

토지수용보상금의 공탁에 관한 사무처리지침

전부개정예규안

1. 개정이유

- 국고귀속 공탁금의 감소를 위하여 절대적 불확지 공탁사유를 일부 축소하는 등 불확지 공탁사유를 정비하고자 함
- 기타 예규 제명, 용어, 체계 등을 정비하고 예규를 법령 규정 형식으로 개편하여 업무처리의 효율성을 제고하기 위함

2. 주요내용

- 예규 제명을 「토지수용보상금의 공탁에 관한 사무처리지침」에서 「토지수용 등의 보상금의 공탁에 관한 사무처리지침」으로 변경함
- 관할공탁소가 아닌 곳에서 공탁신청이 제한됨을 규정함(안 제3조)
- 토지수용 등의 보상금에 대한 공탁사유를 규정함(안 제4조)
- 보상받을 사람이 사망하였으나 과실 없이 그 상속인들의 정당한 상속지분을 알 수 없는 경우를 상대적 불확지 공탁사유로 추가함(안 제5조제1항제4호)
- 보상받을 사람이 사망하였으나 과실 없이 그 상속인의 일부를 알 수 없는 경우 그 알 수 없는 상속인에 대한 부분만 절대적 불확지 공탁사유로 규정함(안 제6조제3호나목)
- 보상금은 전액 공탁하여야 함을 규정함(안 제8조)
- 보상금 지급청구권에 대한 가처분이 있는 경우의 공탁절차에 대하여

규정함(안 제16조)

3. 토지수용보상금의 공탁에 관한 사무처리지침 전부개정예규안

붙임과 같음

토지수용보상금의 공탁에 관한 사무처리지침 전부개정예규안

토지수용보상금의 공탁에 관한 사무처리지침 전부를 다음과 같이 개정한다.

토지수용 등의 보상금의 공탁에 관한 사무처리지침

제1장 총칙

제1조(목적) 이 예규는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다)에 따라 토지수용위원회가 재결한 보상금의 공탁에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(관할공탁소) ① 보상받을 사람이 특정된 경우 그의 주소지 관할공탁소에 공탁할 수 있다.

② 여러 사람 중 보상받을 사람이 특정되지 아니한 상대적 불확지공탁의 경우 그 중 한 사람의 주소지 관할공탁소에 공탁할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에도 불구하고 사업시행자는 토지보상법 제40조제2항에 따라 수용하거나 사용하려는 토지 등(이하 “수용대상토지등”이라 한다

다)의 소재지 관할공탁소에 공탁할 수 있다.

제3조(관할공탁소 외 공탁신청 제한) 사업시행자는 「관할공탁소 이외의 공탁소에서의 공탁사건처리 지침」에 따라 관할공탁소가 아닌 공탁소에서 공탁신청을 할 수 없다.

제2장 공탁신청절차

제4조(공탁사유) 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 보상금을 공탁할 수 있다. 다만, 제1호부터 제4호까지는 수용 또는 사용의 개시일까지 공탁하여야 한다.

1. 보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
2. 사업시행자가 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
5. 이의신청에 대한 재결에서 증액된 보상금에 대하여 제1호, 제2호 또는 제4호의 사유가 있을 때
6. 이의신청에 대한 재결에서 증액된 보상금에 대하여 사업시행자가 행정소송을 제기할 때

제5조(상대적 불확지공탁) ① 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 상대적 불확지공탁을 할 수 있다.

1. 수용대상토지등에 대하여 소유권등기말소청구권을 피보전권리로 하는

처분금지가처분등기가 마쳐져 있는 경우(피공탁자: 소유자 또는 가처분 채권자). 다만, 사해행위취소에 따른 소유권등기말소청구권을 피보전권 리로 하는 가처분등기가 마쳐진 경우는 제외

2. 수용대상토지등에 대한 등기기록이 2개 개설되어 있고 그 소유명의인이 각각 다른 경우(피공탁자: 소유명의인 갑 또는 을)
3. 등기기록상 공유지분의 합계가 1을 초과하거나 미달되어 공유자들의 정당한 공유지분을 알 수 없는 경우(피공탁자: 공시된 공유자 전부)
4. 보상받을 사람이 사망하였으나 과실 없이 그 상속인들의 정당한 상속지분을 알 수 없는 경우(피공탁자: 상속인들 전부)

② 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 상대적 불확지공탁을 할 수 없다.

1. 수용대상토지등에 대하여 담보물권·소유권이전등기청구권 보전을 위한 가처분등기 또는 가등기가 마쳐져 있는 경우
2. 수용대상토지등에 대하여 가압류, 압류, 경매개시, 공매공고(납세담보물의 공매공고 포함) 등의 기입등기가 마쳐져 있는 경우

제6조(절대적 불확지공탁) 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 절대적 불확지공탁을 할 수 있다.

1. 수용대상토지등이 미등기이고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(피공탁자: 소유자 불명)
 - 가. 대장상 소유자란이 공란으로 되어 있는 경우
 - 나. 대장상 성명은 기재되어 있으나 주소의 기재(동·리의 기재만 있고 번지의 기재가 없는 경우도 해당됨)가 없는 경우
 - 다. 대장상 주소는 기재되어 있으나 성명의 기재가 없는 경우

2. 수용대상토지등이 등기는 되어 있으나 등기기록상 소유자를 특정할 수 없는 경우(피공탁자: 소유자 불명)

3. 보상받을 사람이 사망하였으나 과실 없이 그 상속인의 전부 또는 일부를 알 수 없는 경우

가. 상속인 전부를 알 수 없는 경우 보상금 전부(피공탁자: 망 ○○○○
<주민등록번호 또는 주소 병기>의 상속인)

나. 상속인 중 일부를 알 수 없는 경우 그 알 수 없는 상속인에 대한
보상금 부분(피공탁자: 망 ○○○○의 상속인 ◇◇◇<주민등록번호와
주소 병기> 외 상속인)

제7조(공탁서 기재 시 유의사항) ① 사업시행자가 불확지공탁을 하는 경우
그 사유를 공탁원인사실에 구체적으로 명시하여야 한다.

② 수용대상토지등에 설정된 지상권, 전세권, 저당권, 지역권, 임차권 등
은 공탁으로 인하여 소멸하는 질권, 전세권, 저당권란에 기재할 사항은
아니며, 그 권리자도 피공탁자란에 기재하여서는 안 된다.

③ 사업시행자는 소유권이전등기 서류의 교부를 반대급부로 하거나 수용
대상토지등에 있는 제한물권이나 처분제한의 등기의 말소를 반대급부로
기재하여서는 안 된다.

제8조(보상금 전액 공탁) 사업시행자는 보상금이 「소득세법」 또는 「법
인세법」에 따라 원천징수의 대상이 되는 등의 특별한 사정이 없는 한
재결서에 기재된 보상금 전액을 공탁하여야 한다.

제3장 공탁물 지급절차

제9조(회수제한) 공탁자는 「민법」 제489조제1항에 따라서는 공탁물을 회수할 수 없다. 다만, 착오로 공탁을 한 때 또는 수용재결이 당연무효이거나 취소되는 등으로 공탁원인이 소멸한 때에는 공탁물을 회수할 수 있다.

제10조(확지공탁의 출급) ① 피공탁자로부터 상속·채권양도·전부명령 그 밖의 원인으로 출급청구권을 승계받은 사람은 그 사실을 증명하는 서면을 첨부하여 공탁물을 출급할 수 있다.

② 수용개시일 전에 수용대상토지등의 소유권을 피공탁자로부터 승계받은 사람은 공탁서 정정 없이도 소유권 승계사실을 증명하는 서면을 첨부하여 공탁물을 출급할 수 있다.

③ 피공탁자가 아닌 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공탁물을 출급할 수 없다.

1. 수용개시일 이후 수용으로 인한 소유권이전등기를 하기 전에 소유권이전등기를 마친 매수인
2. 매매 또는 명의신탁해지 등을 원인으로 소유권이전등기절차이행의 승소확정판결을 받았으나 수용개시일 전에 그 등기를 마치지 못한 사람
(공탁 이전에 가등기나 처분금지가처분등기를 마친 경우도 동일함)
3. 구 토지보상법 제18조(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 폐지되기 전의 것)에 따라 시·구·읍·면의 장으로부터 소유사실확인서를 발급받은 사람
4. 피공탁자를 상대로 공탁물 출급청구권이 자기에게 있다는 확인판결을 받은 제3자

제11조(상대적 불확지공탁의 출급) ① 피공탁자 사이에 권리의 귀속에 관

하여 분쟁이 없는 경우 다른 피공탁자의 승낙서 또는 협의성립서를 첨부(인감증명서 또는 본인서명사실확인서나 전자본인서명확인서의 발급증 포함)하여 공탁물을 출급할 수 있다. 다만, 피공탁자 전원이 공동으로 출급을 청구할 때에는 별도의 서면을 첨부하지 않아도 된다.

② 피공탁자 사이에 권리의 귀속에 관하여 분쟁이 있는 경우 피공탁자 사이에 어느 일방에게 출급청구권이 있음을 증명하는 내용의 확인판결정본 및 확정증명(조정조서, 화해조서 포함)을 첨부하여 공탁물을 출급할 수 있다.

③ 제1항 또는 제2항에서 공탁자의 승낙서나 공탁자 또는 국가를 상대로 한 판결 등은 출급청구권이 있음을 증명하는 서면으로 볼 수 없다.

제12조(절대적 불확지공탁의 출급) 공탁물 출급청구권에 대한 정당한 권리자는 공탁자를 상대로 자신을 피공탁자로 지정하는 공탁서 정정을 하도록 하거나 공탁물에 대한 출급청구권이 자신에게 있다는 확인판결정본 및 확정증명(조정조서, 화해조서 포함)을 첨부하여 공탁물을 출급할 수 있다.

제13조(출급제한) ① 사업시행자가 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금에 대하여 불복하면서 보상금을 받을 사람에게 자기가 산정한 보상금을 지급하고 그 금액과 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금과의 차액을 공탁한 경우(토지보상법 제40조제2항제3호) 피공탁자는 그 불복절차가 종결될 때까지 공탁물을 출급할 수 없다.

② 중앙토지수용위원회가 관할 토지수용위원회의 재결에 대한 이의신청절차에서 보상금을 증액하였으나 사업시행자가 이에 불복하여 행정소송을 제기하면서 증액된 보상금을 공탁한 경우(토지보상법 제85조제1항)

피공탁자는 행정소송이 종결될 때까지 공탁물을 출급할 수 없다.

③ 제1항 또는 제2항의 공탁물을 출급할 때 피공탁자는 관할 토지수용위원회가 발급한 재결확정증명서 또는 행정소송 확정판결 등 불복절차가 종결되었음을 확인할 수 있는 서면 등을 첨부하여야 한다.

제4장 보상금 지급청구권에 대한 압류 등이 있을 때의 공탁절차

제14조(집행공탁) ① 보상금 지급청구권에 대하여 「민사집행법」에 따른 압류가 있거나 「민사집행법」에 따른 압류와 체납처분에 따른 압류가 있는 때(체납처분에 따른 압류만 있는 경우는 제외)에는 토지보상법 제40조제2항제4호와 「민사집행법」 제248조제1항에 따라, 「민사집행법」에 따른 가압류가 있는 때에는 토지보상법 제40조제2항제4호와 「민사집행법」 제291조 및 제248조제1항에 따라 각각 공탁할 수 있다.

② 수용대상토지등에 대하여 압류, 가압류 등이 집행되어 있는 경우는 제1항에 따른 공탁사유에 해당하지 않는다.

제15조(집행공탁절차) 보상금 지급청구권에 대하여 「민사집행법」에 따른 압류 또는 가압류가 있는 경우의 공탁절차는 「제3채무자의 권리공탁에 관한 업무처리절차」에서 정한 절차에 준하여 처리하고, 「민사집행법」에 따른 압류와 체납처분에 따른 압류가 있는 경우(선후 불문)의 공탁절차는 「금전채권에 대하여 민사집행법에 따른 압류와 체납처분에 의한 압류가 있는 경우의 공탁절차 등에 관한 업무처리지침」에서 정한 절차에 준하여 처리한다.

제16조(상대적 불확지공탁) 보상금 지급청구권에 대한 처분금지가처분결정

이 제3채무자인 사업시행자에게 송달된 경우 사업시행자는 가처분채무자 또는 가처분채권자를 피공탁자로 하는 상대적 불확지공탁을 할 수 있다. 다만, 처분금지가처분이 사해행위취소에 따른 원상회복청구권을 피보전 권리로 하는 때에는 가처분채무자를 피공탁자로 지정하여야 한다(이때 가처분의 효력은 가처분채무자의 공탁금 출급청구권에 대하여 존속함).

부 칙

이 예규는 2023년 7월 1일부터 시행한다.

<의안 소관 부서명>

법원행정처 사법등기국 공탁법인심의담당실	
연락처	(02) 3480-1877