

## 2024년 도 제35회 감정평가사 2차 국가자격시험

교시	시간	시험과목	수험번호	성명
3교시	60분	감정평가 및 보상법규		

【문제1】 1962년 토지수용법(공법)이 제정되고, 1975년 공공용지취득 및 손실보상에 관한 특례법(사법)이 제정되어 대한민국의 공익사업이 진행되었다. 그러던 중 절차 중복의 문제가 있어 2003년 1월 1일 두 법률안이 통합되어 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 토지보상법)이 제정되었다. 두 개 법률이 통합되는 과정에서 절차의 중복을 방지하고, 효율적인 공익사업과 재산권 보호를 위한 제도를 정비하였다. 공익사업을 함에 있어서 1차적으로 협의의 하여 국민의 재산권을 취득하고, 2차적으로 강제취득 절차를 밟는다. 토지보상법상 국민의 재산권에 대한 강제취득 절차를 설명하고, 강제취득 절차 중에 사업 인정과 수용재결에 불복하는 방법을 설명하시오. (30점)

【문제2】 최근에 행정기본법이 제정(2021.03.23.) 시행(2021.09.24.)되었다. 행정기본법은 행정의 원칙과 기본사항을 규정하여 행정의 민주성과 적법성을 확보하고 적정성과 효율성을 향상시킴으로써 국민의 권익 보호에 이바지 함을 목적으로 제정되었다. 특히 행정기본법에서 행정행위를 함에 있어서 행정법 일반원칙 중 비례의 원칙, 신뢰보호의 원칙, 실권의 법리, 부당결부금지의 원칙이 중요하게 규정하고 있다. 해당 ① 비례의 원칙과 ② 신뢰보호의 원칙, ③ 실권의 법리, ④부당결부금지의 원칙에 대해 설명하고, 우리 3법(공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률, 부동산가격공시에 관한 법률, 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)에서 적용되는 각 사례에 대해 1-2가지씩 예를 들어 해당 법리를 설명하시오. (30점)