

- 광양항 광역 준설토 투기장 조성공사 -  
**손실보상 안내 책자**



여 수 시





# 목 차

---

I. 사업 추진현황	1
------------	---

## II. 보상절차 및 일정

1. 보상절차	2
2. 보상일정	3
3. 보상용어 설명	4

## III. 손실보상 안내

1. 손실보상의 종류 및 방법	6
2. 이주대책	14

IV. 기타 안내	17
-----------	----



## 1. 사업개요

- 사업명: 광양항 광역 준설토 투기장 조성공사
- 사업기간: 2022. 10. ~ 2027. 10.
- 위치: 여수시 울촌면 여동리 전면 해상 일원
- 사업량/면적: 호안 축조 7.5km / 420만m<sup>2</sup>
- 사업시행/보상: 해양수산부(여수지방해양수산청) / 여수시

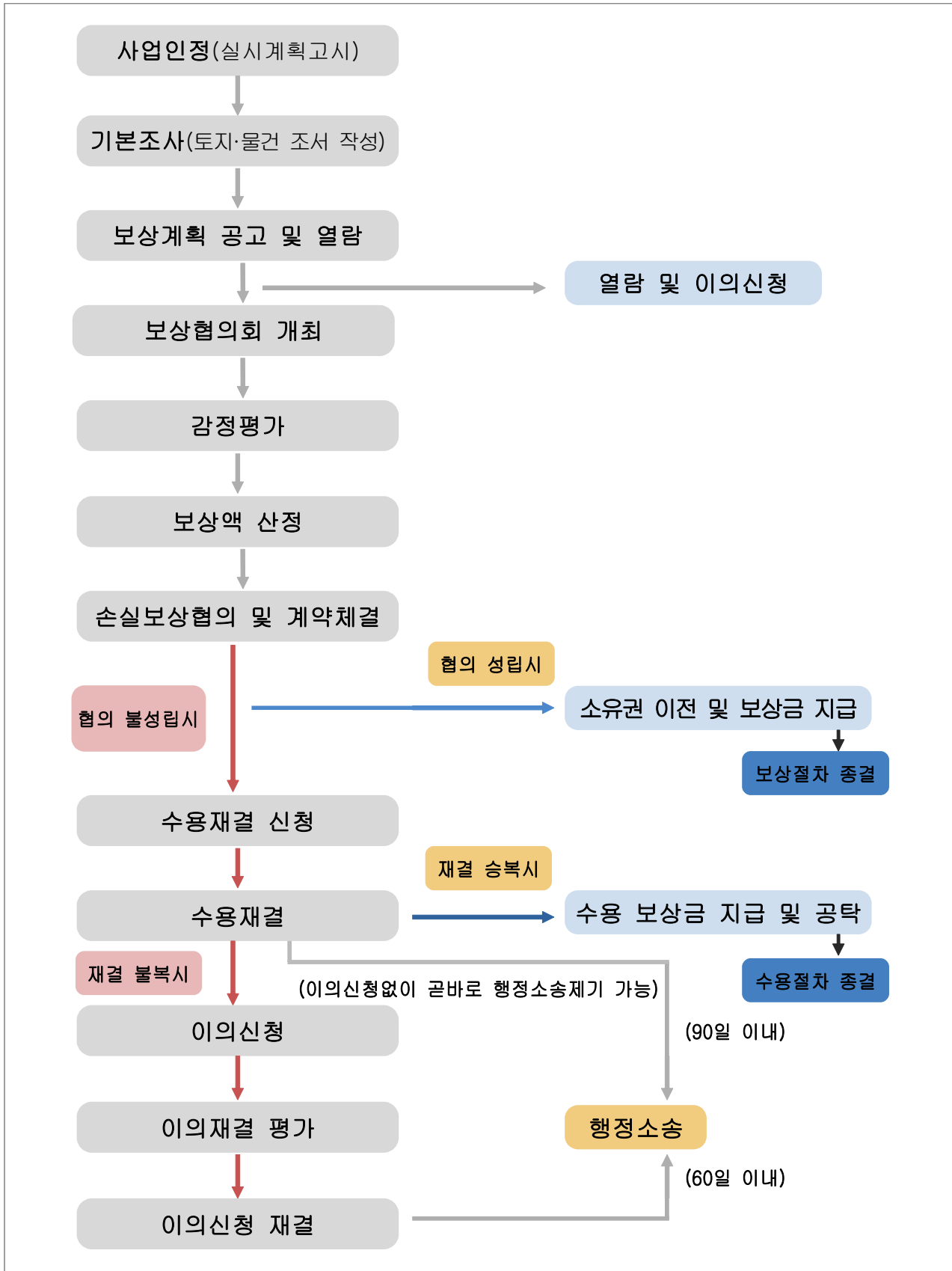
## 2. 지금까지 추진상황

- 보상 및 이주대책 위·수탁 협약 체결(해수청&여수시) : '22. 2. 14.
- 실시설계 적격심의 완료 : '22. 11.
- 신항만건설사업 실시계획 고시(해수청2022-159호) : '23. 1. 3.
- 신항만건설사업 실시계획 취소 고시(해수청2023-142호) : '23. 12. 11.
- 중앙토지수용위원회 의제사업 공익성 협의 : '23. 12. 21.
- 신항만건설사업 실시계획 고시(해수청2023-151호) : '23. 12. 29.

## 3. 위치도



## 1. 보상절차



## 2. 보상일정

구 분	주 요 내 용	일 정	소 요
토지, 지장물	① 토지 및 지장물 기본조사	2024. 2월 ~ 7월	6개월
	② 토지 및 물건조서 작성	2024. 7월	1개월
	③ 보상계획 열람 및 공고	2024. 8월	14일
	④ 보상협의회 구성 및 운영	2024. 9월	1개월
	⑤ 감정평가 및 보상액 산정	2024. 9월 ~ 10월	2개월
	⑥ 보상협의 및 계약 체결	2024. 11월 ~	-
어업 피해	① 감정평가기관 및 어업피해조사기관 선정	2024. 1월 ~ 2월	2개월
	② 어업피해조사용역 및 손실평가액 산정	2024. 3월 ~ 2025. 5월	15개월
	③ 보상계획 열람 및 공고 등	2025. 6월	14일
	④ 보상협의 및 계약체결	2025. 8월 ~	-
이주 대책	① 주거이전 기본조사	2024. 2월 ~ 7월	6개월
	② 주거이전 대상자 조서 작성	2024. 7월	1개월
	③ 이주대책자 선정 및 이주대책 수립	2024. 8월 ~ 9월	2개월

❖ 위 일정은 추진상황에 따라 변동될 수 있음.

### 3. 보상용어 설명

#### 가. 공람공고와 사업인정

- 1) 공람공고는 공익사업이 시행된다는 사실을 토지소유자 및 관계인 등 불특정 다수인들이 알 수 있도록 알리는 행위로서 사업인정 전의 행정절차입니다.
- 2) 사업인정(실시계획고시)은 해당 사업이 공익사업임을 인정하여 사업시행자에게 사업지구안에 있는 토지 및 건축물 등을 사용 또는 수용할 수 있도록 권한을 부여하는 행정행위입니다.

#### 나. 기본조사(토지·물건조사)

- 1) 기본조사(토지·물건조사)란 사업시행자가 공익사업의 수행을 위하여 토지 등의 현황, 당해 토지 위에 권리자 및 물건에 대하여 면밀히 조사합니다. 이 조사 내용을 기초로 보상액의 산정, 보상협의 및 수용재결 신청, 용지의 취득 전반에 기초자료로 활용하기 위하여 조사하는 업무로 보상 목적물에 대한 정확한 조사를 위한 현황조사와 물건별 개별조사를 원칙으로 합니다.

#### 다. 보상계획 열람공고

- 1) 보상계획 열람공고는 사업시행자가 토지조서와 물건조서를 작성하였을 때에는 공익사업의 개요, 토지조서 및 물건조서의 내용과 보상의 시기, 방법 등을 기재한 보상계획을 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 공고하고, 토지 등 소유자 및 관계인에게 통지하는 행정절차입니다.
- 2) 열람기간은 14일 동안 이루어지며 열람기간 내에 토지 및 물건조서의 내용에 이의가 있는 경우 토지 등 소유자는 사업시행자에게 서면으로 이의신청서를 제출하고, 사업 시행자가 사실 확인 후 해당 내용을 반영합니다.

#### 라. 협의와 수용

- 1) (협의) 사업시행자와 토지 등의 소유자 및 관계인과의 사이에 수용할 토지 등에 대한 권리의 득실 등에 관하여 합의하는 것을 말합니다. 즉, 협의는 수용할 토지 등의 범위·수용시기·손실보상 등에 관한 사업시행자와 피수용자간의 교섭행위를 말합니다.

- 2) **(수용)** 토지 등의 소유자와 협의가 원만하게 이루어지지 않으면 공익사업의 추진을 위하여 법률이 정한 절차에 따라 토지 등의 소유권을 취득하는 수용이 이루어지며 수용이 확정되면 토지 등의 소유자 및 관계인은 사업 시행자에게 해당 토지를 인도해야 할 의무가 발생합니다.

## **마. 수용재결과 이의재결**

- 1) **(수용재결)** 협의불능 또는 협의가 성립되지 않은 때에 관할 토지수용위원회에 보상금의 지급 또는 공탁을 조건으로 하는 수용의 효과를 완성하여 주는 형성적 행정행위로, 사업 시행자가 신청하는 종국적 절차입니다. 또한 토지 등의 소유자와 관계인은 사업시행자에게 재결 신청을 청구할 수 있으며 사업시행자는 청구를 받은 날부터 60일 이내에 토지수용 위원회에 재결을 신청합니다.
- 2) **(이의재결)** 수용재결에 이의가 있는 피수용자는 재결서 정본을 받은 날부터 30일 이내에 이의신청서에 재결서 사본을 첨부하여 중앙토지수용위원회에 이의신청을 할 수 있습니다.

## **바. 보상금의 공탁**

- 1) 수용재결에 따른 수용개시일까지 ①보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 수령할 수 없을 때, ②사업시행자의 과실 없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때, ③관할 토지수용위원회가 재결한 보상금에 대하여 사업시행자가 불복할 때, ④압류나 가압류에 의하여 보상금의 지급이 금지되었을 때, 사업시행자가 보상금을 지급하지 않으면 수용재결의 효력이 상실되므로 관할 지방법원에 보상금을 공탁하고 있습니다.

## **사. 행정소송**

- 1) 토지 등 소유자 또는 관계인은 수용재결에 불복할 때에는 재결서 정본을 받은 날부터 90일 이내에, 이의재결을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서 정본을 받은 날부터 60일 이내에 행정소송을 제기할 수 있습니다.
- 2) 이때 제기하려는 행정소송이 보상금 증감에 관한 소송인 경우 토지 등의 소유자 또는 관계인은 중앙토지수용위원회가 아닌 사업시행자를 대상으로 소송을 제기하여야 합니다.

◎ **사업인정 기준일: 2023. 12. 29.** (여수지방해양수산청 「신항만건설사업 실시계획」 고시일)

## 1. 손실보상의 종류 및 방법

### 【 손실보상금 산정 일반원칙 】

공익사업에 편입된 토지 등에 대한 손실보상액은 「부동산 가격 공시 및 감정 평가에 관한 법률」에 의거 공인된 감정평가업자[3인(사업시행자, 토지 소유자, 시·도지사)]가 평가한 금액을 산술 평균한 금액으로 결정됩니다. 다만, 주거이전비, 이사비, 농업손실보상, 분묘이전비는 관계법령에 따라 사업시행자가 산정하여 지급합니다.

※ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제16조 제6항

### 가. 토지보상

- 1) 토지보상액은 3인의 감정평가업자(토지소유자 또는 시·도지사의 추천이 없는 경우 2인)가 표준지 공시지가를 기준으로 그 공시 기준일로부터 가격시점까지의 지가변동률, 생산자물가 상승률, 당해 토지의 이용계획, 위치·형상·환경·이용상황 등을 종합적으로 고려하여 평가한 금액을 산술평균하여 결정됩니다.

### 【 평가대상 토지의 보상액 산정 방법 】

※ 토지보상액 = 비교표준지공시지가 × 지가변동률(또는 생산자물가 상승률) × 지역요인비교치 × 개별요인비교치 × 기타요인비교치

- 2) 토지평가는 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 기준으로 평가하며, 일시적인 이용상황과 토지소유자 또는 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도로 사용할 것을 전제로 한 경우 등은 고려하지 않습니다.

- 3) 신고나 허가 없이 형질변경된 토지, '89. 1. 25. 이후 건축된 무허가 건물 등의 부지는 형질변경 전 또는 건축 당시의 이용상황을 상정하여 평가합니다.

- 4) 당해 공익사업으로 인하여 토지 등의 가격에 변동이 있는 때에는 이를 고려하지 아니하며, 당해 공익사업 시행을 직접 목적으로 용도지역 등이 변경된 토지에 대하여도 변경되기 전 용도지역 등을 기준으로 평가합니다.

### 【 주요 질의 및 응답 】

토지 보상가격과 개별공시지가가 차이가 날 수 있는지?

- ☞ 개별공시지가는 과세 등의 목적으로 대량의 토지가격을 용이하게 산정하기 위하여 토지가격비준표(비준표)라는 일률적인 산식에 의해 산정하지만, 보상가격은 감정 평가사가 보상대상토지의 개별특성을 정밀하게 조사하여 이를 표준지 공시지가와 비교하여 평가하는 등 가격산정방식이 서로 다르기 때문에 차이가 날 수 있습니다.

## 나. 건축물 등의 보상

- 1) 건축물 등은 그 구조·이용상태·면적·내구연한·유용성·이전가능성 및 이전의 난이도 기타 가격 형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 평가한 금액으로 보상액이 결정됩니다.
- 2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 토지보상법) 제25조(토지 등의 보전)에 따른 개별사업법상 행위제한 사항을 위반하여 시장·군수의 허가없이 건축한 무허가 건축물 등은 보상하지 않습니다.
- 3) 공작물 등은 이전비로 평가하며, 공작물의 용도가 폐지되었거나 기능이 상실되어 경제적 가치가 없는 경우, 공작물 등의 가치가 다른 토지 등의 가치에 충분히 반영되었을 경우 등에는 보상대상이 되지 않습니다.

### 【 주요 질의 및 응답 】

1. 건축물을 이전비로 보상할 때 현실적으로 가옥 등은 건축물 이전이 불가능하므로 취득보상을 해야 하지 않나?

- ☞ 건축물은 해체비·운반비 및 건축비 등 이전에 소요되는 비용으로 평가하나, 사실상 이전이 어렵거나 이전하여서는 종래의 목적대로 사용하는 것이 불가능할 경우에는 취득가격으로 평가합니다.

2. 무허가건축물에 대한 보상은?

- ☞ '89.1.24. 이전에 지어진 무허가(무신고) 주거용 건축물은 적법한 건축물로 평가하여 보상하고(최소보상액 6백만원) 이주대책을 수립하며, '89.1.25. 이후의 불법 건축물은 평가금액대로 보상하되 이주대책 수립 대상에서 제외됩니다.

## 다. 과수 및 수익수, 관상수 등의 이식 보상

- 1) 과수 그 밖의 수익수 또는 관상수는 수종·규격·수령·수량·식수면적·관리상태·수익성·이식가능성 및 난이도, 그 밖에 가격형성에 관련되는 제요인을 종합적으로 고려하여 평가한 금액으로 보상합니다.
- 2) 임야상의 조림되지 아니한 소나무 및 잡목 등 자연수목은 토지보상액에 포함되어 토지보상금액에 반영되므로 따로 평가·보상하지 않습니다.

## 라. 분묘에 대한 보상

- 1) 사업지구 내 분묘에 대하여 「장사 등에 관한 법률」에 따라 분묘개장 신고 후 분묘를 개장하고 개장신고증명서 등 필요서류를 제출하시면 분묘이장비를 지급해 드립니다.

- 분묘이전비 : ① 4분판 1매      ② 마포 24㎡      ③ 전지 5권      ④ 제례비  
⑤ 인부 5인분의 임금      ⑥ 운구차량비 합계액  
(합장인 경우 1구당 ①~⑤ 해당비용의 50% 가산 지급)
  - 석물이전비 : 상석 및 비석 등의 이전 실비
  - 잡      비 : 분묘이전비 및 석물이전비에 의하여 산정한 금액의 30%에 해당하는 금액
  - 이전보조비 : 연고자가 있는 분묘는 100만원의 이전보조비를 지급(화장의 경우도 지급)
- ※ 유언납골묘 이전비는 별도 산정

☞ **분묘보상금 예시(2023년 기준)**

단장: 4,052,400원 / 합장: 5,253,600원

- 2) 연고자 없는 무연분묘는 「장사 등에 관한 법률」에 따라 임의개장하여 안치합니다.

### 마. 영업 손실의 보상

- 1) 영업손실보상 대상은 다음 조건을 모두 충족하는 영업입니다.
  - ① 사업인정고시일등 전부터 적법한 장소(무허가건축물 등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳)에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업
  - ② 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가·면허·신고 등을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일 등 전에 허가·면허·신고 등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업

### 【 예외적으로 영업보상을 받을 수 있는 경우 】

(무허가건축물 임차영업특례) 무허가건축물 등에서 임차인이 영업하는 경우 그 임차인이 사업인정고시일등 1년 이전부터 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자 등록을 하고 행하고 있는 영업은 1천만원 한도 내에서 영업손실을 보상합니다.

\* 무허가건축물등: 허가 또는 신고 대상이나 허가나 신고 없이 건축 또는 용도변경한 건축물

(무허가영업 보상 특례) 사업인정고시일 이전부터 허가면허신고 등을 필요로 하는 영업을 허가 등 없이 행하여 온 경우에는 도시근로자 3인 가구 3개월분 가계지출비에 해당하는 금액을 영업손실에 대한 보상금으로 지급하되, 본인 또는 생계를 같이 하는 동일 세대 안의 직계존비속 및 배우자가 해당 공익사업으로 다른 영업에 대한 보상을 받은 경우는 영업시설 등의 이전비용 만을 지급합니다.

\* 영업장소의 적법성 등 다른 기준은 모두 충족해야 함

2) 본 사업의 시행으로 인하여 **휴업**하는 경우 휴업기간(4개월내)에 해당하는 영업이익과 영업장소 이전 후 발생하는 영업이익감소액에 휴업기간 중의 영업용 자산에 대한 감가상각비, 유지관리비 등 고정비용, 영업시설, 원재료 제품 및 상품 이전비용 및 개업비 등 영업장소 이전으로 소요되는 부대비용을 합한 금액을 보상합니다.

3) 본 사업 시행으로 인하여 **폐업**하는 경우 최근 3년간의 평균영업이익을 기준으로 평가한 2년간의 영업이익과 고정자산, 원재료, 제품 등 매각손실액을 더한 금액으로 보상합니다.

### 【 폐업에 해당하는 경우 】

- 영업장소 또는 배후지의 특수성으로 영업소가 소재한 사군구 또는 인접 사군구로 이전 하여서는 영업을 할 수 없는 경우
- 영업소가 소재한 당해 사군구 또는 인접 사군구의 다른 장소에서는 당해 영업의 허가 등을 받을 수 없는 경우
- 도축장 등 악취 등이 심하여 인근 주민에게 혐오감을 주는 영업시설로서 영업소가 소재한 당해 사군구 또는 인접 사군구의 다른 장소로 이전하는 것이 현저히 곤란하다고 사군구청장이 객관적 사실에 근거하여 인정하는 경우

## 바. 농업 손실의 보상

- 1) [일반기준] 사업지구에 편입되는 농지의 면적에 통계청이 매년 조사·발표하는 농가경제조사통계에 의하여 산출한 도별 연간 농가평균 단위경작면적당 농작물 총수입의 직전 3년간 평균액의 2년분을 곱하여 산정한 금액으로 보상합니다.

- 농지: 농지법 제2조 제1호 가목 및 같은 법 시행령 제2조 제3항 제2호 가목에 해당하는 토지
- 보상대상자: 사업인정고시일 등 당시부터 적법하게 경작하고 있는 농민
  - \* 농지법 제2조 제3호의 규정에 의한 농업법인 또는 같은 법 시행령 제3조제1호 및 동조 제2호의 규정에 의한 농업인
  - \* 농지 1,000㎡ 이상 또는 비닐하우스 330㎡ 이상
  - ※ 재배작물의 종류와 무관하게 동일한 단가로 보상

❖ 다음에 해당하는 토지는 농지로 보지 아니함

- 초지법에 따라 조성된 토지
- 지목이 전.답.과수원이 아닌 토지로 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되고 있는 기간이 3년 미만인 토지
- 지목이 임야인 토지로 산지전용허가를 받지 아니하고 농작물의 경작 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 있는 토지

- 2) [실제소득 입증시] 「농작물 실제소득인정 기준」(국토교통부 고시)에 의한 농작물 총수입의 거래 실적 입증자료를 제출하는 경우 단위경작면적당 3년간 실제소득 평균의 2년분을 곱하여 산정한 금액을 영농손실액으로 보상한다. 다음의 경우는 아래 별도기준을 적용합니다.

- ① 실제소득이 통계자료집의 작목별 평균소득의 2배를 초과하는 경우 통계자료상 평균생산량의 2배를 판매한 금액을 기준으로 보상합니다.
- ② 「농작물 실제소득인정 기준」에서 직접 해당 농지의 지력(地力)을 이용하지 아니하고 재배 중인 작물을 이전하여 해당 영농을 계속하는 것이 가능하다고 인정하는 경우에는 단위경작면적당 실제소득의 4개월분을 곱하여 산정한 금액으로 보상합니다.

### 3) 자경농지가 아닌 농지에 대한 농업손실 보상액(임차농)

농지의 소유자가 해당지역(해당 농경지 소재지와 동일한 시·구·읍·면과 연접한 시·구·읍·면 및 직선거리 30km 이내 지역)에 거주하는 농민인 경우, 농지 소유자와 실제 경작자 간의 협의회가 성립된 경우 협의회내용에 따라 보상하고, 협의회가 성립하지 않을 경우 각각 50%에 해당하는 금액을 보상합니다.

※농지 소유자가 당해지역 거주농민이 아닌 경우는 실제 경작자에게 보상

### 4) 다음의 경우에는 농업손실보상을 하지 않습니다.

- 사업인정고시일 등 이후부터 농지로 이용되고 있는 토지
- 토지이용계획, 주위환경 등으로 보아 일시적으로 농지로 이용되는 있는 토지
- 농민이 아닌 자가 경작하고 있는 토지
- 타인소유의 토지를 불법으로 점유하여 경작하고 있는 토지
- 토지의 취득에 대한 보상 이후에 사업시행자가 2년 이상 계속하여 경작하도록 허용하는 토지
- 경작하고 있지 아니하는 농지

### 5) 폐농시 농기구 보상

지역에서 경작하고 있는 농지의 2/3이상이 본 사업지구로 편입되어 당해지역에서 영농을 계속할 수 없게 된 경우(과수 등 특정한 작목의 영농에만 사용되는 특정한 농기구의 경우에는 편입면적에 관계없이 해당 지역에서 해당 영농을 계속할 수 없게 된 경우)에는 농기구의 매각손실액을 평가하여 보상합니다.

단, 호미·낫·괭이 등 소모성 단순농기구 또는 인력을 사용하는 소농기구는 보상에서 제외되며, 농경지의 2/3이상이 본 사업 지구로 편입되지 아니하거나 농업을 폐지하지 않을 경우(대체농지 구입시 폐농의사가 없는 것으로 봄)에는 손실이 없는 것으로 보아 농기구를 보상하지 않습니다.

## 카. 어업권 보상

- 1) 어업피해조사용역에 따른 어업피해지역 내에서 보상기준일 이전부터 관계법령에 의한 적법한 어로행위를 대상으로, 공사 시행에 따른 직·간접 피해를 보상합니다.

### 【 어업보상 손실액 산출기준 】 「수산업법」 시행령 [별표10]

- 1) 허가어업 또는 신고어업이 제한되는 경우  
: 어업의 제한기간 또는 정도 등을 고려하여 산출한 손실액
- 2) 허가어업 및 신고어업이 정지된 경우(어선의 계류를 포함)  
: 평년수익액 × 어업정지기간 + 정지기간 중 발생 통상 고정경비
- 3) 허가어업 또는 신고어업이 취소된 경우  
: 3년분 평년수익액 + 어선·어구 또는 시설물의 잔존가액

❖ 어업피해조사용역을 통해 피해범위와 보상물건 등 확정 후 보상액 산정 지급

## 사. 축산업 손실의 보상

- 1) 축산업에 대한 손실액은 영업손실의 보상 방법을 준용하여 평가한 금액으로 보상하며 축산업 보상의 대상은 다음과 같습니다.

- 「축산법」 제22조에 따라 허가 또는 등록한 부화업·정액등처리업·종축업·가축사육업
- 가축사육업의 경우 다음의 기준마리수 이상의 가축을 기르는 경우
  - 닭 200마리, 토끼오리 150마리, 양돼자염소 20마리, 소 5마리, 사슴 15마리, 꿀벌 20군
- 위의 기준마리수 미만의 가축을 기르는 경우로서 그 가축의 기준 마리수에 대한 실제 사육마리수의 비율의 합계가 1 이상인 경우  
(ex. 소 4마리와 양 10마리를 기르는 경우 :  $4/5+10/20$ 가 1보다 크기 때문에 보상 대상임)
- 다만, 허가 또는 등록대상 축산업임에도 무허가(미등록) 상태로 기준마리수 이상 사육한 경우 또는 무허가 축사 등에서 축산업을 영위한 경우 축산보상에서 제외됨

- 2) 상기 축산업의 손실보상 대상이 되지 아니하는 가축에 대하여는 이전비로 평가하여 보상합니다.

## 아. 휴직 등의 보상

- 1) 사업인정고시일 당시 사업시행지구안의 사업장에서 3개월 이상 근무한 근로자(소득세법에 의한 소득세가 원천징수 된 자에 한함)로서 근로 장소의 이전으로 일정기간 휴직하게 된 경우

- 휴직일수(휴직일수가 120일을 넘는 경우에는 120일로 봄)에 「근로기준법」에 의한 평균 임금의 70%에 해당하는 금액을 곱한 금액을 보상
- 평균 임금의 70%에 해당하는 금액이 「근로기준법」에 의한 통상임금을 초과하는 경우에는 통상임금을 기준으로 함

2) 근로 장소의 폐지 등으로 인하여 직업을 상실하게 된 경우에는 「근로기준법」에 의한 평균임금의 120일분에 해당하는 금액을 지급하나(실직보상), 사업주의 사정에 따라 자의적으로 폐업한 경우에는 해당하지 않습니다.

## 자. 개간비 보상

국유지 또는 공유지를 관계법령에 의하여 적법하게 개간(매립,간척을 포함)을 한 자가 개간 당시부터 보상 당시까지 계속하여 적법하게 당해 토지를 점유하고 있는 경우(개간자가 사망한 경우 상속인이 개간자 사망 시부터 계속하여 적법하게 점유한 경우 포함)에 개간비를 평가하여 보상합니다.

## 차. 잔여지 보상 등

일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때 등에는 토지소유자는 잔여지를 매수하여 줄 것 등을 청구할 수 있으며, 협의가 성립하지 아니한 경우 관할 토지수용위원회에 그 사업의 공사완료일까지 직접 수용을 청구할 수 있습니다. (공익사업시행지구 밖의 토지 등에 대한 손실보상 포함)

### 【 잔여지의 판단 】

- 대지로서 면적의 과소 또는 부정형 등의 사유로 인하여 건축물을 건축할 수 없거나 건축물의 건축이 현저히 곤란한 경우
- 농지로서 농기계의 진입과 회전이 곤란할 정도로 폭이 좁고 길게 남거나 부정형 등의 사유로 인하여 영농이 현저히 곤란한 경우
- 공익사업의 시행으로 인하여 교통이 두절되어 사용 또는 경작이 불가능하게 된 경우
- 위 외에 이와 유사한 정도로 종래의 목적대로 사용하는 것이 곤란한 경우

## 2. 이주대책

공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 이주대책대상자에 대하여 다음과 같이 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급합니다.

### ◆ 가옥소유자

#### 가. 이주자택지 공급기준 **【법정 최소기준】**

##### 1) 이주자택지 공급대상자

- 사업인정 고시일 1년 전부터(2022. 12. 29.) 보상계약체결일 또는 수용재결일 까지 사업지구 안에 가옥을 소유하고 계속하여 거주한 자로서 당해 사업으로 인하여 소유 가옥이 철거되는 자(\*자연인에 한하며 법인이나 단체는 제외)

#### 【 가옥이란 다음에 해당하는 건축물 】

- 건축법에 따라 기준일 이전에 허가를 받거나 신고를 하고 건축한 주거용 건축물
- 건축법에 따라 기준일 이전에 허가를 받거나 신고를 하고 같은 법 제19조에 따라 주거용으로 용도를 변경한 건축물
- 1989. 1. 24. 이전에 건축된 무허가 주거용 건축물  
(과세대장에 미등재된 무허가 주거용 건축물을 포함)

##### 2) 이주자택지 공급기준

- 이주자택지 공급은 1세대가 2이상의 가옥을 소유한 경우에도 1택지만을 공급

#### 나. 이주정착금 지급

대 상 자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이주대책대상자가 이주정착지가 아닌 다른 지역으로 이주하려는 경우</li> <li>• 이주대책대상자가 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있는 날의 1년 전부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 해당 건축물에 거주하지 않은 경우</li> </ul>
지급금액	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보상대상인 주거용 건축물에 대한 평가액의 30%에 해당하는 금액으로 하되, 그 금액이 1천 2백만원 미만인 경우에는 1천 2백만원으로 하고, 2천 4백만원을 초과하는 경우에는 2천 4백만원으로 함</li> </ul>
지급시기	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 밖으로 이주 확인 후 지급</li> </ul>

## 다. 주거이전비 지급

대 상 자	<ul style="list-style-type: none"><li>사업인정 고시일 현재 주거용 건축물을 소유하고 거주하다 본 사업시행으로 이주하는 자. 다만, 건물소유자가 해당 건축물 또는 사업지구 내 타인의 건축물에 실제 거주하고 있지 아니하거나 1989.1.25. 이후 건축된 무허가건축물에 거주한 분은 제외</li></ul>																
지급금액	<ul style="list-style-type: none"><li>통계청이 조사·발표하는 가계조사통계의 도시근로자가구의 가구원수별 월평균 가계지출비 × 2월분 (동일 주민등록상에 등록된 가족수를 기준으로 산정)</li></ul> <p>※ 지급금액(2023년 기준) (단위 : 원)</p> <table><tr><th>가구원수</th><th>주거이전비</th><th>가구원수</th><th>주거이전비</th></tr><tr><td>1인</td><td>4,891,670</td><td>4인</td><td>11,893,100</td></tr><tr><td>2인</td><td>6,877,310</td><td>5인</td><td>13,029,800</td></tr><tr><td>3인</td><td>9,609,080</td><td>6인</td><td>15,080,630</td></tr></table>	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	1인	4,891,670	4인	11,893,100	2인	6,877,310	5인	13,029,800	3인	9,609,080	6인	15,080,630
가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비														
1인	4,891,670	4인	11,893,100														
2인	6,877,310	5인	13,029,800														
3인	9,609,080	6인	15,080,630														
지급시기	<ul style="list-style-type: none"><li>사업지구 밖으로 이주 확인 후 지급</li></ul>																

## 라. 이사비

대 상 자	<ul style="list-style-type: none"><li>보상계획공고일 현재 주거용 건축물에 거주하는 분으로서 공익사업 시행으로 인하여 사업지구 밖으로 이주하게 되는 분</li></ul>																
지급금액	<ul style="list-style-type: none"><li>가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 말하며 주거용 건물 점유 면적 기준에 의하여 지급</li></ul> <p>※ 지급금액(2023년 기준) (단위 : 원)</p> <table><tr><th>주택연면적</th><th>이 사 비</th><th>주택연면적</th><th>이 사 비</th></tr><tr><td>33㎡미만</td><td>797, 180</td><td>66 ~ 99㎡미만</td><td>1, 849, 660</td></tr><tr><td>33 ~ 49.5㎡미만</td><td>1, 233, 110</td><td>99㎡이상</td><td>2, 466, 220</td></tr><tr><td>49.5 ~ 66㎡미만</td><td>1, 541, 390</td><td></td><td></td></tr></table>	주택연면적	이 사 비	주택연면적	이 사 비	33㎡미만	797, 180	66 ~ 99㎡미만	1, 849, 660	33 ~ 49.5㎡미만	1, 233, 110	99㎡이상	2, 466, 220	49.5 ~ 66㎡미만	1, 541, 390		
주택연면적	이 사 비	주택연면적	이 사 비														
33㎡미만	797, 180	66 ~ 99㎡미만	1, 849, 660														
33 ~ 49.5㎡미만	1, 233, 110	99㎡이상	2, 466, 220														
49.5 ~ 66㎡미만	1, 541, 390																
지급시기	<ul style="list-style-type: none"><li>사업지구 밖으로 이주 확인 후 지급</li></ul>																

1989.1.25. 이후 건축된 무허가건물의 소유자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 부칙 제6조 및 동법 시행규칙 부칙 제5조의 규정에 따라 이주정착금, 주거이전비 지급 등의 대상자에서 제외됩니다.

## ◆ 세입자

### 가. 주거이전비

대 상 자	<ul style="list-style-type: none"><li>• 기준일 3개월 이전부터 사업지구 내 주거용 건축물(1989.1.25. 이후 무허가건축물 등은 제외)에 계속 거주한 세입자로서 본 사업 시행으로 이주하게 되는 주민</li></ul> <p>다만, 1989.1.25. 이후 건축된 무허가건축물 등 세입자로서 기준일 당시 그 사업지구 안에서 1년 이상 거주한 세입자 포함</p>																
지급금액	<ul style="list-style-type: none"><li>• 통계청이 조사·발표하는 가계조사통계의 도시근로자가구의 가구원수별 월평균 가계지출비 × 4월분 (동일 주민등록상에 등록된 가족수를 기준으로 산정)</li></ul> <p>※ 지급금액 (2023년 기준) (단위 : 원)</p> <table><tr><th>가구원수</th><th>주거이전비</th><th>가구원수</th><th>주거이전비</th></tr><tr><td>1인</td><td>9,783,340</td><td>4인</td><td>23,786,200</td></tr><tr><td>2인</td><td>13,754,630</td><td>5인</td><td>26,059,610</td></tr><tr><td>3인</td><td>19,218,170</td><td>6인</td><td>30,161,270</td></tr></table>	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	1인	9,783,340	4인	23,786,200	2인	13,754,630	5인	26,059,610	3인	19,218,170	6인	30,161,270
가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비														
1인	9,783,340	4인	23,786,200														
2인	13,754,630	5인	26,059,610														
3인	19,218,170	6인	30,161,270														
지급시기	<ul style="list-style-type: none"><li>• 사업지구 밖으로 이주 확인 후 지급</li></ul>																

- ※ 가구원수는 동일 주민등록상에 등록된 가족수를 기준으로 산정하되, 출생·입양·혼인 등으로 증가된 가족 포함
- ※ 건물의 소유주와 세입자가 직계존비속의 관계이고 동일한 주거공간을 향유하고 있는 경우에는 주민등록상 독립세대를 이루고 있더라도 별도 세대가 아닌 가족의 일원으로 보아 소유자의 주거이전비에 포함하여 지급
- ※ 공부상 주거용 용도가 아닌 건축물을 임차한 후 세입자가 임의로 주거용으로 용도를 변경하여 거주한 경우는 '무허가건축물 등에 입주한 세입자'에 해당하지 않아 사업지구 안에서 1년 이상 거주한 경우에도 보상대상자가 아님

### 나. 이사비 : 가옥소유자와 동일

※ 향후 주거이전 기본조사 결과를 바탕으로, 이주자택지 공급 대상자 선정 및 공급에 관한 세부기준을 별도 수립할 예정임을 안내드립니다.

## 1. 토지·지장물·주거이전 기본조사

- 현장조사 전 우편을 통해 방문일정을 사전통지할 예정이며, 원활한 조사를 위해 토지 등 소유자께서는 조사원 방문 시 현장안내 협조바랍니다.

이 안내 책자는 광양항 광역 준설토 투기장 조성공사 보상업무의 이해를 돕고자 작성된 안내문으로 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

여기 기재된 관계 법률, 일정계획 등은 현재를 기준으로 작성된 개략적인 안내사항으로 구체적인 적용사례로 사용할 수 없으며, 향후 관계 법령 등의 변경으로 바뀔 수 있습니다.

### 【MEMO】

남해안 거점도시  
미항여수

[www.yeosu.go.kr](http://www.yeosu.go.kr)

(우)59673 전남 여수시 도원로 279, 2층(학동)

여수시청 공영개발과 ☎ (061) 659-4589