

# 제12회 감정평가사자격 제2차 시험문제

## 과목명 : 감정평가 및 보상법규

【문 1】 토지수용법 제46조는 다음과 같이 규정하고 있다. 이 규정과 관련하여 아래의 물음에 답하시오.

제46조(산정의 시기 및 방법) ① 손실액의 산정은 제25조제1항의 규정에 의한 협의의 경우에는 협의성립 당시의 가격을 기준으로 하고 제29조의 규정에 의한 재결의 경우에는 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격을 기준으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 보상액의 산정방법은 다음 각호와 같다.

1. 협의취득 또는 수용하여야 할 토지에 대하여는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 공시지가를 기준으로 하되, 그 공시기준일로부터 협의성립시 또는 재결시까지의 관계법령에 의한 당해 토지의 이용계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 변동이 없는 지역의 대통령령이 정하는 지가변동률, 도매물가상승률 기타 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 보상액을 정한다.

2. 사용하여야 할 토지에 대하여는 그 토지 및 인근토지의 지료·임대료 등을 참작한 적정가격으로 보상액을 정한다.

③ 제2항의 규정에 의한 공시지가는 제16조의 규정에 의한 사업인정고시일전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 당해 토지의 협의성립 또는 재결 당시 공시된 공시지가 중 당해 사업인정고시일에 가장 근접한 시점에 공시된 공시지가로 한다.

(1) 토지수용법 제46조제2항제1호 및 제3항의 입법취지에 대하여 설명하시오. (10점)

(2) 토지수용법 제46조제2항이나 지가공시및토지등의평가에관한법률 등에 의하여 손실보상액을 산정함에 있어, 보상선례를 참작할 수 있는가에 대하여 설명하시오. (10점)

(3) 토지수용법 제46조에서 규정하는 산정방법에 의하여 보상액을 산정하는 것이 정당보상에 합치되는지 논하시오. (10점)

【문 2】 기업자 甲이 산업단지를 조성하기 위해 매립·간척사업을 시행하게 됨에 따라 해당지역에서 수산업법 제44조의 규정에 의한 신고를 하고 어업에 종사해 온 乙은 더 이상 신고한 어업에 종사하지 못하게 되었다. 그러나 甲은 乙에게 수산업법 제81조제1항제1호의 규정에 의한 손실보상을 하지 아니 하고 공유수면매립사업을 시행하였다. 이 경우 乙의 권리구제방법은? (30점)

【문 3】 토지수용법상 사업인정의 법적 성질과 권리구제에 대하여 논하시오. (30점)

【문 4】 지가공시및토지등의평가에관한법률 제26조제1항의 규정에 의한 감정평가업자의 손해배상책임에 대하여 설명하시오. (10점)