가격에 근거하여 적정한 청구금액을 잘 책정하기 바랍니다.

강 변호사: 네, 잘 알겠습니다. 지금까지 논의된 법률적 쟁점들을 면밀하게 검토해서 소장을 작성해보도록 하겠습니다. 현재 사무실 인력이 코로나19로 인해 돌아가면서 재택근무를 하고 있는 사정 등을 감안해서 2021년 1월 5일에 소장을 제출하는 것을 목표로 작업을 진행하도록 하겠습니다. 관할은 서울행정법원으로 하겠습니다.

나 변호사: 좋은 생각입니다. 다툴 쟁송의 대상은 수용재결처분과 이의재결처분, 그리고 보상금증액으로 특정해서 집중하는 것이 좋겠습니다. 제소기간

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등 소송요건과 함께, 특히 본안에서 다툴 쟁점들이 빠지지 않도록 신경 써서 소장을 작성해 주시기 바랍니다. 이상으로 회의를 마치도록 하겠습니다. 수고하셨습니다. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

소 송 위 임 장

사 건	(생략)
원 고	거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정
피 고	(생략)

위 사건에 관하여 위임인은 다음 표시 수임인을 소송대리인으로 선임하고, 다음 표시에서 정한 권한을 수여합니다.

수 임 인	법무법인 산골 서울시 서초구 중앙대로 50, 양산박빌딩 9층 전화 02-555-7777 팩스 02-555-9999
수권사항	1. 소의 제기 1. 기일출석, 증거 신청 등 일체의 변론행위 1. 복대리인의 선임 1. 소의 취하 1. 인지환급금의 수령에 관한 행위, 소송비용액확정결정신청 등 (이하 생략)

2020. 12. 15.

위 임 인	거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정

서울행정법원 귀중

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

담 당 변 호 사 지 정 서

사 건	(생략)
원 고	거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정
피 고	(생략)

위 사건에 관하여 법무법인 산골은 원고의 소송대리인으로서 변호사법 제50조 제1항에 의하여 그 업무를 담당할 변호사를 다음과 같이 지정합니다.

담당변호사	변호사 강유능 E-mail: strongkang77골뱅이sangol.com

2020. 12. 15.

법무법인 산골
대표변호사 강 태 공 법무법인 산 골

서울시 서초구 중앙대로 50, 양산박빌딩 9층
전화 02-555-7777 팩스 02-555-9999

서울행정법원 귀중

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

남양주시 고시 제2019 - 186호

지역개발사업(남양주 양문산 복합단지 조성사업)

시행자 지정고시

남양주 지역개발사업 “양문산 복합단지 조성사업”에 대하여 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제19조 제1항 제5호 규정에 의거 민간투자자인 주식회사 스타넷을 위 복합단지 조성사업 시행자로 지정하고 다음과 같이 고시합니다.

2019. 10. 4.

남 양 주 시 장 남양주 시장인

1. 사업시행자
   ○ 회사명: ㈜ 스타넷 (대표이사 김상만)
   ○ 주 소: 서울특별시 강남구 도곡대로 26
2. 사업의 명칭: 양문산 복합단지 조성사업
3. 사업시행지의 위치 및 면적
   ○ 위 치: 경기도 남양주시 양주읍 백만리 일원
   ○ 면 적: 3,357,996㎡
4. 사업의 개요
   ○ 체육시설(퍼블릭 골프장 27홀 등)
   ○ 관광휴양시설(리조트 콘도미니엄)
5. 사업시행기간: 2019. 11. 1. ~ 2022. 5. 31.
6. 주요시설
   ○ 골프장, 수영장, 승마장 등 체육시설
      - 건축면적 2,432,445.36㎡
   ○ 관광휴양시설
      - 리조트 콘도미니엄 4개동(건축면적 34,135.27㎡)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

지역개발사업시행자 지정신청서

신청사업		위 치	경기도 남양주시 양주읍 백만리 일원		
		명 칭	양주읍 백만리 지역개발사업(양문산 복합단지 조성사업)		
신청인	법인	법 인 명	주식회사 스타넷		
		주 소	서울특별시 강남구 도곡대로 26		
		법인등록번호	111567-*******	전화번호	02) 567-8899
	대표자	대 표 자 성 명	김상만		
		주 소	서울특별시 서초구 동광로 38길 12		
		주민등록번호	560101-1******	전화번호	010-****-****

시행자 지정 신청내용

사업계획	사업목적	서울과 인접한 곳으로 아름다운 자연경관을 자랑하는 경기도 남양주시 양주읍 양문산 일대에 지속적으로 늘어나는 휴양 리조트 및 골프 수요에 대응하여 저렴하고 합리적인 가격으로 서울 시민을 비롯한 전 국민들에게 관련 서비스를 제공함은 물론, 남양주시 양주읍 지역사회의 고용 및 관광소득 증대를 통한 지역경제의 활성화에 기여하기 위해 백만리 일대에 골프, 관광리조트 휴양시설을 조성하고자 함
	사업기간	사업시행자 지정일로부터 1개월 이내 ~ 2022. 6.
	투자사업비 및 자금투자 계획	1,275억 원(자기자본 100억 원 + 회원권 분양 575억 원 + 금융기관 대출 600억 원)

「지역 개발 및 지원에 관한 법률」제19조 및 같은 법 시행령 제20조의 규정에 의하여 위와 같이 지역개발사업 시행자 지정을 신청합니다.

2019년 8월 20일

신청인 ㈜ 스타넷
대표이사 김상만 (직인)

남양주시장 귀하

※ 첨부서류

1. 토지소유 및 동의율 현황 등
2. 사업계획서
3. 자금조달계획 및 연차별 투자계획 (생략)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

토지 소유 및 동의율 현황 등

Ⅰ. 사업의 종류 및 명칭: 양문산 복합단지 개발사업

Ⅱ. 사업시행자의 성명: 주식회사 스타넷 대표이사 김상만

Ⅲ. 편입토지조서 및 시행자 지정 요건

1. 총괄표(생략)

2. 편입토지조서(생략)

3. 토지 소유율 및 토지소유자 동의율[2019. 8. 20. 기준]

■ 총 괄

구 분	합 계	국 · 공유지	사유지
면 적(㎡)	3,357,996㎡	1,269,325㎡	2,088,671㎡
소유자수	26	1	25

■ 토지 소유율 및 토지소유자 동의율

구 분		소 유 율		동 의 율	
		면적(㎡)	구성비(%)	소유자수	구성비(%)
합 계		2,088,671	100.0	25	100.0
소 계		1,545,616	74.0	13	52
	소 유	1,441,183	69.0	0	0
	동의(미소유)	104,433	5.0	13	52
미동의		543,055	26.0	12	48

※ 토지조서(소유권 및 소유권 이외의 권리의 명세) 첨부(생략)

4. 사업시행자 지정 요건 검토

■ 근 거: 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제19조 제1항 제5호, 같은 법 제27조, 같은 법 시행령 제20조

■ 지정요건: 사업 대상 토지면적(국·공유지 제외) 3분의 2 이상 소유, 토지소유자의 2분의 1 이상 동의

Ⅳ. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(생략)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

양문산 복합단지조성사업 사업계획서

Ⅰ. 사업의 개요(생략)

Ⅱ. 계획여건 및 현황분석(생략)

Ⅲ. 기본구상

■ 퍼블릭 골프장, 승마장, 수영놀이시설 등 복합리조트의 명품화를 구현하여 국내외 관광객뿐만 아니라 국내 최고 명사들이 가장 선호하는 휴식처 조성

■ 지역에서 생산되는 친환경 농산물과 청정산골의 송이버섯 등 지역특산품을 리조트 고객층에게 직접 제공해 판매를 늘리는 계기를 마련

■ 운영직원으로 지역주민을 우선 고용함으로써 지역주민의 소득증대에 이바지

Ⅳ. 기본계획

■ 체육시설

- 퍼블릭 골프코스(27홀), 클럽하우스(건축면적 7,690.47㎡, 지하2층 지상2층), 티하우스(2개동 건축면적 206.76㎡, 964.20㎡), 경비실(건축면적 58.29㎡), 직원 및 캐디숙소(건축면적 6,611.64㎡, 지상3층)

- 승마장: 마사동(건축면적 270.30㎡), 시설관리동(건축면적 122.40㎡), 실내마장(건축면적 1,535.25㎡)

- 수영장: 실내 수영장동(건축면적 670.30㎡), 야외 수영장동(건축면적 1,535.25㎡), 야외 놀이시설동(건축면적 1,535.25㎡), 시설관리동(건축면적 122.40㎡)

■ 리조트 숙박시설

- 콘도미니엄 18평형 42실, 27평형 61실, 37평형 27실, 56평형 29실

Ⅴ. 사업계획 및 사업효과

■ 리조트 조성 시 효과

○ 지역건설업체 등 연관 산업의 효과

- 대규모 공사수주는 대기업이 추진하지만 지역협력업체와 공동추진

- 소규모 공사는 지역업체에서 추진

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

○ 지역의 장비업체 등 효과

- 덤프트럭, 포클레인 등 일일 평균 50-80대의 장비 투입
- 공사자재 구입 등으로 지역경제 효과

○ 지역의 숙박 및 식당 등의 효과

- 2년간 일일 500-700명의 작업 인력 투입
- 백만리 지역을 중심으로 양주읍 지역의 숙박 및 식당 이용

○ 기타 서비스 산업의 효과

- 업체 종사원들이 농협 등 금융기관, 주유소, 택시, 노래방 등을 이용

■ 지역경제 파급효과

○ 고용효과

- 직간접으로 200-300명 정도의 새로운 일자리 창출

○ 지역경제 효과

- 일일 이용객 600명, 합계 1억 2천만 원 지출 예상
- 식당, 노래방, 기타 서비스업체 이용으로 지역경제 활성화

○ 인구증대 등 효과

- 전문관리 인력의 백만리 지역거주(100여 명)로 인구증대와 지역경제 활성화 기대

○ 경기부양 효과

- 잠재적인 관광홍보로 남양주시 전체에 경기부양효과 기대

Ⅵ. 총 사업비 및 자금투자계획: 1,275억 원(자기자본 100억 원 + 회원권 분양 575억 원 + 금융기관 대출 600억 원)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

남양주시 공고 제2019 – 1008호

남양주시 계획시설(양주읍1) 실시계획승인 등을 위한 열람·공고

남양주시 고시 제2018-115호로 시관리계획(변경) 결정된 남양주시 계획시설(양주읍1)에 대하여 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제23조에 따라 실시계획을 승인하기에 앞서, 같은 법 제27조 제3항, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제2항 및 같은 법 시행령 제11조의 규정에 의거 사업인정에 관한 주민, 이해관계자 등의 의견을 듣고자 하니, 이해관계가 있는 분이나 단체 등은 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2019. 10. 11.

남 양 주 시 장

1. 사업위치 : 경기도 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2번지 일원
2. 사업목적 : 양문산 복합단지(종합 휴양 리조트단지)
3. 사업의 종류 및 규모

■ **체육시설**

- 골프코스(27홀), 클럽하우스(건축면적 7,690.47㎡, 지하2층 지상2층), 티하우스(2개동 건축면적 206.76㎡, 964.20㎡), 경비실(건축면적 58.29㎡), 직원 및 캐디숙소(건축면적 6,611.64㎡, 지상3층)
- 승마장 : 마사동(건축면적 270.30㎡), 시설관리동(건축면적 122.40㎡), 실내마장(건축면적 1,535.25㎡)
- 수영장 : 실내 수영장동(건축면적 670.30㎡), 야외 수영장동(건축면적 1,535.25㎡), 야외 놀이시설동(건축면적 1,535.25㎡), 시설관리동(건축면적 122.40㎡)

■ **리조트 숙박시설**

- 콘도미니엄 18평형 42실, 27평형 61실, 37평형 27실, 56평형 29실

4. 사업시행자: 주식회사 스타넷
5. 사업기간: 2019. 11. 1. ~ 2022. 5. 31.
6. 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제19조의 수용 또는 사용할 토지의 세목조서: 열람장소 비치
7. 토지·건물 소유자와 소유권 이외의 권리명세: 별첨(생략)
8. 열람기간: 일간신문 게재 익일로부터 14일 이상
9. 열람장소: 남양주시 도시건축과 (031-730-2384)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

남양주시 고시 제2020 - 23호

지역개발사업 실시계획 승인고시

남양주시 양주읍 양문산 일대 개발사업 “양문산 복합단지 조성사업”에 대하여 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제23조에 따라 지역개발사업 실시계획을 승인하고, 같은 법 제23조 제3항 및 같은 법 시행령 제24조 제3항의 규정에 따라 다음과 같이 지역개발사업 실시계획을 고시합니다.

2020. 3. 27.

남 양 주 시 장 남양주시장인

1. 사업의 명칭: 양문산 복합단지 조성사업
2. 사업의 위치 및 면적: 경기도 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2번지 등 총 3,357,996㎡
3. 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제19조의 수용 또는 사용할 토지의 세목조서: 열람장소 비치
4. 사업시행자의 성명 및 주소
   - ○ 회사명: 주식회사 스타넷 (대표이사 김상만)
   - ○ 주 소: 서울특별시 강남구 도곡대로 26
5. 사업의 목표 및 개요
   - ○ 사업의 목표: 골프장, 휴양콘도미니엄, 수영장, 놀이시설 등을 포함한 종합 레저 휴양 관광단지의 조성사업으로 4계절 연중 전국의 관광객이 찾을 수 있는 체류형 관광지로서의 면모를 갖추어 지역 주민의 소득증대 및 지역경제 활성화에 기여코자 함.
   - ○ 사 업 개 요: 퍼블릭 골프장 27홀, 승마장, 휴양콘도미니엄 등
6. 투자사업비 및 자금투자계획: 1,275억 원(자기자본 100억 원 + 회원권 분양 575억 원 + 금융기관 대출 600억 원)
7. 주요시설
   - ○ 골프장, 수영장, 승마장 등 체육시설
   - ○ 관광휴양시설
     - 리조트콘도미니엄 4개동
8. 사업시행기간
   - ○ 착공예정일: 실시계획 인가일로부터 1개월 이내
   - ○ 준공예정일: 2022년 6월

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

수 용 재 결 서

사 업 명: 양문산 복합단지 조성사업
사업시행자: 주식회사 스타넷 대표이사 김상만
소 유 자: 거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정
재 결 일: 2020. 8. 20.

이 건 수용재결신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

주 문

1. 사업시행자는 별지 기재 토지를 수용하고 손실보상금은 금 364,126,400원으로 한다.

2. 수용의 개시일은 2020. 11. 20.로 한다.

이 유

1. 재결신청의 경위

사업시행자는 남양주시 양주읍 양문산 일대 개발사업 “양문산 복합단지조성사업”에 대하여 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」제22조, 제23조에 따라 실시계획을 승인받고, 같은 법 제23조 제3항 및 같은 법 시행령 제24조 제3항의 규정에 따라 위 실시계획이 남양주시 고시 제2020 - 23호(2020. 3. 27.)로 고시된 후 위 사업에 편입되는 별지 기재 토지의 수용을 위하여 소유자와 협의하였으나 성립되지 아니하여 재결신청에 이르렀다.

2. 당사자 주장

가. 소유자 주장

재산권 행사의 제한을 감수하더라도 팔지 않겠다는 토지를 강제로 수용하는 것은 타당치 않다. 나아가 선조의 묘소에 큰 피해만 주지 않는다면 지역 주민이 등산로 등으로 이용하는 데 반대하지 않으므로 수용을 중지하여야 한다. 가사 이 사건 수용이 불가피하다고 하더라도 이 사건 임야 인근에 위치한 다른 임야의 소유자 김억만은 425,580,000원을 보상받았는바, 위 보상은 실제 매매가격에 따른 보상임에 반하여 이 사건 임야에 대한 보상금액은 시세가 전혀 반영되지 않은 지나치게 낮게 책정된 감정가에 따른 것이므로 위법 부당하다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

나. 사업시행자 의견

이 사건 수용 자체가 불필요하다거나 위법하다는 소유자 종중의 주장과 관련하여, 이 사건 수용은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」제22조, 제23조에 따라 실시계획이 승인되고, 같은 법 제23조 제3항 및 같은 법 시행령 제24조 제3항의 규정에 따라 위 실시계획이 남양주시 고시 제2020 - 23호(2020. 3. 27.)로 고시된 후 관련 규정이 정한 절차를 모두 거쳐 적법하게 추진되고 있다. 나아가 보상금액과 관련하여, 이 사건 임야 인근에 위치한 다른 임야의 소유자 김억만에 대한 보상금액의 경우 공인된 2인 이상의 감정평가업자가 관련법령에 의거 평가한 금액을 기반으로 산정한 것이고, 이 사건 임야에 대한 보상금액 역시 적절하게 산정된 것으로서 문제될 것이 없다.

3. 위원회 판단

사업시행자는 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」제27조 제1항의 규정에 의하여 사업에 필요한 토지·물건 또는 권리를 수용할 수 있다.

먼저 수용 자체의 위법 부당성에 관하여 보건대, 수용의 일차 단계인 사업인정에 속하는 부분은 사업의 공익성 판단으로 사업인정 기관에 일임하고 그 이후의 구체적인 수용의 결정은 토지수용위원회에 맡기고 있는데, 이와 같은 토지수용절차의 이분화와 사업인정의 성격, 토지수용위원회의 재결사항이 열거사항인 점에 비추어 보면, 그 기능상 사업인정 자체를 무의미하게 하거나, 사업의 시행을 불가능하게 하는 것과 같은 재결을 할 수는 없다고 할 것이다.

나아가, 보상금 산정에 대하여 보건대, 토지에 대한 보상은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제27조 제3항에 의하여 준용되는「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조 제1항, 제2항의 규정에 의하여 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의한 공시지가를 기준으로 하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계법령에 의한 당해 토지의 이용계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 지가변동률, 생산자 물가상승률, 그 밖의 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 참작하여 적정가격으로 행하도록 하고, 가격시점에 있어서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 고려하여 산정하되, 일시적인 이용상황과 토지소유자 또는 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도에 사용할 것을 전제로 한 경우 등은 이를 고려하지 않도록 하고 있다. 또한, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제67조 제2항에 의하면 보상액을 산정할 경우에 해당 사업으로 인하여 토지등의 가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 않도록 하고 있다.

살피건대, 기록에 나타난 대박감정평가사무소의 토지보상평가서에 따르면 이 사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

건 임야에 대하여 수용시점인 2020년이 아닌 2018년의 인근 유사 표준지의 공시가격에 근거하여 금 364,126,400원의 보상금이 산정되어 있는데, 이는 이 사건 임야의 가격에 이 사건 개발사업으로 인하여 이미 상승한 부분이 포함되어 있다는 판단에 따른 것으로 보이므로 위와 같은 보상금액 산정은 타당한 것으로 보인다. 따라서 위 대박감정평가사무소의 감정평가결과에 따른 금액을 이 사건 임야에 대한 보상금으로 정하기로 한다.

4. 수용의 시기

수용의 개시일은 2020년 11월 20일로 하고, 위와 같은 이유로 주문과 같이 재결한다.

경기도지방토지수용위원회

위 원 장 최 형 종
위 원 강 철 준
위 원 김 철 홍
위 원 강 기 준
위 원 박 희 도
위 원 황 서 윤
위 원 안 익 태

[별지]

부동산 목록

1. 경기도 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2 20,689㎡. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

우편송달보고서

증서 2020년 제465호 2020년 8월 21일 발송

송달서류 수용재결서
발송자 경기도지방토지수용위원회
송달받을 자 거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정
경기도 남양주시 양주읍 백만리 200

영수인	임걱정 (서명)
영수인	서명날인 불능
①	송달받을 자 본인에게 교부하였다.
2	송달받을 자가 부재중이므로 사리를 잘 아는 다음 사람에게 교부하였다.
	사무원
	피용자
	동거자
3	다음 사람이 정당한 사유 없이 송달받기를 거부하므로 그 장소에 서류를 두었다.
	송달받을 자
	사무원
	피용자
	동거자
송달연월일	2020. 8. 23. 10시 30분
송달장소	경기도 남양주시 양주읍 백만리 200

위와 같이 송달하였다.

2020. 8. 24.

우체국 집배원 김택송 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2 고유번호 3103-1985-388249

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1997년8월16일	남양주시 양주읍 백만리 산 118-2	임야	20,689 ㎡	부동산등기법시행규칙 부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1997년 12월 14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권이전	1997년10월9일 제1453호	1997년9월1일 매매	소유자 거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정 600917-******* 남양주시 양주읍 백만리 200
				부동산등기법시행규칙 부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1997년 12월 14일 전산이기
2	압류	2018년2월15일 제4927호	2018년1월12일 지방세체납	채권자 남양주세무서장

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함 관할등기소 의정부지방법원 등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2020년 12월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.
*증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나 **인터넷등기소(http://iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1238923478945283671893408293902344 1/1 발급확인번호 BAIK-VPTF-3295 발행일 2020/12/11

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

금전공탁서

공 탁 번 호		2020년 금 제38호	2020년 8월 25일 신청		법령 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제40조 제2항 제4호
공탁자	성 명 (상호, 명칭)	주식회사 스타넷	피공탁자	성 명 (상호, 명칭)	거정임씨 임경엽공파 종중
	주민등록번호 (법인등록번호)	111567 - *******		주민등록번호 (법인등록번호)	대표자 임걱정 600917 - *******
	주 소 (본점, 주사무소)	서울 강남구 도곡대로 26		주 소 (본점, 주사무소)	경기도 남양주시 양주읍 백만리 200
	전화번호	02-567-8899		전화번호	010-****-****
공 탁 금 액		금 삼억육천사백일십이만 육천사백 원 금 364,126,400원	보 관 은 행		국민은행 남양주지점
공탁원인사실		압류나 가압류에 의하여 보상금의 지급이 금지된 경우에 해당함			
비고(첨부서류 등)		☐ 계좌납입신청 ☐ 공탁통지 우편료 원			
1. 공탁으로 인하여 소멸하는 질권, 전세권 또는 저당권 2. 반대급부 내용					

위와 같이 신청합니다. 대리인 주소

전화번호

공탁자 성명 주식회사 스타넷 대표이사 김상만 인(서명)

위 공탁을 수리합니다.

공탁금을 2020년 8월 26일까지 위 보관은행의 공탁관 계좌에 납입하시기 바랍니다.

위 납입기일까지 공탁금을 납입하지 않을 때는 이 공탁 수리결정의 효력이 상실됩니다.

2020년 8월 25일

의정부지방법원 공탁관 김공탁 (인)

(영수증) 위 공탁금이 납입되었음을 증명합니다.

2020년 8월 26일

공탁금 보관은행(공탁관) 국민은행 남양주지점장 (인)

※ 1. 공탁통지서를 발송하여야 하는 경우, 공탁금을 납입할 때 우편료(피공탁자 수 × 1회 발송)도 납부하여야 합니다**(공탁신청이 수리된 후 해당 공탁사건번호로 납부하여야 하며, 미리 예납할 수 없습니다).**

2. 공탁금 회수청구권은 소멸시효 완성으로 국고에 귀속될 수 있습니다.

3. 공탁서는 재발급 되지 않으므로 잘 보관하시기 바랍니다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

토지보상평가서

2020년 7월 30일	결재	담당	과장	이사	사장

부동산소재지	경기도 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2번지		
조 사 목 적	손실보상	조사 의뢰인	주식회사 스타넷
소 유 자	거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정	조 사 기 간	2020. 7. 15. - 2020. 7. 22.
평 가 내 용			
감정 평가액	一金 삼억육천사백일십이만육천사백 원 整 (₩ 364,126,400원)		
평가기준	「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조에 의거, 평가 대상토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 인근 소재 임야인 남양주시 양주읍 백만리 산 119에 대한 표준지 공시지가(공시기준일 2018. 1. 1.)	지목	임야

공 부		사 정		평 가 가 액
종 별	면적 또는 수량	종 별	면적 또는 수량	금액(원/㎡)
임 야	20,689㎡	임 야	20,689㎡	17,600

◆대박 감정평가법인 주식회사◆

서울 서초구 서초대로 200, 607호(서초동, 감정평가회관빌딩)

전화 02)515-3333, 팩스 02)515-7777, 전자우편 dabak1004골뱅이nover.com

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

남양주시 공고 제2018-1634호

공 고

「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의하여 표준지공시지가를 다음과 같이 결정 · 공시합니다.

2018. 5. 20.

남양주시장

1. 결정 · 공시내역(발췌)

일련번호	토지소재지	기준일	지가(원/㎡)
10	양주읍 백만리 산 119	2018. 1. 1.	17,600

2. 공시기간: 2018. 5. 20. ~ 2018. 6. 4.
3. 기타: 결정·공시된 표준지공시지가에 대하여 불복하는 토지소유자 등은 본 결정·공시일로부터 30일 이내에 서면으로 남양주시장에게 이의를 신청할 수 있습니다.

※ 문의전화: 031-770-2154

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이 의 신 청 서

신청인	성명 또는 명칭	거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정
	주 소	경기도 남양주시 양주읍 백만리 200
상대방	성명 또는 명칭	주식회사 스타넷
	주 소	서울특별시 강남구 도곡대로 26
이의신청대상 토지 및 물건		경기도 남양주시 양주읍 백만리 산 118-2번지
이의신청의 요지		수용절차와 대상, 보상금액 등이 잘못되었으므로 수용절차를 중지하여야 함
이의신청의 이유		이 사건 임야는 신청인 종중에게는 많은 종중원이 모이는 시제 등의 행사를 원만히 진행하기 위하여 꼭 필요한 것임에 비하여, 이 사건 복합단지 대상지역의 변두리에 위치하여 복합단지 조성사업을 위해 반드시 필요한 것은 아니다. 수용재결 이후에 주식회사 스타넷에 의해 이루어진 공탁은 적법하지 않다. 나아가 적법한 수용이라고 가정하더라도 보상금이 시세에 훨씬 미치지 못하는 금액으로 산정되어 부당하다.
재결일		2020. 8. 20.
재결서 수령일		2020. 8. 23.

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조 및 동법 시행령 제45조 제1항의 규정에 의하여 경기도지방토지수용위원회의 재결에 대하여 위와 같이 이의를 신청합니다.

2020년 8월 30일

신청인 거정임씨 임경엽공파 종중
대표자 임걱정 (인)

중앙토지수용위원회 위원장 귀하

구비서류	재결서 정본의 사본 1부(생략)	수수료
		없음

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이 의 재 결 서

사 업 명: 양문산 복합단지 조성사업

이의신청인: 거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정

사업시행자: 주식회사 스타넷 대표이사 김상만

재 결 일: 2020. 9. 21.

이 건 수용재결 이의신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

주 문

신청인의 이의신청을 각하한다.

이 유

이 사건 경기도지방토지수용위원회 재결결정문을 살펴본바, 신청인의 주장을 받아들일 만한 절차상, 실체상 하자를 전혀 발견할 수 없다. 따라서 본 건 이의신청은 그 자체로 부적법하므로 이를 각하하기로 한다.

중앙토지수용위원회

위 원 장 신 익 재

위 원 배 민 준

위 원 조 재 원

위 원 한 승 원

위 원 성 시 윤

위 원 고 비 두

위 원 이 제 가

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

우편송달보고서

증서 2020년 제550호 2020년 9월 22일 발송

송달서류 이의재결서
발송자 중앙토지수용위원회
송달받을 자 거정임씨 임경엽공파 종중 대표자 임걱정
경기도 남양주시 양주읍 백만리 200

영수인 임걱정 (서명)

영수인 서명날인 불능

①	송달받을 자 본인에게 교부하였다.
2	송달받을 자가 부재 중이므로 사리를 잘 아는 다음 사람에게 교부하였다.
	사무원
	피용자
	동거자
3	다음 사람이 정당한 사유 없이 송달받기를 거부하므로 그 장소에 서류를 두었다.
	송달받을 자
	사무원
	피용자
	동거자

송달연월일 *2020. 9. 23. 16시 30분*

송달장소 *경기도 남양주시 양주읍 백만리 200*

위와 같이 송달하였다.

2020. 9. 24.

우체국 집배원 김택송 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

남양주시 공고 제2020-1637호

공 고

「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의하여 표준지공시지가를 다음과 같이 결정 · 공시합니다.

2020. 5. 20.

남양주시장

1. 결정 · 공시내역(발췌)

일련번호	토지소재지	기준일	지가(원/㎡)
10	양주읍 백만리 산 119	2020. 1. 1.	30,000

2. 공시기간: 2020. 5. 20. ~ 2020. 6. 4.
3. 기타: 결정·공시된 표준지공시지가에 대하여 불복하는 토지소유자 등은 본 결정·공시일로부터 30일 이내에 서면으로 남양주시장에게 이의를 신청할 수 있습니다.

※ 문의전화: 031-770-2154

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사실확인서

남양주시 양주읍 백만리 인근의 토지와 임야 가격은 공시지가 및 시세를 기준으로 할 때 2017년경부터 2020년 말경까지 평균적으로 60% 전후 상승하였습니다. 이는 현 정부 출범 이후 계속된 부동산 정책으로 인해 수도권 거주자들의 교외 지역인 양주읍 일대의 토지에 대한 관심이 높아졌기 때문이라고 판단합니다. 양문산 복합단지 개발사업이 2020년 기준 부동산공시가격 상승에 미친 영향은 제한적이라고 보는 것이 전문가로서 진술인의 소견입니다.

2020. 12. 10.

백만부동산중개사무소

소장 김백만

031-776-9999

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

참 고 법 령

「민법」

[시행 2013. 7. 1.] [법률 제10429호, 2011. 3. 7., 일부개정]

제9조(성년후견개시의 심판) ① 가정법원은 질병, 장애, 노령, 그 밖의 사유로 인한 정신적 제약으로 사무를 처리할 능력이 지속적으로 결여된 사람에 대하여 본인, 배우자, 4촌 이내의 친족, 미성년후견인, 미성년후견감독인, 한정후견인, 한정후견감독인, 특정후견인, 특정후견감독인, 검사 또는 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 성년후견개시의 심판을 한다.

② 가정법원은 성년후견개시의 심판을 할 때 본인의 의사를 고려하여야 한다.

제10조(피성년후견인의 행위와 취소) ① 피성년후견인의 법률행위는 취소할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 가정법원은 취소할 수 없는 피성년후견인의 법률행위의 범위를 정할 수 있다.

③ 가정법원은 본인, 배우자, 4촌 이내의 친족, 성년후견인, 성년후견감독인, 검사 또는 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 제2항의 범위를 변경할 수 있다.

④ 제1항에도 불구하고 일용품의 구입 등 일상생활에 필요하고 그 대가가 과도하지 아니한 법률행위는 성년후견인이 취소할 수 없다.

제929조(성년후견심판에 의한 후견의 개시) 가정법원의 성년후견개시심판이 있는 경우에는 그 심판을 받은 사람의 성년후견인을 두어야 한다.

제936조(성년후견인의 선임) ① 제929조에 따른 성년후견인은 가정법원이 직권으로 선임한다.

제938조(후견인의 대리권 등) ① 후견인은 피후견인의 법정대리인이 된다.

② 가정법원은 성년후견인이 제1항에 따라 가지는 법정대리권의 범위를 정할 수 있다.

③ 가정법원은 성년후견인이 피성년후견인의 신상에 관하여 결정할 수 있는 권한의 범위를 정할 수 있다.

제949조(재산관리권과 대리권) ① 후견인은 피후견인의 재산을 관리하고 그 재산에 관한 법률행위에 대하여 피후견인을 대리한다.

「가사소송법」

[시행 2018. 5. 1.] [법률 제14961호, 2017. 10. 31., 일부개정]

제2조(가정법원의 관장 사항) ① 다음 각 호의 사항(이하 “가사사건”이라 한다)에 대한 심리(審理)와 재판은 가정법원의 전속관할(專屬管轄)로 한다.

2. 가사비송사건

가. 라류(類) 사건

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

1) 「민법」 제9조 제1항, 제11조, 제14조의3 제2항 및 제959조의20에 따른 성년후견 개시의 심판과 그 종료의 심판

제36조(청구의 방식) ① 가사비송사건의 청구는 가정법원에 심판청구를 함으로써 한다.

제39조(재판의 방식) ① 가사비송사건에 대한 제1심 종국재판(終局裁判)은 심판으로써 한다. 다만, 절차상의 이유로 종국재판을 하여야 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 심판에 관하여는 「민사소송법」 중 결정에 관한 규정을 준용한다.

제40조(심판의 효력발생 시기) 심판의 효력은 심판을 받을 사람이 심판을 고지받음으로써 발생한다. 다만, 제43조에 따라 즉시항고를 할 수 있는 심판은 확정되어야 효력이 있다.

제43조(불복) ① 심판에 대하여는 대법원규칙으로 따로 정하는 경우에 한정하여 즉시항고만을 할 수 있다.

② 항고법원의 재판 절차에는 제1심의 재판 절차에 관한 규정을 준용한다.

③ 항고법원은 항고가 이유 있다고 인정하는 경우에는 원심판을 취소하고 스스로 적당한 결정을 하여야 한다. 다만, 항고법원이 스스로 결정하기에 적당하지 아니하다고 인정하는 경우에는 사건을 원심법원에 환송하여야 한다.

④ 항고법원의 결정에 대하여는 재판에 영향을 미친 헌법, 법률, 명령 또는 규칙 위반이 있음을 이유로 하는 경우에 한정하여 대법원에 재항고할 수 있다.

⑤ 즉시항고는 대법원규칙으로 정하는 날부터 14일 이내에 하여야 한다.

「가사소송규칙」

[시행 2013. 7. 1.] [대법원규칙 제2467호, 2013. 6. 5., 일부개정]

제31조(즉시항고 기간의 진행) 즉시항고의 기간은, 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는, 즉시항고를 할 수 있는 자가 심판을 고지 받는 경우에는 그 고지를 받은 날부터, 심판을 고지 받지 아니하는 경우에는 청구인(청구인이 수인일 때에는 최후로 심판을 고지받은 청구인)이 심판을 고지받은 날부터 진행한다.

제36조(즉시항고) ① 법 제2조 제1항 제2호 가목에 정한 심판사항 중 다 음의 각 호 각 목에서 정하는 심판에 대하여는 해당 각 호 각 목에서 정하는 자가 즉시항고를 할 수 있다.

1. 성년후견에 관한 심판

가. 성년후견의 개시 심판 : 「민법」 제9조 제1항에 규정한 자 및 「민법」 제959조의20 제1항의 임의후견인, 임의후견감독인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

「지역 개발 및 지원에 관한 법률」(약칭: 지역개발법)

[시행 2019. 4. 18.] [법률 제15607호, 2018. 4. 17., 타법개정]

제1조(목적) 이 법은 지역의 성장 잠재력을 개발하고 공공과 민간의 투자를 촉진하여 지역개발사업이 효율적으로 시행될 수 있도록 종합적·체계적으로 지원함으로써 지역경제를 활성화하고 국토의 균형 있는 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “지역개발계획”이란 성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 제7조에 따라 수립하는 계획을 말한다.
2. “지역개발사업구역”이란 지역개발사업을 추진하기 위하여 제11조 및 제16조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
3. “지역개발사업”이란 지역의 성장 동력을 창출하고 자립적 발전을 도모하기 위하여 제23조에 따라 실시계획을 승인받아 지역개발사업구역에서 시행하는 사업을 말한다.

제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 지역개발계획, 지역개발사업구역, 지역개발사업에 적용되는 규제에 관하여 특례를 적용하는 경우에 다른 법률보다 우선한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

제19조(시행자의 지정) ① 지역개발사업을 시행할 사업시행자(이하 “시행자”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 공모(公募) 등 대통령령으로 정하는 기준 및 절차에 따라 지정한다. 다만, 제4호에 해당하는 자는 지역개발사업의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에만 지정할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)
4. 지역개발사업구역 내의 토지소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 매립면허를 받은 자는 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 본다)가 설립한 조합(이하 이 조에서 “조합”이라 한다)
5. 자본금 등 대통령령으로 정하는 자격 요건을 갖춘 민간투자자
6. 제1호부터 제3호까지 또는 제5호에 해당하는 자 중 둘 이상이 지역개발사업을 시행할 목적으로 출자하여 설립한 법인

② 지정권자가 제1항에 따라 시행자를 지정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 재무 건전성과 자금 조달능력

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2. 유사 개발사업의 시행 경험
3. 그 밖에 개발사업의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 사항

③ 지정권자가 제1항에 따라 시행자를 지정하는 경우에는 제12조에 따라 지역개발사업구역의 지정을 제안한 자를 우선적으로 시행자로 지정할 수 있다.

④ 지정권자가 제1항에 따라 시행자를 지정한 경우에는 그 내용을 관보나 공보에 고시하여야 한다.

제23조(실시계획의 승인) ① 지정권자는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 국토정책위원회 또는 제42조에 따른 지역개발조정위원회의 심의를 거쳐 실시계획을 승인하여야 한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 시행자인 경우로서 소관 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 직접 실시계획을 작성한 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지정권자와 협의하여야 하며, 이를 실시계획에 대한 승인으로 본다.

② 승인받은 실시계획을 변경하거나 폐지하려는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우는 제외한다.

③ 지정권자가 실시계획을 승인한 경우(제1항 단서에 따라 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 직접 실시계획을 작성한 경우를 포함한다)에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보나 공보에 고시하고, 시행자 및 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 특별자치시장을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군수·구청장에게 관계 서류의 사본을 송부하여야 한다. 이 경우 지정권자 또는 시장·군수·구청장은 고시내용을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제24조(인가·허가 등의 의제) ① 제23조에 따라 지정권자가 실시계획에 대한 승인 또는 변경승인을 하거나 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 실시계획을 작성할 때 해당 실시계획에 대하여 별표에 따른 허가·승인·심사·인가·신고·면허·등록·협의·지정·해제 또는 처분 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대해서는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제23조 제3항에 따라 실시계획을 고시하였을 때에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시나 공고를 한 것으로 본다.

제26조(지역개발사업의 시행 방식) ① 지역개발사업은 시행자가 지역개발사업구역의 토지 등을 협의에 의하여 취득·사용, 수용 또는 사용하는 방식이나 환지방식 또는 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있다.

② 지역개발사업의 전부 또는 일부를 환지방식으로 시행하는 경우에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「도시개발법」을 준용한다.

제27조(토지 등의 수용 등) ① 시행자는 지역개발사업의 시행을 위하여 필요할 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리(이하 “토지등”이라 한다)를 수용하거나 사용할 수 있다. 다만,

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

제19조 제1항 제5호 및 제6호에 따른 시행자(같은 항 제1호부터 제3호까지에 따른 자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우는 제외한다)는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 공공필요성이 인정되는 지역개발사업을 시행하는 경우에만 토지등을 수용하거나 사용할 수 있다.

② 제1항 단서에 따른 시행자는 해당 지역개발사업 대상 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 매입하고 토지소유자 및 건물소유자 총수의 각 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의 요건의 산정기준일은 지역개발사업구역의 지정·고시일을 기준으로 하고, 그 기준일 이후 시행자가 취득한 토지 또는 건물의 경우에는 동의 요건에 필요한 토지소유자 및 건물소유자의 총수에 포함하고 이를 동의한 자의 수로 산정하며, 그 밖에 동의자 수의 산정방법 및 동의절차 등 동의 요건에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

④ 제3항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용할 때 제11조 제6항 제11호에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지등의 세부목록을 고시한 경우에는 같은 법 제20조 제1항에 따른 사업인정과 같은 법 제22조에 따른 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다. 이 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 재결(裁決)신청은 같은 법 제23조 제1항 및 제28조 제1항에도 불구하고 실시계획에서 정한 지역개발사업의 시행기간 이내에 하여야 한다.

「지역 개발 및 지원에 관한 법률 시행령」

[시행 2019. 3. 14.] [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]

제20조(시행자의 지정 기준 및 절차 등) ⑥ 법 제19조 제1항 제5호에서 "자본금 등 대통령령으로 정하는 자격 요건을 갖춘 민간투자자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 개인, 「상법」 또는 「민법」에 따라 설립된 법인 및 「협동조합 기본법」에 따라 설립된 협동조합이 개발사업을 직접 시행하려는 경우(둘 이상의 민간투자자가 공동으로 시행하려는 경우를 포함한다): 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 「건설산업기본법」에 따른 종합공사를 시공하는 업종(토목공사업 또는 토목건축공사업으로 한정한다)의 등록을 한 자[같은 법 제23조에 따라 공시된 해당 연도의 시공능력평가액 또는 자본금이 지역개발사업계획에서 정한 연평균사업비(보상비는 제외한다) 이상인 경우로 한정한다]

나. 지역개발사업구역 토지면적의 100분의 50 이상을 소유한 자

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

다. 지역개발사업구역 토지면적의 3분의 1 이상의 토지를 신탁받은 부동산신탁회사

2. 민간투자자가 시행자로 참여하기 위하여 전담기업을 설립한 경우: 지역개발사업계획에서 정한 총사업비의 자기자본조달비율이 100분의 10 이상인 전담기업. 이 경우 전담기업의 출자기업이 여럿이면 출자비율 상위 3인의 출자비율의 합이 100분의 50을 초과하여야 한다.

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (약칭: 토지보상법)

[시행 2020. 7. 30.] [법률 제16904호, 2020. 1. 29., 타법개정]

제40조(보상금의 지급 또는 공탁) ① 사업시행자는 제38조 또는 제39조에 따른 사용의 경우를 제외하고는 수용 또는 사용의 개시일(토지수용위원회가 재결로써 결정한 수용 또는 사용을 시작하는 날을 말한다. 이하 같다)까지 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하여야 한다.

② 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 수용 또는 사용의 개시일까지 수용하거나 사용하려는 토지등의 소재지의 공탁소에 보상금을 공탁(供託)할 수 있다.

1. 보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
2. 사업시행자의 과실 없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때
3. 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금에 대하여 사업시행자가 불복할 때
4. 압류나 가압류에 의하여 보상금의 지급이 금지되었을 때

③ 사업인정고시가 된 후 권리의 변동이 있을 때에는 그 권리를 승계한 자가 제1항에 따른 보상금 또는 제2항에 따른 공탁금을 받는다.

④ 사업시행자는 제2항 제3호의 경우 보상금을 받을 자에게 자기가 산정한 보상금을 지급하고 그 금액과 토지수용위원회가 재결한 보상금과의 차액(差額)을 공탁하여야 한다. 이 경우 보상금을 받을 자는 그 불복의 절차가 종결될 때까지 공탁된 보상금을 수령할 수 없다.

제42조(재결의 실효) ① 사업시행자가 수용 또는 사용의 개시일까지 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하거나 공탁하지 아니하였을 때에는 해당 토지수용위원회의 재결은 효력을 상실한다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 재결의 효력이 상실됨으로 인하여 토지소유자 또는 관계인이 입은 손실을 보상하여야 한다.

제67조(보상액의 가격시점 등) ① 보상액의 산정은 협의에 의한 경우에는 협의 성립 당시의 가격을, 재결에 의한 경우에는 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격을 기준으로 한다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

② 보상액을 산정할 경우에 해당 공익사업으로 인하여 토지등의 가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 아니한다.

제68조(보상액의 산정) ① 사업시행자는 토지등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가법인등 3인(제2항에 따라 시·도지사와 토지소유자가 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가법인등을 추천하지 아니하는 경우에는 2인)을 선정하여 토지등의 평가를 의뢰하여야 한다. 다만, 사업시행자가 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 직접 보상액을 산정할 수 있을 때에는 그러하지 아니하다.

② 제1항 본문에 따라 사업시행자가 감정평가법인등을 선정할 때 해당 토지를 관할하는 시·도지사와 토지소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감정평가법인등을 각 1인씩 추천할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 추천된 감정평가법인등을 포함하여 선정하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 평가 의뢰의 절차 및 방법, 보상액의 산정기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제70조(취득하는 토지의 보상) ① 협의나 재결에 의하여 취득하는 토지에 대하여는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 대통령령으로 정하는 지가변동률, 생산자물가상승률과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하여야 한다.

② 토지에 대한 보상액은 가격시점에서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 고려하여 산정하되, 일시적인 이용상황과 토지소유자나 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도에 사용할 것을 전제로 한 경우 등은 고려하지 아니한다.

③ 사업인정 전 협의에 의한 취득의 경우에 제1항에 따른 공시지가는 해당 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 가격시점과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.

④ 사업인정 후의 취득의 경우에 제1항에 따른 공시지가는 사업인정고시일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서, 해당 토지에 관한 협의의 성립 또는 재결 당시 공시된 공시지가 중 그 사업인정고시일과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

참고자료 - 달력

■ 2020년 1월~2021년 2월

2020년 1월

일	월	화	수	목	금	토
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

2020년 2월

일	월	화	수	목	금	토
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

2020년 3월

일	월	화	수	목	금	토
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

2020년 4월

일	월	화	수	목	금	토
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

2020년 5월

일	월	화	수	목	금	토
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24/31	25	26	27	28	29	30

2020년 6월

일	월	화	수	목	금	토
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

2020년 7월

일	월	화	수	목	금	토
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

2020년 8월

일	월	화	수	목	금	토
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23/30	24/31	25	26	27	28	29

2020년 9월

일	월	화	수	목	금	토
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

2020년 10월

일	월	화	수	목	금	토
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

2020년 11월

일	월	화	수	목	금	토
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

2020년 12월

일	월	화	수	목	금	토
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

2021년 1월

일	월	화	수	목	금	토
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24/31	25	26	27	28	29	30

2021년 2월

일	월	화	수	목	금	토
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28						

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 인: 법무부 법조인력과장 