

대토보상 유의사항 안내

- ▶ 대토보상은 보상금 지급수단의 한 방식으로 현금 대신 해당 사업지구의 조성토지로 보상하는 제도로 대토보상 신청금액에 해당하는 가액의 조성토지로 보상하는 개념입니다.

토지보상 대상자에게 해당사업의 조성토지를 공급하여 원주민과 함께 개발이익을 공유하고 양도세 감면(과세이연) 등 세제혜택을 시행하고 있으며, 사업시행자와 정부는 보상자금을 효율적으로 관리하기 위함이 본 제도의 도입 취지로 **대토보상권은 대토보상 계약일부터 소유권 이전등기일까지 전매가 금지**되어 있습니다.

- ▶ 그러나, 일부 대토전문 컨설팅회사들이 용이하게 조성토지 확보 및 개발 목적으로 대토보상권(현금전환청구권 포함)에 근질권 설정 등을 통한 대출행위, 대토보상권에 수반된 현금전환 보상금 채권 신탁 등의 방법으로 대토보상권 불법 전매행위가 횡행하는 등 편법거래가 발생하고 있습니다.

최근 이와 관련하여 전매제한 대상에 현금으로 전환하여 보상받을 권리를 포함하여 대토보상권 전매제한 대상을 명확히 하고, 이를 **위반할 경우 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금**에 처하도록 하는 강력한 처벌규정을 시행하고 있습니다.(2020.10.8부터 시행)

- ▶ 또한, 대토보상 활성화를 위하여 도입된 대토보상리츠와 관련하여 대토보상권의 우회적 현금화 내지 대토보상 컨설팅회사나 민간 부동산 개발업자의 토지확보 수단으로의 악용방지 등을 위해 **보상계약을 체결한 날로부터 3년간 대토보상리츠 주식 처분**(매매, 증여, 담보설정, 유상감자, 신탁, 그 밖에 권리의 변동을 발생시키는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외)**을 명시적으로 제한**하고, 이를 **위반할 경우 “영업인가 등 취소” 와 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금**에 처하는 관련 법률의 개정이 현재 추진 중에 있음을 안내드리오니 유의하시기 바랍니다.