

문1)(40)
I.물음1)
1.개설
<p>사안은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토법’) 제96조 제2항은 실시계획을 고시한 후 토지보상법 제20조 제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다</p> <p>고 규정하고 있다. 따라서 사안의 X공사가 실시계획에 대하여 인가를 하고 이를 고시하였고 이는사업인정 및 사업인정 고시가 있는 것으로 보므로 사업인정 의제 제도 등이 문제되는바, 이하 후술하기로 한다.</p>
2.의의 및 취지
<p>①사업인정이란 공익사업을 토지 등을 수용 또는 사용할 사업으로 결정하는 것을 말하며, 사업 전의 공익성 판단 등에 취지가 있다(토지보상법 제2조 제7호). ②사업인정 의제란 토지보상법에서 규정하고 있는 사업인정에 관한 절차가 있음에도 불구하고, 각각의 개별 법률들이 개별적으로 정하고 있는 일정한 절차, 실시계획승인 등이 있을 경우 이를 토지보상법의 사업인정이 있는 것으로 의제처리 하는 것을 말한다. 이는 절차간소화를 통한 사업의 신속한 수행에 취지가 있다.</p>

3.사업인정의 법적 성질
<p>①국토교통부장관이 토지보상법 제20조에 따라서 사업시행자에게 수용권을 설정하므로 이는 국민의 권리에 영향을 미치는 처분이다. 판례는 일정한 절차를 거칠 것을 조건으로 수용권을 설정하는 형성행위라 판시한 바 있다. ②또한 국토교통부장관이 사업과 관련된 제이익과의 형량을 거치는 바 재량행위이다. ③사업시행자에게는 수익적효과를 제3자인 피수용자에게는 부담적효과를 발생시키는바 제3자 효 행정행위이다.</p>
4.사업인정고시의 법적 성질
<p>사업인정고시는 사업인정 절차의 마지막 단계이며, 또한 사업인정의 효력발생요건으로서 다수인에게 특정사실을 알리는 행위이다. 이에 따라 공용수용권의 발생, 수용목적물 및 관계인의 확정, 토지 등의 보전의무 등의 효과가 발생한다.</p>
II.물음2)
1.논점의 정리
<p>행정소송법 제19조에서는 취소소송의 대상을 원칙적으로 원처분으로 하고, 재결취소소송의 경우에는 재결 자체에 고유한 위법이 있음을 이유로 하는 경우에 한하여 제소를</p>

<p>허용하고 있어 원처분주의를 채택하고 있다. 따라서 토지 보상법상 이의신청의 성격 및 원처분주의를 택하고 있는지 등을 검토하여 대상적격 및 피고적격을 설명하기로 한다.</p>
<p>2.토지보상법상 이의신청이 특별법상 행정심판인지 여부 관할 토지수용위원회의 위법·부당한 재결에 불복이 있는 토지소유자 및 사업시행자가 중앙토지수용위원회에 이의를 신청하는 것으로서 특별법상 행정심판에 해당한다(토지보상법 제83조). 따라서 특별법인 토지보상법에 행정심판규정이 있으면 먼저 적용되며, 없는 사항은 일반법인 행정심판법이 적용된다.</p>
<p>3.취소소송의 대상적격 (1)수용재결의 의의 및 법적성질 등(토지보상법 제34조) ①수용재결은 사업인정고시 후 협의불성립·불능의 경우 사업시행자의 재결신청에 의해 관할 토지수용위원회가 행하는 수용 또는 사용결정의 최종적 판단절차이다. ②이는 사업시행자가 피수용자에게 보상금을 지급하는 것을 조건으로 그 토지 등에 관한 권리를 취득하게 하고, 피수용자에 대하여는 그 권리를 상실케 하는 효과를 발생시키는 형성적 행정행위이다.</p>

<p>(2)토지보상법이 원처분주의를 취하는지 여부 1)문제점 및 견해의 대립 과거에 “구)토지수용법 제75조의 2 제1항”이 재결주의를 택하고 있어 원처분주의인지, 재결주의를 취하고 있는지 견해대립이 있었으나, ①토지보상법 제85조 제1항은 행정소송에 의한 불복의 대상을 “제34조에 따른 재결” 즉, 수용재결이라 규정하고 있어 원처분주의를 취하고 있으며, ②이의신청 임의주의를 취하는 점, ③이의재결을 대상으로 한다는 명문의 규정이 없으므로 행정소송법의 일반원칙에 따라 원처분인 수용재결을 대상으로 하여야 한다.</p>
<p>2)판례 및 검토 대법원은 수용재결에 불복하여 취소소송을 제기하는 때에는 이의신청을 거친 경우에도 수용재결을 한 중앙토지수용위원회 또는 지방토지수용위원회를 피고로 하여 수용재결의 취소를 구하여야 한다고 판시하여 원처분주의를 취하고 있다. 생각건대, 개정된 토지보상법은 원처분주의를 채택하고 있으며 행정소송법의 일반원칙에 따라 원처분주의를 취함이 타당하다고 여겨진다.</p>
<p>3)사안의 경우 사안의 경우 甲이 제기한 이의신청에서 이의재결 자체의</p>

고유한 위법은 보이지 않는바, 원처분주의에 따라 수용재결이 소송의 대상이 된다.
4. 취소소송의 피고적격
토지보상법은 취소소송의 피고적격에 관하여 아무런 규정을 두지 않고 있어 일반법인 행정소송법이 적용된다. 행정소송법 제13조 제1항은 “다른 법률에 특별한 규정이 없는 한 그 처분등을 행한 행정청을 피고로 한다고 규정하고 있다.” 따라서 관할 지방토지수용위원회의 재결에 대하여 불복하는 소송의 경우 관할지방토지수용위원회가 피고가 된다.
5. 사례의 해결
토지보상법은 원처분주의를 취하고 있으므로, 甲은 이의재결에 고유한 하자가 없는 한 수용재결을 대상으로, 관할 지방토지수용위원회를 피고로 소를 제기하면 될 것이다.
Ⅲ. 물음3)
1. 논점의 정리
토지보상법 제85조 제2항의 보상금증감청구소송은 수용재결 중 보상금에 대하여서만 이의가 있는 경우에 보상금의 증액 또는 감액을 청구하는 소송이므로, 보상금에 대한 분쟁의 일회적 해결에 필요성이 인정된다. 따라서 사

안의 甲에게 적합한 소송은 토지보상금증액청구소송인바, 이하 이에 대하여 후술하기로 한다.
2. 보상금증액청구소송의 형태
형식적 당사자소송이란 형식적으로 당사자소송을 형식으로 취하고, 실질적으로는 처분등의 효력을 다투는 항고소송의 성질을 갖는 소송을 말한다. 종전에는 형식적 당사자소송의 성질을 갖는지에 관해 견해의 대립이 있었으나, 현행 토지보상법 제85조는 재결청을 공동피고에서 제외하여 형식적 당사자소송임을 규정하고 있다.
3. 보상금증액청구소송의 성질
①법원이 재결을 취소하고 보상금을 결정하여 형성소송이라고 하는 견해, ②법원이 정당보상액을 확인하고 금전지급을 명하거나 과부된 부분을 되돌려줄 것을 명하는 확인·금부소송이라는 견해가 있다. ③판례는 당해 소송을 이의재결에서 정한 보상금이 증액·변경될 것을 전제로 하여 기업자를 상대로 보상금의 지급을 구하는 확인금부소송으로 보고 있다. ④생각건대, 소송 당사자 사이의 분쟁을 일회적으로 해결하는 것이 입법취지인바, 이를 고려하여 확인금부소송이 타당하다고 본다.

4.심리 및 범위 등
①심리는 지급방법, 보상액의 범위 등을 심리하며, 대법원은 항목 상호간의 유용을 허용하여 과다 부분과 과소 부분을 합산하여 보상금의 합계액을 결정하여야 한다고 판시하였다. ②또한, 보상금증감청구소송의 인정 범위에는 손실보상금의 증감, 손실보상의 방법, 보상 항목의 인정 등을 다투는 소송 등이 여기에 속한다.
5.사례의 해결
보상금증액청구소송은 보상금액의 증감은 물론, 보상 항목의 인정도 심리 범위에 포함 되므로, 甲은 보상금증액 청구소송을 제기해야 할 것이다. “끝”
문2)(30)
I.문제의 소재
물음1)과 관련하여 행정심판법 제51조는 재심판청구를 금지하고 있다. 따라서 표준지공시지가에 대한 이의신청이 특별행정심판에 해당한다면 당해 이의신청을 거친 후에는 다시 행정심판을 제기할 수는 없으나, 이의신청이 강화상 이의신청의 성질을 지니는지 검토하고, 개별공시지가의 위법성을 논하기로 한다. 물음2)와 관련하여 하지승계 해결 논의에 대하여 설명하기로 한다.

II.개별공시지의 의의 및 법적 성질(부동산공시법 제10조)
①개별공시지가란 표준지의 공시지가를 기준으로 산정한 개별토지의 단위면적당 가격을 말한다. ②개별공시지가의 법적성질과 관련하여 행정행위설, 행정규칙설, 행정계획설, 사실행위설이 대립하나, <대법원>은 개별토지가격 결정은 과세의 기준이 되는 등 국민의 권리·의무에 직접적으로 관계되는 것으로서 행정소송법 제2조 제1항 제1호 소정의 행정청이 행하는 구체적 사실에 관한 법집행으로서의 공권력의 행사이므로 항고소송의 대상이 되는 행정처분에 해당한다고 하였다. 따라서 국민의 권리·의무에 직접 영향을 미치므로 처분으로 보아야 한다.
III.물음1)
1.이의신청을 거치지 않고 취소심판을 제기할 수 있는지 여부
(1)부동산공시법상 이의신청이 행정심판인지 여부
1)구별기준
심판기관기준설, 불복절차기준설이 대립하나, 판례는 절차 및 담당기관을 기준으로 구분하고 있으므로 불복절차기준설 등을 취하고 있는 것으로 보인다. 생각건대, 헌법 제107조 제3항은 행정심판절차는 사법심판절차가 준용되어야 한다고 규정하고 있는바, 이를 근거로 준사법절차가 보장된 경우만 행정심판으로 보는 견해가 타당하다.

2)부동산공시법상 이의신청이 행정심판인지 여부
①이의신청의 실질적 내용에 비추어 특별행정심판의 성격을 갖는다는 견해, ②국민의 권리구제 확립을 위해 강화상 이의신청으로 보는 견해가 있다. ③대법원은 행정심판의 제기를 배제하는 명시적인 규정이 없다고 판시하였다.
④생각건대, 이의신청은 부동산공시법의 규정에 의해 인정되는 제도이며, 국민의 권익구제를 위하여 강화상 이의신청으로 봄이 타당하다.
(2)취소심판 청구 가능성
개별공시지가는 처분이며, 당해 토지소유자인 甲은 처분의 상대방으로서, 청구기간 내 취소심판을 청구할 수 있을 것이다.
2.개별공시지가 결정의 위법성
부동산공시법 제10조 제4항에 따라 개별공시지가는 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정하는 하나 또는 둘이상의 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다고 규정하고 있다. 그러나 해당 사안에서는 지목이 전인 토지로, 면적 2,000㎡ 중 330㎡는 주택으로, 나머지 1,670㎡는 밭으로 쓰고 있으므로, 이용상황 대부분이 밭으로 쓰고 있음에도 불구하고, 지목이 대인 1개의 표준지공시지가를

사용하였으므로 이는 법령을 위반한 개별공시가 결정이다. 다만 이는 중대하나, 일반인이 명백하게 알기 어려운바 취소사유로 보아야 한다.
IV.물음2)
1.하지승계의 의의 및 인정 필요성
하지승계는 행정이 여러 단계의 행정행위를 거쳐 행해지는 경우에 선행 행정행위의 위법을 이유로 적법한 후행 행정행위의 위법을 주장할 수 있는 것을 말한다. 행정관계의 안정성과 행정의 실효성을 위하여 선행행위의 위법을 후행행위에서 다룰 수 없음이 원칙이나 국민의 재판을 받을 권리를 보장하기 위하여 하지승계를 인정할 필요가 있다.
2.전제 요건
하지승계가 논의되기 위해서는 ①선행행위와 후행행위 모두 처분일 것, ②선행행위는 취소 사유에 해당하는 하자가 존재할 것, ③후행행위는 고유한 하자가 없을 것, ④선행행위는 불가쟁력이 발생하여야 한다. 사안의 개별공시지가 및 재산권에 영향을 직접적으로 미치는 재산세 부과 모두 처분이며, 개별공시지가는 상기 논의와 같이 취소사유로 보이며, 재산세 부과처분은 적법한 것으로 보인다. 또한 B시장은 甲에게 개별공시지가 결정을 2022.5.31.

<p>통지하였으므로, 甲이 소송을 제기하는 시점인 2022.12.5. 90일의 제소기간도 이미 도과하였다. 따라서 하지승계의 전제요건을 모두 충족하는 바, 이하 해결논의에 대하여 후술하기로 한다.</p>
<p>3.하지승계 해결논의</p>
<p>(1)학설 및 판례</p>
<p>① 전통적 견해(하지승계론)는 일련의 절차에서 하나의 법률효과를 목적으로 하는 경우에 하지승계를 긍정하나,</p>
<p>② 새로운 견해(구속력론)는 구속력이 미치는 범위를 대인적(동일한 수범자), 사물적(동일한 목적), 시간적 한계(동일한 사실 상태, 법적 상태)와 추가적으로 예측 가능성 및 수인 가능성을 고려하고 있다. ③판례는 기본적으로 선</p>
<p>· 후 행정행위가 결합하여 하나의 법적효과를 달성 시키는 지 여부를 기준으로 결정한다. 다만, 예외적으로 예측 가능성 및 수인 가능성 등을 고려하여 판시한 경우도 있다.</p>
<p>(2)검토 및 사안의 경우 (유사 판례 등)</p>
<p>사안과 <유사한 판례>에서 개별공시지가 결정에 대하여 한 재조사청구에 따른 조정결정을 통지받고서도 더 이상 다투지 아니한 경우까지 선행처분인 개별공시지가 결정의 불가쟁력이나 구속력이 수인한도를 넘는 가혹한 것이거나</p>

<p>예측불가능하다고 볼 수 없다고 판시한 바 있다. 따라서 甲은 이미 통지를 받은 점등을 미루어 보아 예측 가능성이 존재하므로 개별공시지가의 하지를 재산세 부과처분에 승계할 수 없을 것이다.</p>
<p>V.사례의 해결</p>
<p>물음1)과 관련하여 甲은 부동산공시법상 이의신청을 거치지 않고 바로 취소심판을 제기할 수 있으며, 사안의 개별공시지가 결정은 위법하다. 또한 물음2)와 관련하여 개별공시지가의 하지를 재산세 부과처분에 승계하기 어려운바, 甲의 청구는 인용될 수 없다. “끝”</p>
<p>문3)(20)</p>
<p>I.문제의 소재</p>
<p>집행정지란 행정소송 제기에 수반하여 원고의 권리보전을 위해 본안판결까지 행정처분의 일시정지를 명하는 결정으로, 행정소송법 제23조 제2항에 근거한다. 원활한 행정운영의 확보를 위해 집행부정지가 원칙이다. 이하 B의 집행정지가 가능한지 검토하고 국토교통부 장관의 조치를 살펴보기로 한다.</p>
<p>II.감정평가사 B의 집행정지의 인용가능성</p>

1. 집행정지의 요건
(1) 신청요건
① 집행정지가 인정되기 위해서 정지대상인 처분등이 존재해야 한다. ② 집행정지는 본안 소송이 적법하게 계속되어 있을 것을 요건으로 한다.
(2) 본안요건
① 회복하기 어려운 손해가 있어야 한다. 회복하기 어려운 손해라 함은 사회통념상 금전배상이나 원상회복이 불가능하거나, 금전배상으로는 사회통념상 당사자가 참고 견딜 수 없거나, 참고 견디기가 현저히 곤란한 경우 유형·무형의 손해를 말한다(판례). ② 또한 긴급한 필요가 존재하여야 하며, 이는 회복하기 어려운 손해의 발생이 절박하여 손해를 회피하기 위하여 본안판결을 기다릴 여유가 없는 것을 말한다. ③ 공공복리에 중대한 영향이 없어야 하며, 처분의 집행에 의해 신청인이 입을 손해와 처분의 집행정지에 의해 영향을 받을 공공복리를 비교·형량하여 정하여야 한다. ④ 행정소송법상 명문으로 규정되어 있지 않지만, 신청의 남용방지 필요성으로 인하여 본안청구가 이유 없음이 명백하지 아니할 것을 요한다.
2. 인용 가능성
① 2023.07.14. 취소송을 제기하는 시점에 3개월의 침익

적인 업무정지 처분은 존재하며, 甲은 업무정지 처분에 대하여 처분의 상대방으로서(동법 제12조), 제소기간인 90일내(동법 제20조) 제기하였으므로, 신청요건을 충족하였다. ② 또한 甲에게 업무정지는 재산 및 신용등의 회복하기 어려운 손해 및 긴급한 필요 등이 존재하며, 공공복리에 중대한 영향은 없을 것으로 보이는데, 집행정지가 인용 가능할 것으로 보인다.
III. 징계의 효력
만약 상기의 논의처럼 집행정지가 인용된다면 징계 처분이 집행정지 될 것이다. 대법원은 '집행정지의 종기와 처분의 효력 변동'과 관련하여 집행정지 종기가 도래하면 그 효력이 장래를 향하여 소멸하고 처분의 효력이 당연히 부활한다는 입장이다.
IV. 국토교통부장관이 취해야할 조치
국토교통부장관은 감정평가법 제39조의 2에 따라 구체적인 사유를 해당 감정평가사, 감정평가법인등 및 협회에 각각 알리고, 그 내용을 관보 또는 인터넷 홈페이지 등에 게시 또는 공고하여야 한다. 이는 명단공표로서, 행정법상의 의무위반 또는 의무불이행이 있는 경우 그 위반자의 성명, 위반사실등을 일반에게 공개하여 명예 또는 신용에

<p>침해를 가함으로써 심리적 압박을 가하여 행정법상 의무 이행을 확보하는 간접강제수단이다. 또한 본안청구가 기각되어 감정평가사가 동법 제3조 제1항 등을 위반하여 감정평가하였다는 사실이 확정되는 경우 등에는, 국토교통부장관은 A감정평가법인에 대하여 동법 시행령 제29조 별표3에 따라 업무정지처분을 내릴 수도 있을 것이나, 공시 등의 업무로 공익을 해칠 우려가 있는 경우는 과징금 부과처분도 가능할 것이다.</p>
<p>V.사례의 해결</p> <p>최근 감정평가사의 징계 및 감정평가법인의 성실의무 등에 대하여 국민의 관심이 많은 바, 앞으로 감정평가사는 국가 경제 발전 등의 이바지를 위해서 직업윤리 등을 준수하여 평가하여야 할 것이다. “끝”</p>
<p>문4)(10)</p>
<p>I.개설</p> <p>감정평가법 제2조 제4호에서 “감정평가법인등”이란 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사와 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다. 이하 감정평가사의 사무소 개설과 관련하여 설명하기로 한다.</p>

<p>II.사무소개설 등</p>
<p>1.감정평가사의 권리</p> <p>감정평가사는 감정평가법이 정한 요건에 의하여 자격을 취득한 자로서 타인의 의뢰를 받아 토지 등을 감정평가하는 것을 그 직무로 하는 자(감정평가법 제4조 제1항)이다. 감정평가사가 수행하는 업무는 국민의 재산권과 관련하여 사회성·공공성·윤리성이 강조되므로, 감정평가법령은 감정평가사에 대한 권리와 의무 및 책임을 규정하고 있으며, 의무 위반에 대한 일정한 제재조치를 규정하고 있다. 특히 감정평가사 권리 중에 사무소 개설 등(동법 제21조 제1항)이 있다.</p>
<p>2.개설의 내용</p> <p>동법 제17조에 따라 등록을 한 감정평가사가 감정평가업을 하려는 경우에는 감정평가사사무소를 개설할 수 있다. 감정평가업이란 타인의 의뢰에 따라 일정한 보수를 받고 토지등의 감정평가를 업으로 행하는 것을 말한다(동법 제2조 제3호). 감정평가란 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것을 말한다(동법 제2조 제2호). 개정 전 구법에서 사무소 개설신고를 규정하였으나, 개정 법령에서 신고는 삭제되었다. “끝”“이하야백”</p>