

천안직산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 보상계획 및 열람 공고

국토교통부고시 제2019-939(2019.12.30.)호로 지구지정, 제2026-109(2026.03.11.)호로 지구지정 변경(2차) 및 지구계획변경(1차) 승인된 천안직산 공공지원민간임대주택 공급촉진 지구에 편입된 토지 및 물건 등에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 "토지보상법") 제15조에 따라 아래와 같이 보상계획을 안내하오니, **토지 등의 소유자와 관계인께서는 토지조서 및 물건조서를 열람하시고 조서 내용에 이의가 있는 경우 열람기간 이내에 서면으로 이의신청하여 주시기 바랍니다.**

1 공공사업의 개요

사업의 종류 및 명칭	사업시행자	사업 위치	사업기간
천안직산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성	한국토지주택공사	충청남도 천안시 서북구 업성동, 직산읍 모시리 일원	2019.12.30 ~ 2029.12.31

※ 해당 사업기간은 향후 사업추진 일정에 따라 변경 가능

2 보상대상 및 열람내용

구분	소 재 지									
토지	천안시 서북구 업성동(사유지 155필지, 국공유지 29필지)									
	21-2	21-3	23-2	23-3	25-1	25-2	25-5	25-6	25-7 (구25-3)	25-8 (구25-4)
	26	27	28-1	28-5	28-6 (구28-4)	29	30	31	32-1	32-2
	33	34	35	36	36-1	36-2	36-3	36-4	36-5	36-6
	36-7	36-8	36-9	36-10	36-11	37	37-1	38	38-1	38-2
	39	40	40-2	40-3	40-4	40-5	40-7	40-9	40-11 (구40-8)	41
	42	43	44	44-1	44-2	44-3	45	45-1	46	47-1
	47-2	47-4	47-6	47-7 (구47-5)	48	49-8	49-26	49-46 (구49-28)	49-34	49-35
	49-36	49-37 (구49-1)	49-38 (구49-5)	49-39 (구49-7)	49-40 (구49-24)	49-41 (구49-25)	49-42 (구49-27)	49-43 (구49-31)	49-44 (구49-32)	49-45 (구49-33)
	50-1	51-5 (구51-1)	54-8 (구54-3)	54-9 (구54-5)	54-10 (구54-6)	54-11 (구54-7)	68-1	68-2	68-7	68-8

토지	68-9	68-10	68-11	68-17	68-22	68-23	68-24	68-25	68-26	68-30 (구68-3)
	68-32 (구 68-17)	68-33 (구68-18)	68-34 (68-19)	68-35 (구68-20)	68-36 (구68-21)	68-37 (구68-27)	68-38 (구68-28)	76-2	76-41	76-64 (구76-3)
	76-66 (구76-14)	99-1	190-16 (구190-4)	210-1	210-2	210-5	210-6	210-7	212	212-1
	213	213-1	213-2	214-1	218	219	219-1	219-2	219-3	220
	220-1	220-2	220-3	221	222	222-1	223-1	223-2	224	224-3 (구224-2)
	225	226	226-1	226-7 (구226-2)	226-8 (구226-4)	226-9 (구226-6)	227-1	227-2	227-3	228
	229	230	231	232	233	234	235	236	237-1	237-2
	238	239-34 (구239-15)	239-35 (구239-22)	240	281-1	381-1	526	526-1	526-6 (구526-5)	527-14 (구527-9)
	527-15 (구527-10)	527-16 (구527-12)	541	559	560	561	563	564	565	566
	608-1	609	621	621-2 (구621-1)						
토지	천안시 서북구 직산읍 모시리(사유지249필지, 국공유지32필지)									
	1-8	1-18 (구1-1)	1-19 (구1-2)	1-20 (구1-3)	1-21 (구1-4)	1-22 (구1-5)	1-23 (구1-6)	2-1	2-2	2-3
	2-4	2-5	3-1	3-2	3-3	3-4	3-5	3-6	4-1	4-2
	4-3	5-3	6-2	6-3	6-4	7-3	7-4	7-5	8-2	8-3
	11-1	11-2	12-1	12-2	12-3	12-4	13-1	13-2	14-1	16
	16-1	17	18	19	20	21	22	22-1	23	24
	25	26	27	28	29	30	31	32	33	33-1
	34	34-3	34-4	34-5	34-6	34-7	34-8	34-9	35	35-1
	35-2	36	36-1	36-2	36-3	36-4	36-5	36-6	36-7	36-8
	37	37-1	37-2	38	39	39-1	39-2	39-3	40-2	40-3
	40-4	43-1	43-2	43-3	43-4	43-5	43-7 (구43)	44	44-2	44-3
	44-4 (구44-1)	44-6 (구44-2)	49-9 (구49-1)	67-2	67-3	115-16 (구115-2)	117-1	117-2	117-4	121-11 (구121-1)
	122	123-1	123-2	123-3	124-1	124-2	125-1	125-2	125-3	125-4
	126-1	126-2	127-2	127-3	128-1	128-2	128-3	129	129-1	129-2
	130	131	131-1	132	132-1	133-1	133-2	133-3	133-4	134
	135-1	135-2	135-3	135-5	135-6	136-1	136-2	136-3	137-1	137-2
	137-3	137-4	137-5	137-6	137-7	138-1	138-2	138-3	138-4	138-5
	138-6	139-1	139-2	139-3	139-4	139-5	139-6	139-7	139-8	140-1

토지	140-2	140-3	140-4	140-5	140-6	141	141-1	142-1	142-2	143
	144	145	146	147	148	149	149-1	149-2	150	150-1
	151	151-1	152	153-1	153-2	153-3	154	155	156	156-2
	157	157-2	158	158-1	158-2	158-3	159	160	161	162
	162-1	163	163-1	164	165-1	166	166-1	167-1	167-2	167-3
	167-4	167-5	167-6	167-7	167-8	167-9	167-10	167-11	167-12	167-13
	167-14	167-15	168	169	170	171	172	173	174	175-1
	175-2	176	177	178	179	181	181-11 (구181-1)	181-12 (구181-5)	181-13 (구181-7)	182-1
	182-4 (구182-2)	183-1	183-2	183-4	183-5 (구183-3)	184-1 (구184)	185	186	187-2 (구187-1)	260-3
	262-2	262-3	263	산9-4 (구 산9-1)	산10-3 (구 산10-1)	산11-2 (구 산11)	산12	산14-1	산14-2	산15
	산16-3	산16-4	산16-5	산17-1	산19	산20-2	산20-17 (구 산20-1)	산21-7 (구 산21-2)	산22-2	산22-3
	산22-21 (구 산22-3)									
물건	위 토지상에 소재한 지장물건과 권리관계 등 일체									
비고	본 안내는 아래 홈페이지에서도 열람 가능합니다(소유자 인적사항 제외) ⇒ 한국토지주택공사 [http://lh.or.kr] → 사업소개 → 도시조성사업 → 손실보상 → 보상공고] - 토지·물건의 세부 내용은 열람기간 중 열람 장소에서 확인가능하며, 소유자 및 관계인에게 개별 통지함(개별통보를 받지 못한 경우 및 미등기 물건의 소유자·점유자에 대한 통지는 본 공고로 갈음함) - 추후 사업지구 경계 변경, 기본조사 등으로 인하여 편입토지 및 보상대상, 세부내역 등은 변경될 수 있습니다. - 상기 보상대상 중 분할필지의 경우 분할 후 지번을 보상 대상으로 함. (추후 감정평가 시 지자체 조회 결과 등에 따라 토지현황 적용 예정) - 상기 보상대상 지번 중 지구계분할측량 결과를 반영한 신규 지번도 포함됨.									

3 조서의 열람 및 이의신청

가. 열람 및 이의신청 기간 : 2026.05.04.(월) ~ 2026.05.22.(금) 10:00 ~ 16:00

※ 열람기간 중 점심시간(12:00 ~ 13:00) 및 공휴일 • 토 • 일요일은 열람 불가합니다.

나. 열람 및 이의신청 장소

○ (열람 및 이의신청) LH 대전충남지역본부 천안아산사업단 보상팀

→ 주소 : 충남 아산시 배방읍 이순신대로 813, 1층 ☎(041) 424 - 3016, 3018]

○ (열람) 천안시청 공동주택과

→ 주소 : 충청남도 천안시 서북구 번영로 156, 11층 ☎(041) 521-5701]

다. 열람 및 이의신청 방법

○ 열람방법 : 열람기간 중 토지와 물건의 소유자나 관계인 본인이 신분증을 지참하여 본인임을 확인받으신 후 지정 장소에서 열람합니다.

※ 본인이 아닌 경우 열람이 불가하며, 다만 소유자 위임장 제출시 열람이 가능합니다.

○ 이의신청방법 : 토지보상법 제15조 제3항에 따라 열람내용에 이의가 있는 소유자와 관계인께서는 열람기간 동안 한국토지주택공사 대전충남지역본부 천안아산사업단 보상팀에 서면(직접제출 또는 등기우편)으로 이의신청하셔야 하며, 열람기간 이내 이의신청이 없는 경우 이의가 없는 것으로 봅니다.

⇒ 등기우편제출(단 2026. 05.22 소인분까지 유효) 시 반드시 LH 열람장소 주소지로 발송하여 주시기 바랍니다.

※ 이의신청 양식은 한국토지주택공사 [<http://lh.or.kr>] → 사업소개 → 도시조성사업 → 손실보상 → 보상공고]에서 출력하여 사용 가능합니다.

4

보상시기

□ 보상일정 : 2026년 11월 예정(추후 개별통보)

※ 보상계획공고 이후 감정평가 등 관계법령의 절차 진행상황에 따라 보상일정은 변경될 수 있습니다.

5

보상방법 및 절차

가. 보상액 산정방법

○ 토지보상법 제68조에 따라 선정된 3인의 감정평가법인등이 산정한 감정평가액을 산술평균하여 보상가격을 결정합니다.

- 다만, 동법 제68조 제2항 및 동법 시행령 제28조 규정에 따라 해당 토지를 관할하는 시·도지사와 토지소유자 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니하거나 시·도지사와 토지소유자 어느 한 쪽이 감정평가법인등을 추천하지 아니하는 경우에는 2인의 감정평가법인등이 산정한 감정평가액을 기준으로 보상가격을 결정합니다.

나. 보상금 지급방법 : 전액 현금보상

* 단, 토지소유자나 관계인이 원하는 경우 채권보상 가능

다. 보상 절차

- 보상계획 공고·열람 ⇨ 감정평가 및 보상금 산정 ⇨ 손실보상 협의 ⇨ 수용재결(협이가 성립되지 아니하는 경우 등) ⇨ 재결금 지급 또는 공탁
- 수용재결에 이의가 있을 경우, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조 및 제85조에서 정한 기한 이내에 이의신청이나 행정소송을 제기하실 수 있습니다.

라. 대토보상

- 토지보상법 제63조 제1항에 따라 토지소유자가 토지보상금(본인이 수령가능한 현금보상액 범위 내) 대신 당해 공익사업 시행으로 조성하는 토지로 보상받는 대토보상 수요가 있을 경우 공급계획 확정 후 일간신문에 별도 공고할 예정입니다.

6 그 밖의 사항

가. 해당 토지를 관할하는 시·도지사는 「토지보상법」 제68조 제2항과 동법 시행령 제28조에 따라 본 보상계획의 열람기간 만료일(2026.05.22.)로부터 **30일 이내**에 우리공사에 감정평가법인등을 추천할 수 있습니다.

나. 토지소유자가 「토지보상법」 제68조 제2항과 동법 시행령 제28조에 따라 감정평가법인등을 추천하고자 하는 경우에는 보상대상 토지면적의 2분의 1이상에 해당하는 토지소유자와 보상대상 토지의 소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부해 보상계획 열람기간 만료일로부터 **30일 이내**에 LH 대전충남지역본부 천안아산사업단 **보상팀에 제출**하여 주시기 바랍니다.

단, 토지소유자는 감정평가법인등 1인에 대하여만 동의할 수 있습니다.

※ 보상대상 토지면적과 토지소유자 총수를 계산할 때, 감정평가법인등 추천 의사표시를 하지 않은 국·공유지는 보상대상 토지면적과 토지소유자 총수에서 제외됩니다.

- 다. 천안직산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 개설사업의 시행으로 일단의 토지 일부가 협의 또는 수용됨으로 인하여 잔여지의 종래 목적 사용이 곤란한 경우 또는 가치 하락 혹은 손실이 발생하는 경우에는 우리공사에 잔여지 매수 청구 및 손실 보상 청구가 가능합니다.
- 라. 토지소유자 및 관계인의 주소가 변경된 경우에는 우리공사로 연락하여 주시기 바라며, **통지가 불가능(주소불명, 미등기 토지 등)한 경우 본 공고로 통지를 갈음합니다.**
- 마. 소유자 불명 및 부재 등의 사유로 인한 미조사 물건은 추후 보완 조사하여 보상할 계획입니다.(추가조사나 소유자 변경 등으로 보상대상은 변경 될 수 있습니다.)
- 바. 개인별 보상액, 협의기간, 구비서류 등 보상 및 계약에 관한 구체적인 사항은 보상시기에 개별적으로 안내드릴 예정이며, 기타 보상과 관련된 사항은 LH 대전충남지역본부 **천안아산사업단 보상팀** [☎ 041] 424 - 3016, 3018] 로 문의 하여 주시기 바랍니다.

2026년 04월 30일



한국토지주택공사 대전충남지역본부장