



보도시점: 2026. 2. 23.(월) 08:30 배포: 2025. 2. 23.(월) 08:30

“개발부담금은 높게, 토지보상가는 낮게?” 불합리한 ‘토지가격’ 적용 기준, 바로잡아

- 국민권익위, 토지보상금 산정 표준지를 기준으로 개발부담금 재산정하도록 ‘의견표명’
- 관할 지방정부도 국민권익위 의견 수용, 과도한 개발부담금 조정될 것으로 기대

- 행정기관이 개발행위허가에 따른 부담금은 높은 지가의 표준지를 기준으로 산정한 이후, 공익사업에 따른 보상금을 낮은 지가의 표준지를 기준으로 달리 지급한 것과 관련하여, 과도하게 납부된 부담금이 합리적으로 조정될 것으로 기대된다.

국민권익위원회(위원장 직무대리 한삼석, 이하 국민권익위)는 개발 부담금과 보상금을 산정하면서 각각 다른 표준지를 선정함에 따라, 표준지 간 공시지가 차이로 인해 소유자에게 손해가 발생한 사안에 대해 보상금과 부담금이 동일한 표준지를 기준으로 평가되도록 재산정할 것을 행정기관에 의견표명했다.

- ㄱ씨는 토지 2필지(지목 임야) 소유자로 2010년경 건축물 2개동(근린생활시설)을 신축하였는데, 관할 지방정부는 인근 토지 1을 표준지로 하여 개발부담금 8억 원을 산정하고 ㄱ씨에게 통보하였다.

그런데, 이후 ㄱ씨 소유의 토지가 산업단지 조성공사에 편입되어, 관할 지방정부의 개발공사가 2018년 5월 토지보상금을 산정할 때에는 개발부담금 부과 시 적용한 표준지가 아닌, 인근 토지 2를 표준지로 하여 보상금을 산정하고 이를 ㄱ씨에게 통보하였다.

□ 그러자, ㄱ씨는 개발부담금 부과 시에는 공시지가가 높은 표준지를 기준으로 산정하고 토지보상금은 공시지가가 낮은 표준지를 기준으로 산정함으로써, 개발부담금에 비해 토지보상금이 턱없이 낮게 산정된 것은 부당하다며 행정소송을 제기하였으나, 법원으로부터 기각 판결을 받고, 국민권익위에 고충민원을 제기하였다.

□ 국민권익위 조사에 따르면, ㄱ씨 소유 토지는 왕복 2차로의 주도로에서 약 350m 떨어진 토지인데, 개발부담금 부과 시 표준지로 적용한 인근 토지 1은 주도로와 접한 상업용 토지이고, 보상금 산정 시 표준지로 적용한 인근 토지 2는 주도로와 약 180m 떨어진 주거용 토지로, 두 표준지의 도로 여건과 토지이용 현황이 상당히 다른 것으로 확인되었다. 이로 인해, 2010년 기준으로 두 표준지의 공시지가가 2배 이상 차이가 났으며 결과적으로 개발부담금은 높게, 토지보상금은 낮게 산정된 것으로 확인되었다.

※ 2010년 기준 공시지가(원/㎡)

구분	ㄱ씨 소유 토지 (개발 전)	인근 토지 1 (개발부담금)	인근 토지 2 (보상금)
공시지가	86,900	572,000	282,000
이용현황	근린생활시설	상업용	주거용

□ 이에, 국민권익위는 ▲ ㄱ씨 소유 토지에 대해 인근 토지 2를 표준지로 산정한 보상금이 법원 판결로 확정된 점, ▲ 인근 토지 1과 인근 토지 2는 도로 여건과 토지이용 현황이 현저히 다르고 2010년 기준의 공시지가도 2배 이상 차이가 나서 표준지 선정에 있어 객관성 및 정당성을 인정하기 어려운 점, ▲ 과세하는 부담금은 높게, 공익사업 시행에 따른 보상금은 낮게 산정되도록 표준지를 달리 선정한 것은 공정한 평가라고 보기 어려운 점, ▲ 고액의 부담금에 연체로 인한 가산금까지 누적되어 과도한 조세부담을 초래하는 점 등을 고려해 볼 때, 법원이 판결로 확정된 토지보상금 산정 기준 표준지를 근거로

개발부담금을 다시 산정하여 부과하는 것이 바람직하다고 의견표명했으며, 이를 통보받은 관할 지방정부도 국민권익위 의결이 객관적이고 합리적이라고 판단하여 이를 적극 수용하기로 하였다.

- 국민권익위 김남두 고충민원심의관은 “사유재산에 대한 평가는 보상금 지급 목적이든 세금 부과 목적이든 동일한 기준으로 평가해야 하며, 각각 다른 기준을 적용하여 국민에게 재산상 손해를 입히지 말아야 한다.”라며, “앞으로도 공정한 기준으로 국민의 재산권을 보호하고 과세에 대한 국민 신뢰를 더 높일 수 있도록 관련 고충민원 해결에 적극 노력하겠다.”라고 밝혔다.

담당 부서	도시수자원민원과	책임자	과 장	이향노 (044-200-7481)
		담당자	사무관	정병완 (044-200-7480)
			전문위원	임선주 (044-200-7208)



#국민권익위#고충처리#토지수용#보상가격#개발부담금#표준지선정
#토지가격#감정평가#적극행정