

제32회 <감정평가 및 보상법규> 총평

안녕하세요. 이현진 평가사입니다.

그동안 공부하시느라 고생이 많으셨습니다. 제 예시답안은 하나의 대안이 되는 답안일 뿐입니다. 매년 합격생들과 이야기를 해보면 완벽하게 쓰시고 붙으신 분들은 많지 않습니다. 문제 1번부터 4번까지 모두 최선을 다하셔서 완주하셨다면 좋은 결과가 나올 수 있다고 생각합니다. 전체적인 논점을 살펴보면, 올해 기출 -문1)의 경우 재결신청청구권, 재결전치주의, 잔여지가 출제되었으며, <문1의 경우> 제가 자주 나뉘드렸던 2018두57865 판결로서, 단과에서 출제 했던 문제와 사실관계와 물음이 거의 유사하게 출제되었습니다. 문2)의 경우 기본 논점으로 1기부터 출제했던 논점인 이의신청과 제소기간, 하자승계가 출제되었습니다. 기출문제의 중요성이 부각 되는 문제였습니다. 문3)의 경우 대상적격 파트에서 처분변경과 과징금에 대한 관련 논점을 정리해드렸는데, 이 부분이 그대로 출제되었습니다. 다만, 일부취소판결의 논점은 스터디 4기 1주에 출제해드렸습니다. 문4)의 경우 수업시간 중간 마다 법전의 중요성에 대해 자주 말씀드렸습니다. 감정평가법상 성실의무와 관련하여 법조문 문제가 출제되었으며, 제가 나뉘드린 성실의무와 관련된 추가 판례까지 쓰셨다면 가점을 얻을 것으로 보입니다.

예시답안은 예시답안일 뿐, 다른 논리나 근거를 명확하게 쓰셨다면 그에 따라 점수를 부여받습니다. 따라서 완벽하게 쓰지 못하셨더라도 너무 실망하지 않으셨으면 합니다. 좋은 결과 있으시길 바랍니다.

참고로, 기출문제에 대한 질의&응답은 <다음 한림법학원 카페, 이현진평가사 게시판>으로 올려주시면 됩니다.

<기출문제 1번> 특A/A급 출제 -파이널 단과 문제1번 유사 출제
***논점 출제-3기1주 문1,3기7주 문1, 4기1주 문3, 4기2주 문1, 파이널 스터디1주 문2**

【문제 1】 국토교통부장관은 2013. 11. 18. 사업시행자를 (A공사)로, 사업시행지를 'X시 일대 8,958,000 m²'로, 사업시행기간을 '2013. 11.부터 2017. 12.까지'로 하는 '◇◇공구사업'에 대해서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정을 고시하였고, 사업시행기간은 이후 '2020. 12.까지'로 연장되었다. 甲은 ㉠토지 78,373 m²와 ㉡토지 2,334 m²를 소유하고 있는데, ㉠토지의 전부와 ㉡토지의 일부가 사업시행지에 포함되어 있다. 종래 甲은 ㉠토지에서 하우스 딸기농사를 지어 왔고, ㉡토지에서는 농작물직거래판매장을 운영하여 왔다. 甲과 A공사는 사업시행지 내의 토지에 대해 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의배수를 하기 위한 협의를 시작하였다. 다음 물음에 답하시오. (아래의 물음은 각 별개의 상황임) (40점)

물음 1) 협의 과정에서 일부 지장물에 관하여 협의가 이루어지지 않아 甲이 A공사에게 재결신청을 청구했으나 A공사가 재결신청을 하지 않는 경우, 甲의 불복 방법에 관하여 검토하시오. (15점)

물음 2) ㉡토지에 대하여 협의가 성립되지 않았고, A공사의 수용재결신청에 의하여 ㉡토지가 수용되었다. 甲은 ㉡토지가 수용되었음을 이유로 A공사를 상대로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 재결 절차를 거치지 않은 채 곧바로 <농업손실보상>을 청구할 수 있는지를 검토하시오. (10점)

물음 3) 협의가 성립되지 않아 사업시행지 내의 ㉡토지가 수용되었다. 그 후 甲은 ㉡토지의 잔여지에 대해서 2020. 11. 12. 잔여지수용청구를 하였다. 잔여지수용청구권의 법적 성질과 甲의 잔여지수용청구가 인정될 수 있는지를 검토하시오. (15점)

<기출 예시목차>

I. 물음1)

1. 논점의 정리

2. 재결신청청구권의 성립요건

(1) 성립요건

(2) 사안의 경우

3. A공사가 재결신청을 하지 않은 경우, 甲의 불복 방법

(1) 항고쟁송 가능 여부

(2) 민사소송 가부 또는 공법상 당사자 소송 가능 여부

4. 사례의 해결

II. 물음2)

1. 논점의 정리

2. 농업손실보상의 법적 근거

3. 관련 판례

4. 사례의 해결

III. 물음3)

1. 논점의 정리

2. 잔여지수용청구권의 법적 성질

3. 잔여지수용청구가 인정될 수 있는지 여부

(1) 토지보상법 제74조 제1항

(2) 구체적인 요건

(3) 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란하게 된 경우

(4) 잔여지의 판단기준

4. 사례의 해결

파이널단과 3주차 문제1번:기출문제 1번과 사실관계& 물음 유사 출제

국토교통부장관은 2009. 11. 19. 사업시행자 甲으로 사업시행지를 '창원시 ○○면, 밀양시 △△면, □□읍 일대 9,499,000㎡'로, 사업시행기간을 '2009. 11.부터 2011. 12.까지'로 하는 '◇◇◇◇◇◇ ◇◇공구(☆☆☆☆☆지구) 사업'(이하 '이 사건 사업'이라 한다) 실시계획의 승인을 고시하였고(국토교통부 고시 제2009-1101호, 이하 '이 사건 고시'라 한다), 이 사건 사업시행기간은 이후 '2012. 12.까지'로 연장되었다. 이후 피수용자 乙과 丙은 이 사건 사업시행지 내 일부 토지('이 사건 각 토지'라 한다)의 각 1/2 지분을 공유하고 있었는데, 대한민국은 2011. 4. 7. 원고 및 소외인으로부터 이 사건 각 토지에 대한 지분전부이전등기를 마쳤다. 그 이후 乙과 丙은 2017. 10. 11. 甲에게 이 사건 각 토지의 수용과 관련하여 농업손실보상을 받기 위한 재결신청을 청구하였으나, 甲은 2018. 1. 5. 원고에게 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다) 제28조 및 한국수자원공사법 제24조에 따라 사업시행자의 재결신청 권한이 이미 시효가 만료되어 이를 수용할 수 없다'고 회신하였다(이하 '이 사건 회신'이라 한다). (40점)

물음1) 乙과 丙의 재결신청청구가 적법한지 검토하시오. (15점)

물음2) 사업시행자에게만 재결신청권을 인정하는 이유 및 타당성을 검토하고, 문제점과 개선방안에 대하여 논하시오. (10점)

물음3) 농업손실보상의 법적 근거, 요건 등에 대하여 설명하고, 乙과 丙이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구할 수 있는지 검토하시오. (15점)

I. 물음1)

1. 논점의 정리
2. 재결신청청구권의 성립요건
 - (1) 당사자 및 청구형식
 - (2) 청구기간
3. 사안의 해결

II. 물음2)

1. 사업시행자에게만 재결신청권을 인정하는 이유 및 타당성
 - (1) 이유
 - (2) 타당성
2. 문제점과 개선방안

III. 물음3)

1. 논점의 정리
2. 농업손실보상의 법적 근거
3. 농업손실보상대상의 요건 (토지보상법 시행규칙 제48조)
 - (1) 물적 대상
 - (2) 인적 대상
4. 농업손실보상의 원칙적인 보상방법
5. 을과 병이 곧바로 사업시행자 상대로 손실보상 청구를 할 수 있는지 여부
 - (1) 관련 판례
 - (2) 사안의 경우

관련 판례 -파이널 단과 3주차 문제분석 P.2 / 파이널 스터디 6주차 P.15 등

대법원 2019. 8. 29. 선고 2018두57865 판결

[수용재결신청청구거부처분취소][공2019하,1827]

【판시사항】

[1] 공익사업으로 농업의 손실을 입게 된 자가 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구할 수 있는지 여부(소극)

[2] 편입토지 보상, 지장물 보상, 영업·농업 보상에 관하여 토지소유자나 관계인이 사업시행자에게 재결신청을 청구했음에도 사업시행자가 재결신청을 하지 않을 경우, 토지소유자나 관계인의 불복 방법 및 이때 사업시행자에게 재결신청을 할 의무가 있는지가 소송요건 심사단계에서 고려할 요소인지 여부(소극)

[3] 한국수자원공사법에 따른 사업을 수행하기 위한 토지 등의 수용 또는 사용으로 손실을 입게 된 토지소유자나 관계인이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제30조에 따라 한국수자원공사에 재결신청을 청구하는 경우, 위 사업의 실시계획을 승인할 때 정한 사업시행기간 내에 해야 하는지 여부(적극)

【판결요지】

[1] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 ‘토지보상법’이라 한다) 제26조, 제28조, 제30조, 제34조, 제50조, 제61조, 제83조 내지 제85조의 규정 내용 및 입법 취지 등을 종합하면, 공익사업으로 농업의 손실을 입게 된 자가 사업시행자로부터 토지보상법 제77조 제2항에 따라 농업손실에 대한 보상을 받기 위해서는 토지보상법 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복이 있는 때에 비로소 토지보상법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있을 뿐, 이러한 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않는다.

[2] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제28조, 제30조에 따르면, 편입토지 보상, 지장물 보상, 영업·농업 보상에 관해서는 사업시행자만이 재결을 신청할 수 있고 토지소유자와 관계인은 사업시행자에게 재결신청을 청구하도록 규정하고 있으므로, 토지소유자나 관계인의 재결신청 청구에도 사업시행자가 재결신청을 하지 않을 때 토지소유자나 관계인은 사업시행자를 상대로 거부처분 취소소송 또는 부작위 위법확인소송의 방법으로 다투어야 한다. 구체적인 사안에서 토지소유자나 관계인의 재결신청 청구가 적법하여 사업시행자가 재결신청을 할 의무가 있는지는 본안에서 사업시행자의 거부처분이나 부작위가 적법한가를 판단하는 단계에서 고려할 요소이지, 소송요건 심사단계에서 고려할 요소가 아니다.

[3] 한국수자원공사법에 따르면, 한국수자원공사는 수자원을 종합적으로 개발·관리하여 생활용수 등의 공급을 원활하게 하고 수질을 개선함으로써 국민생활의 향상과 공공복리의 증진에 이바지함을 목적으로 설립된 공법인으로서(제1조, 제2조), 사업을 수행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 ‘토지보상법’이라 한다) 제3조에 따른 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있고, 토지 등의 수용 또는 사용에 관하여 한국수자원공사법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 토지보상법을 적용한다(제24조 제1항, 제7항). 한국수자원공사법 제10조에 따른 실시계획의 승인·고시가 있으면 토지보상법 제20조 제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보고, 이 경우 재결신청은 토지보상법 제23조 제1항 및 제28조 제1항에도 불구하고 실시계획을 승인할 때 정한 사업의 시행기간 내에 하여야 한다(제24조 제2항).

위와 같은 관련 규정들의 내용과 체계, 입법 취지 등을 종합하면, 한국수자원공사가 한국수자원공사법에 따른 사업을 수행하기 위하여 토지 등을 수용 또는 사용하고자 하는 경우에 재결신청은 실시계획을 승인할 때 정한 사업의 시행기간 내에 하여야 하므로, 토지소유자나 관계인이 토지보상법 제30조에 의하여 한국수자원공사에 하는 재결신청의 청구도 위 사업시행기간 내에 하여야 한다.

【참조조문】

[1] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제26조, 제28조, 제30조, 제34조, 제50조, 제61조, 제77조 제2항, 제83조, 제84조, 제85조 [2] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제28조, 제30조 [3] 한국수자원공사법 제1조, 제2조, 제24조 제1항, 제2항, 제7항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제30조

【참조판례】

- [1] 대법원 2011. 10. 13. 선고 2009다43461 판결(공2011하, 2302)
- [2] 대법원 2011. 7. 14. 선고 2011두2309 판결(공2011하, 1642)
- [3] 대법원 1996. 4. 23. 선고 95누15551 판결

【전 문】

【원고, 피상고인】 원고

【피고, 상고인】 한국수자원공사 (소송대리인 정부법무공단 담당변호사 류태경 외 1인)

【원심판결】 서울고법 2018. 8. 28. 선고 2018누49293 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

가. (1) 항고소송의 대상인 ‘처분’이란 “행정청이 행하는 구체적 사실에 관한 법집행으로서의 공권력의 행사 또는 그 거부와 그 밖에 이에 준하는 행정작용”을 말한다(행정소송법 제2조 제1항 제1호). 행정청의 어떤 행위가 항고소송의 대상이 될 수 있는지는 추상적·일반적으로 결정할 수 없고, 관련 법령의 내용과 취지, 그 행위의 주체·내용·형식·절차, 그 행위와 상대방 등 이해관계인이 입는 불이익과의 실질적 관련성, 그리고 법치행정의 원리와 당해 행위에 관련한 행정청 및 이해관계인의 태도 등을 참작하여 개별적으로 결정하여야 한다(대법원 2010. 11. 18. 선고 2008두167 전원합의체 판결 등 참조). 또한 구체적인 사안에서 행정청에 신청에 따른 처분을 할 권한이 있는지는 본안에서 당해 처분이 적법한가를 판단하는 단계에서 고려할 요소이지, 소송요건 심사단계에서 고려할 요소가 아니다.

(2) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 ‘토지보상법’이라고 한다) 제26조, 제28조, 제30조, 제34조, 제50조, 제61조, 제83조 내지 제85조의 규정 내용 및 입법 취지 등을 종합하면, 공익사업으로 인하여 농업의 손실을 입게 된 자가 사업시행자로부터 토지보상법 제77조 제2항에 따라 농업손실에 대한 보상을 받기 위해서는 토지보상법 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복이 있는 때에 비로소 토지보상법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있을 뿐, 이러한 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2009다43461 판결 참조).

(3) 토지보상법 제28조, 제30조에 의하면, 편입토지 보상, 지장물 보상, 영업·농업 보상에 관해서는 사업시행자만이 재결을 신청할 수 있고 토지소유자와 관계인은 사업시행자에게 재결신청을 청구하도록 규정하고 있으므로, 토지소유자나 관계인의 재결신청 청구에도 불구하고 사업시행자가 재결신청을 하지 않을 때 토지소유자나 관계인은 사업시행자를 상대로 거부처분 취소소송 또는 부작위 위법확인소송의 방법으로 다투어야 한다(대법원 2011. 7. 14. 선고 2011두2309 판결 등 참조). 구체적인 사안에서 토지소유자나 관계인의 재결신청 청구가 적법하여 사업시행자가 재결신청을 할 의무가 있는지는 본안에서 사업시행자의 거부처분이나 부작위가 적법한가를 판단하는 단계에서 고려할 요소이지, 소송요건 심사단계에서 고려할 요소가 아니다.

나. 원심은, 원고가 2017. 10. 11. 피고에게 이 사건 각 토지의 농업손실을 보상받기 위하여 재결신청 청구를 하자, 피고가 2018. 1. 5. 원고에 대하여 ‘이미 사업시행기간이 만료되어 피고에게는 재결신청 권한이 없다.’라는 이유로 이 사건 거부회신을 한 것은 항고소송의 대상인 처분에 해당한다고 판단한 다음, 피고가 든 위 거부사유가 정당한지에 관하여 본안판단을 하였다. 이러한 원심판단은 앞서 본 법리에 기초한 것으로, 거기에 상고이유 주장과 같이 처분성에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다(이하 이 사건 거부회신을

‘이 사건 거부처분’이라고 한다).

2. 상고이유 제2점에 대하여

가. (1) 한국수자원공사법에 의하면, 한국수자원공사는 수자원을 종합적으로 개발·관리하여 생활용수 등의 공급을 원활하게 하고 수질을 개선함으로써 국민생활의 향상과 공공복리의 증진에 이바지함을 목적으로 설립된 공법인으로서(제1조, 제2조), 사업을 수행하기 위하여 필요한 경우에는 토지보상법 제3조에 따른 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있고, 토지 등의 수용 또는 사용에 관하여 한국수자원공사법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 토지보상법을 적용한다(제24조 제1항, 제7항). 한국수자원공사법 제10조에 따른 실시계획의 승인·고시가 있으면 토지보상법 제20조 제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보고, 이 경우 재결신청은 토지보상법 제23조 제1항 및 제28조 제1항에도 불구하고 실시계획을 승인할 때 정한 사업의 시행기간 내에 하여야 한다(제24조 제2항).

(2) 위와 같은 관련 규정들의 내용과 체계, 입법 취지 등을 종합하면, 한국수자원공사가 한국수자원공사법에 따른 사업을 수행하기 위하여 토지 등을 수용 또는 사용하고자 하는 경우에 재결신청은 실시계획을 승인할 때 정한 사업의 시행기간 내에 하여야 하므로, 토지소유자나 관계인이 토지보상법 제30조에 의하여 한국수자원공사에 하는 재결신청의 청구도 위 사업시행기간 내에 하여야 한다고 봄이 타당하다(대법원 1996. 4. 23. 선고 95누15551 판결 참조).

나. 원심이 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 국토해양부장관이 피고에 대하여 이 사건 사업의 실시계획을 승인·고시하였고 이후 연장된 이 사건 사업의 시행기간은 ‘2012. 12. 까지’임을 알 수 있으므로, 원고의 피고에 대한 재결신청 청구는 실시계획 승인권자가 정한 사업시행기간인 2012. 12. 31.까지는 하여야 한다. 그러나 원고가 2017. 10. 11.에 이르러서야 피고에게 이 사건 각 토지의 농업손실을 보상받기 위하여 재결신청 청구를 하였으므로, 원고의 재결신청 청구는 부적법하며, 피고가 2018. 1. 5. 원고에 대하여 ‘이미 사업시행기간이 만료되었다.’라는 이유로 이 사건 거부처분을 한 것은 적법하다고 보아야 한다.

다. 그런데도 원심은, 원고가 손실보상청구권을 행사할 수 있는 기간 내에는 언제라도 재결신청의 청구를 할 수 있다거나 농업손실 보상을 위한 재결신청에는 한국수자원공사법 제24조 제2항에서 정한 재결신청 기한의 제한이 적용되지 않는다고 보아 이 사건 거부처분이 위법하다고 판단하였다. 이러한 원심판단에는 한국수자원공사법에 따른 재결신청의 청구 기한에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 이 부분 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

<기출문제 2번> A급*B급 출제

-1기11주 문1 및 문2 /문제풀이 기본 및 심화 단과-종합문제 9번, 40번 등

【문제 2】 甲은 A시에 토지를 소유하고 있다. A시장은 甲의 토지 등의 비교표준지로 A시 소재 일정 토지(2020. 1. 1. 기준 공시지가가 1㎡당 1,000만원이다)를 선정하고, 甲의 토지 등과 비교표준지의 토지가격비준표상 총 가격 배율을 1.00으로 조사함에 따라 甲의 토지의 가격을 1㎡당 1,000만원으로 산정하였다. A시장으로부터 산정된 가격의 검증을 의뢰받은 감정평가사 乙은 甲의 토지가 비교표준지와 비교하여 환경조건, 위치조건 및 기타 조건에서 열세에 있고, 특히 기타조건과 관련하여 비교표준지는 개발을 위한 거래가 이어지고 있으나 甲의 토지 등은 개발 움직임이 없다는 점을 '장래의 동향'으로 반영하여 91%의 비율로 열세에 있다고 보아, 비교표준지의 공시지가를 약 83.9%의 비율로 감액한 1㎡당 839만원을 개별 공시지가로 정함이 적정하다는 검증의견을 제시하였다. A시장은 A시 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이 검증의견을 그대로 받아들여 2020. 5. 20. 甲의 토지의 개별공시지가를 1㎡당 839만원으로 결정·공시하고, 甲에게 개별 통지하였다. 甲은 토지가격비준표에 제시된 토지특성에 기초한 가격배율을 무시하고 乙이 감정평가방식에 따라 독자적으로 지가를 산정하여 제시한 검증의견을 그대로 반영하여 개별공시지가를 결정한 것은 위법하다고 보아, 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제11조에 따라 2020. 6. 15. 이의신청을 제기하였고, 2020. 7. 10. 이의를 기각하는 내용의 이의신청결과가 甲에게 통지되었다. 다음 물음에 답하시오. (아래의 물음은 각 별개의 상황임) (30점)

물음 1) 甲은 2020. 9. 10. 개별공시지가결정에 대해 취소소송을 제기하였다. 甲이 제기한 취소소송은 재소기간을 준수하였는가? (10점)

물음 2) 甲이 개별공시지가결정에 대해 다투지 않은 채 재소기간이 도과하였고, 이후 甲의 토지에 대해 수용재결이 있었다. 甲이 보상금의 증액을 구하는 소송에서 개별공시지가결정의 위법을 주장하는 경우, 甲의 주장은 인용될 수 있는가? (20점)

I. 물음1)

1. 논점의 정리
2. 부동산공시법상 이의신청이 강학상 이의신청인지 여부
 - (1) 제도의 의의 및 취지
 - (2) 강학상 이의신청인지 여부
3. 관련 판례
4. 사례의 해결

II. 물음2)

1. 논점의 정리
2. 하자승계의 전제 요건 충족 여부
 - (1) 전제 요건
 - (2) 선·후행행위가 처분인지 여부
 - (3) 개별공시지가가 위법한지 여부
 - (4) 사안의 경우
3. 하자승계 해결논의
4. 사례의 해결

<기출문제 3번> B급*C급 출제

-1기12주문1, 4기1주문1/파이널단과5주문1자료참고

【문제 3】 감정평가사 甲과 乙은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가준칙을 위반하여 감정평가를 하였음을 이유로 업무정지처분을 받게 되었으나, 국토교통부장관은 그 업무정지처분이 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가 공시 등의 업무를 정상적으로 수행하는 데에 지장을 초래할 우려가 있음을 들어, 2021. 4. 1. 甲과 乙에게 업무정지처분을 갈음하여 각 3천만원의 과징금을 부과하였다. 다음 물음에 답하시오. (20점)

물음 1) 甲은 부과된 과징금이 지나치게 과중하다는 이유로 국토교통부장관에게 이의신청을 하였고, 이에 대해서 국토교통부장관은 2021. 4. 30. 甲에 대하여 과징금을 2천만원으로 감액하는 결정을 하였다. 甲은 감액된 2천만원의 과징금도 과중하다고 생각하여 과징금부과처분의 취소를 구하는 소를 제기하고자 한다. 이 경우 甲이 취소를 구하여야 하는 대상을 무엇인지 검토하시오. (10점)

물음 2) 乙은 2021. 6. 1. 자신에 대한 3천만원의 과징금부과처분의 취소를 구하는 소를 제기하였다. 이에 대한 심리 결과 법원이 적정한 과징금의 액수는 1천 5백만원이라고 판단하였을 때, 법원이 내릴 수 있는 판결의 내용에 관하여 검토하시오. (10점)

I. 물음1)

- 1.논점의 정리
- 2.금전관련처분의 경우 소의 대상 (처분 변경)
- (1)학설 및 판례
- (2)검토 및 사안의 경우
- 3.사례의 해결

II. 물음2)

- 1.논점의 정리
- 2.일부취소판결 가능 여부
- (1)기준
- (2)판례 및 검토
- 3.사례의 해결

<기출문제 4번> 법조문 출제 -2기6주문1,파이널단과 4주문4자료 등

【문제 4】 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제25조에 따른 감정평가법인등의
‘성실의무 등’의 내용을 서술하시오. (10점)