

Q&A

① 비축대상토지로 선정 후 공사착공을 위해 토지를 사용할 수 있는 시기는?

- 선정한 해에 보상준비를 거쳐 다음해부터 비축 착수하게 됩니다. 따라서, 선정된 해로부터 2~3년 후부터 사업시행자와 협의를 거쳐 사용이 가능합니다.

* 사업시행자가 사업인정을 받은 사업에 대해 토지은행에서 비축사업 착수 가능

② 토지은행과 사업시행자의 업무범위는?

- 토지은행은 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 보상업무를 수행하며, 사업시행자는 토지은행이 비축한 토지를 공급받아 착공 등 건설공사를 추진합니다.

* 보상 착수에 앞서 업무분담 및 협조를 위해 사업시행자와 토지은행간 업무협약서 체결

③ 토지은행의 사업실적은?

- '15년 상반기까지 27개 사업(도로 22개, 국가산단 5개)에 대하여 1조 6,775억원을 비축하여 1조 5,258억원을 공급 하였습니다.

토지은행(Land Bank) 제도

도입 목적

공공목적에 필요한 토지를 미리 확보하고, 한 곳에 모아 수요에 따라 적기·적소에 저가로 공급함으로써 공적 개발수요를 충족하고 수급조절 기능을 통해 토지시장의 안정을 도모

* 공공토지의 비축에 관한 법률 제정('09.2)

비축대상 및 수단

비축목적에 따라 비축대상토지를 구분해서 협의, 수용, 매수청구 등의 방법으로 매입

구분	공공개발용 토지	수급조절용 토지
비축대상	SOC용지, 산업용지 등	일반토지, 개발가능지 등
취득수단	협의, 수용 등	협의, 선매 등

회계 및 자원조달

토지은행사업을 위해 LH에 토지은행계정을 설치, LH의 고유계정과 구분하여 운영하고 있으며, 비축재원은 토지은행 적립금, LH채권 등을 통해 조달

문의처

국토부 토지정책과
044-201-3403, 3405

LH 토지은행기획단
055-922-4704~7

www.landbank.go.kr

LAND BANK

예산이 부족한 공익사업...

토지은행을 활용하세요.



LAND BANK

토지은행을 활용하면 이런 점이 좋습니다.

- 1 종전에는 한정된 예산으로 인해 단계별 보상을 할 수 밖에 없는 구조에서 토지은행 예산을 통해 일괄 보상함으로써 보상비를 절감할 수 있습니다.

구분	선형 사업	단지형 사업
평균절감률	10.4%	6.02%

* 보상비 절감효과 연구: 「공공개발용토지의 비축효과 연구」(2012, 토지주택연구원) 외 1건

- 2 SOC 등 공익사업을 조기에 건설하여 국민편익을 증대시킬 수 있습니다.

- 공급계약 체결 후 대금납부 없이 조기에 토지사용이 가능
- 사업시행자 입장에서 토지를 우선 사용하면서 연차별로 예산 확보(先 사용, 後 예산확보)

* 공공토지비축심의위원회에서 인정하는 경우에 사용승낙하며, 선 공급(사용승낙) 후 2년 이내 분할 납부 조건

- 3 예산이 남는 경우, 토지대금 선납을 통해 연말 예산 불용을 예방하고, 선납 할인에 따른 예산 절감이 가능하여 예산의 효율적 운용을 도모할 수 있습니다.

* 선납할인율은 약 4.7% 수준(변동 가능)

- 4 보상관련 업무를 LH에서 전담하므로 보상민원 등 사업시행자의 업무 부담이 경감됩니다. 또한 자체 보상시 투입될 보상 인력을 타 사업에 활용할 수 있어 인력운용의 효율성을 기할 수 있습니다.

공공개발용 토지는 매입 원가수준의 가격으로 공급합니다.

공급가격

해당 토지 등의 취득 및 손실 보상비와 이에 따른 부대비용 등을 포함한 법정 가격

공공개발용 토지의 비축대상은 국토부 장관 소속의 공공토지비축심의위원회 심의·의결을 거쳐 선정됩니다.

- 공공개발용 토지의 비축대상 토지는 국가정책 부합성, 비축 가능성, 자금회수 가능성, 지가상승 가능성 등을 고려하여 공공토지비축심의위원회의 심의·의결을 거쳐 선정합니다.

공공개발용 토지의 비축 목적은 공익사업용지를 원활히 공급하는데 있습니다.

- 공공개발용 토지비축사업은 공익사업의 사업시행자가 필요로 하는 토지를 사업시행자를 대위하여 사전 비축하고, 필요한 시기에 저렴하게 공급함으로써 공익사업의 원활한 추진을 지원합니다.
- 사업시행자 요구사항을 반영한 제도개선을 추진 중에 있습니다.

구분	현행	개선
자본비용률 인하	전액 타인자본 (약 4.92%)	토지은행적립금 자기자본 활용 등(약 2.84%)
대금납부기간 연장	2년	5년

* 자본비용률 인하폭은 국고채이자율 및 시중금리 등에 따라 변동

공공개발용 토지의 비축은 이런 절차로 추진됩니다.

