‘23년도 공통적용 보상단가 결정(이사비, 분묘보상액)

2023. 4. .

대전지방국토관리청

Ⅰ 손실보상액의 산정기준

□ 감정평가기관 평가 · 산정

○ 토지·물건 등 대부분의 손실보상액 산정은 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』(이하 '토지보상법') 제68조에 따라 감정평가업체의 평가결과에 따라 산정

□ 사업시행자 직접 산정

○ 공통적용 단가 산출이 가능한 이사비, 분묘보상액 등 4종의 보상액은 '토지보상법 시행규칙*' 에 따라 사업시행자가 직접 산정

* 제42조(분묘보상액), 제48조(영농손실액), 제54조(주거이전비), 제55조(이사비)

< 직접산정 손실보상 종류 및 산정방법 >

보상대상	산정방법	비고
이사비 (시행규칙 55조)	통계청 발표 보통인부 노임 및 한국교통연구원이 발표하는 최대적재량이 5톤인 화물자동차 운임을 주택건평 기준에 적용하여 산정	금회 산정
분묘보상액 (시행규칙 42조)	충남 · 북 감정평가법인에서 제출한 '23년도 분묘이전비를 산술평균하여 산정	
영농손실액 (시행규칙 48조)	통계청에서 매년 조사.발표하는 농가경제조사 통계를 기준으로 산정	통계자료는 5월 국가통계포털(kosis)에 발표
주거이전비 (시행규칙 54조)	통계청에서 매년 조사.발표하는 가계조사통계의 산출단가를 기준으로 산정	

※ 2023년도 영농손실액 및 주거이전비는 관련 통계자료가 5월중 통계청 국가통계포털(KOSIS)에 발표되며, 토지정책과-3466호(2013.9.30.)「통계를 활용한 보상금 산정시스템 활용」에 의거 한국부동산원 홈페이지에서 제공하는 정보 활용

Ⅱ 이 사 비

□ 근거규정 : 토지보상법 시행규칙 제55조(동산의 이전비 보상 등) 및 별표4

< (별표 4) 이사비 기준 >

주택연면적기준	이 사 비		
	노 임	차량운임	포 장 비
33㎡ 미만	3명분	1대분	(노임+차량운임) × 0.15
33㎡ 이상 49.5㎡ 미만	4명분	2대분	〃
49.5㎡ 이상 66㎡ 미만	5명분	2.5대분	〃
66㎡ 이상 99㎡ 미만	6명분	3대분	〃
99㎡ 이상	8명분	4대분	〃

□ 보상기준

○ 주거용 건축물의 거주자가 해당 공익사업시행지구 밖으로 이사를 하는 경우 <별표4>의 기준에 의하여 산정한 가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용

○ 노 임 : 통계작성기관이 작성·공표한 공사부문 보통인부의 노임 기준

- 대한건설협회 공표 노임단가 적용 : **157,068원**(공표일자 : 2023.1.1.)

○ 차량운임 : 최대적재량이 5톤인 화물자동차의 1일 8시간 운임 기준

- 한국교통연구원 '22년도 이사화물취급운송주선업체 조사 결과 적용 : **222,000원**

□ 지급액

(단위 : 원, '23.3.31.현재 기준)

주택연면적기준	이 사 비			
	지급액(적용) (=Ⓐ+Ⓑ+Ⓒ)	노 임Ⓐ	차량운임Ⓑ	포장비Ⓒ
33㎡미만	**797,180**	471,204	222,000	103,981
33㎡이상 49.5㎡미만	**1,233,110**	628,272	444,000	160,841
49.5㎡이상 66㎡미만	**1,541,390**	785,340	555,000	201,051
66㎡이상 99㎡미만	**1,849,660**	942,408	666,000	241,261
99㎡이상	**2,466,220**	1,256,544	888,000	321,682

* 이사비 : 10원 미만 끝수 버림(국고금관리법 제47조)

Ⅲ 분묘보상액

□ 근거규정

○ 토지보상법 시행규칙 제42조(분묘에 대한 보상액의 산정)에 따라 충남·북 감정평가법인에서 제출한 분묘에 대한 보상단가를 산술평균하여 산정

* 같은 법 시행규칙 제42조제1항 단서 : 사업시행자가 직접 산정하기 어려운 경우에는 감정평가업자에게 평가 의뢰

□ 보상기준

○ 연고자가 있는 분묘(유연분묘)에 대한 보상은 분묘이전비, 잡비 및 이전보조비의 합계액으로 산정하며, 연고자가 없는 분묘(무연분묘)에 대한 보상액은 유연 분묘이전비 및 잡비의 50% 이하의 범위 안에서 산정

* 분묘이전비 : 4분판 1매, 마포 24m 및 전지 5권의 가격, 제례비, 노임 5인분 (합장인 경우에는 사체 1구당 각각의 비용의 50%를 가산) 및 운구차량비
* 잡 비 : 위 분묘이전비 금액의 30%에 해당하는 금액
* 이전보조비 : 100만원
* 석물이전비 : 감정평가 후 보상

□ 지급액(적용)

(단위 : 원, '23.3.31.현재 기준)

구 분	단 장	합 장	3합장	4합장	5합장	6합장	아 장
유 연 (분묘이전비 +잡비 +이전보조비)	3,780,000	4,900,000	5,790,000	6,460,000	6,900,000	7,130,000	2,440,000
무 연 (분묘이전비 +잡비)	1,260,000	1,820,000	2,260,000	2,600,000	2,820,000	2,930,000	590,000

□ 분묘보상액 산출 세부내역

구 분			단장	합장	3합장	4합장	5합장	6합장	아장
유연	계		3,780,837	4,896,432	5,788,908	6,458,265	6,904,503	7,127,622	2,442,123
	분묘이전비	이전비 (제례비용)	1,716,300 (이전비×1.0)	2,574,450 (이전비×1.5)	3,260,970 (이전비×1.9)	3,775,860 (이전비×2.2)	4,119,120 (이전비×2.4)	4,290,750 (이전비×2.5)	686,520 (이전비×0.4)
		운구차량비	422,805	422,805	422,805	422,805	422,805	422,805	422,805
	잡비 (분묘이전비의 30%)		641,732	899,177	1,105,133	1,259,600	1,362,578	1,414,067	332,798
	이전보조비 (100만원)		1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
무연	계		1,258,199	1,815,996	2,262,234	2,596,913	2,820,032	2,931,591	588,842
	분묘이전비	이전비 (유연의 50%)	858,150	1,287,225	1,630,485	1,887,930	2,059,560	2,145,375	343,260
		운구차량비	109,695	109,695	109,695	109,695	109,695	109,695	109,695
	잡비 (분묘이전비의 30%)		290,354	419,076	522,054	599,288	650,777	676,521	135,887

IV 적용 기준

1. 적용대상

우리 청에서 시행하는 도로 등 모든 공익사업의 보상업무에 적용

2. 적용시기

가. 이사비, 분묘보상액

2023년도 보상단가 결정일로부터 ~ 2024년도 보상단가 결정시까지

나. 영농손실액, 주거이전비

토지정책과-3466호(2013.9.30.)「통계를 활용한 보상금 산정시스템 활용」에 의거 한국부동산원 홈페이지에서 제공하는 정보 활용