(주) 한국보상원

KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

大韓民國 손실보상의
歷史를 만들어 온 기업

경험이 전문성이 되고 신뢰가 기준이 되는 한국보상원 입니다.

한국보상원은

항상 공정하고 정당한 보상이 될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

CONTENTS

01. 회사소개

- 대표이사 인사말
- 대표 연혁
- 회사 연혁
- 조직도
- 업무 범위
- 사업 실적 및 감사내역

02. 토지보상 사업부

- 토지수용제도란
- 토지수용제도의 장점
- 공익사업의 종류
- 보상의 종류
- 보상절차
- 보상절차(상세)

03. 분묘보상 사업부

- 분묘보상사업이란
- 대한장묘사의 장점
- 분묘 처리 절차
- 분묘 저리 절차(상세)

04. 용역대행 사업부

- 협의매입 업무
- 국·공유지 매입 업무

05. 주요 강점

- 한국보상원의 핵심 전략
- 기술 보유현황

한국보상원은 20년 전 도로 비축사업 현장에서 과수원이 편입되어 손실보상업무를 통해 만났던 울주군 서생면에서 40년간 배 농사를 지어온 박성군 어르신의 정성이 담긴 배와 윤경식 대표이사가 여행 및 출장 중에 촬영한 사진과 글을 임직원 및 한 해 동안 감사드리고 싶은 분들에게 매해 보내드리고 있습니다. 소중한 인연을 깊은 신뢰로, 그 신뢰를 오래도록 지켜가겠습니다.



삶의 무게에 지쳐 마음이 느슨해질 때면, 나는 새벽 어시장을 찾는다
치열한 삶의 현장에서 다시 살아갈 힘을 얻기 때문이다.

홀로 떠난 호이안의 어느 새벽,
일출을 찾아 나선 길에서 힘껏 그물을 던지는 어부를 만났다
그물에 무엇이 담길지 알 수 없어도, 그는 오늘도 희망을 던진다.

우리의 삶도 저 어부의 그물과 닮지 않았을까?
오늘의 수고가 내일의 희망이 되기를, 저마다의 자리에서
묵묵히 삶을 건져 올리는 모든 이들에게...

호이안 투본강, 베트남

01



회사소개

COMPENSATION DIVISION

- 대표이사 인사말
- 대표 연혁
- 회사 연혁
- 조직도
- 업무 범위
- 사업 실적 및 감사내역

두칼레 궁전과 옛 감옥을 연결하는 다리로 죄수들이 이 다리를 건너며 마지막으로 베네치아의 아름다운 풍경을 보며
한숨을 쉬었다 하여 붙여진 이름, 탄식의 다리(Ponte dei Sospiri)이다.
조용한 물길 위에 놓인 이 다리는 슬픔과 시간, 그리고 사람의 마음을 이어준다.
누군가의 탄식이 머물렀던 자리지만, 지금 우리에겐 지나온 삶을 조용히 돌아보게 하는 아름다운 풍경이 된다.



2022년 한국보상원 추석 연하장 | 글·사진 윤경식

베네치아, 이탈리아

대표인사

CEO Message

복잡한 보상업무
전문성으로
해결합니다.

저희 한국보상원은 관련 법령에 대한 깊고 전문적인 이해와 다양한 업무경험을 토대로 고객과 함께 최선의 가치를 위해 진심을 다하여, 쉼없이 성장해 나아가는 한국보상원이 될 것을 다짐합니다.



Yun Kyung Sik. 2026. 10. 15

윤경식 대표이사

부산외국어대학교 겸임교수
경성대학교 겸임교수
부동산학박사

대표연혁

CEO History

김해 명동 일반산업단지 보상협의회 위원 위촉	2011
부산일보 주최, 손실보상 컨설턴트 아카데미 강사 위촉	2012
한국공인중개사 협회 주최, 케이마스터즈 행복콘서트 '손실보상 이론과 실무' 강연	2014
부산일보사 & 부일 부동산아카데미 후원 보상 컨설턴트 강사 위촉 부산일보 부동산 칼럼리스트 전문위원 위촉	2015
한국자산관리공사 온비드 칼럼리스트 위촉	2016
한국경제신문사 주최, 도시재생 비즈니스 전문가 과정 강사 위촉	2017
한국자산관리공사 주최, 공매 투자 아카데미 강연 (부산·대구·울산)	2018
동의대학교 부동산금융학과 부동산학 박사학위 취득	2019
국제탐정협회, 민간조사사 1급 취득	2020
국제탐정경호협회(IDSA) 이사 위촉	2021
부산경상대학교 부동산학과 겸임교수 재직	2022
부산외국어대학교 K-컬쳐 글로벌 연구소 자문교수 취임	2023
(사)한국부동산학 박사회 정회원	2024
(사)한국주거환경학회 정회원	2025
(주)한국보상원·(주)대한주택산업개발 대표이사·대한장묘사 대표	**(현)**

2008-2015

2008
04. 한국토지보상 연구회 창설 (영산대학교)
06. 한국토지보상 연구소
08. 박상현 교수 자문 위원 취임 (영산대학교 부동산·금융학과 교수)

2009
03. 박외준 세무회계사무소 MOU 체결 (대표:박외준)

2010
01. 대한장묘사 사무소 개소 및 윤경식 대표 취임

2011
06. 박외준 세무사 자문 위원 취임 (박외준 세무회계사무소)

2012
01. (주)한국보상원 법인설립 등기를 위한 이사회 개최
02. (주)한국보상원 법인설립 및 센텀 그린타워 사옥 매입
05. (주)한국보상원 윤경식 대표이사 취임
10. 경남 영묘원 신어산 추모공원 MOU 체결 (대표:현인업)
11. 왕성 D&I 중개 법인 MOU 체결 (대표:남기옥)
11. 대한장묘사 설립등기 및 사업자 갱신
12. 로얄종합건축사사무소 MOU 체결 (대표:정상호)

2013
01. 대한장묘사 본사 이전 (센텀 그린타워)
05. 정상호 건축사 자문 위원 취임 (로얄 종합건축사사무소 대표)
05. (주)써브감정평가법인 MOU 체결 (대표:김명곤)
06. 심형석 교수 자문 위원 취임 (영산대학교 부동산·금융학과 교수)

2014
02. (주)한국보상원 김해 경남지사 설립
03. 법무사 강경식 사무소 MOU 체결 (대표:강경식)
04. 부산일보 주최 제1회 토지보상 컨설턴트 강의

2015
03. (주)민종합기술단 MOU 체결 (대표:민세식)

회사연혁

COMPANY History

2016~

(주)미래토지보상 MOU 체결 (대표:김성욱) .06	2016
한국자산관리공사(캠코) 칼럼리스트 위촉 .05	2017
케이마스터즈 주최 행복콘서트 윤경식 교수 강의 .06	
한국자산관리공사 주최 '공매 투자 아카데미' 부산 강연 .05	2018
한국자산관리공사 주최 '공매 투자 아카데미' 대구 강의 .06	
한국자산관리공사 주최 '공매 투자 아카데미' 울산 강의 .07	
동의대학교 부동산학 박사 학위 취득 .02	2019
국제 탐정 경호협회(IDSA) MOU 체결 (대표:조성직) .08	2021
국제 탐정 경호협회(IDSA) 윤경식 협회 이사 취임 .09	
(주)미래토지보상 합병 .12	
동의대학교 산학협력단 MOU 체결 .02	2022
사직 지역주택조합 감사패 수상 .06	
한국보상원 사옥 확장 이전 (센텀, KNN타워) .08	
부산경상대학교 산학협력단 업무 협약 .11	
양산 애육원 사회복지법인 감사패 수상 .12	
서진종합법률사무소 자문 변호사 위촉 .01	2023
염포 현대 지역주택조합 감사패 수상 .03	
대연 마루 지역주택조합 감사패 수상 .12	
(주)하나기술단 MOU 체결 (대표:양영인) .01	2024
(주)대한주택산업개발 부동산개발업 등록법인 출범 .11	2026

조직도

ORGANIZATION CHART

고객과 함께 최선의 가치를 위해
쉼 없이 성장해 나아가는
한국보상원이 될 것을 다짐합니다.



업무범위

BUSINESS AREA

공익과 신뢰를 바탕으로 사람과 지역의
더 나은 내일을 만들어갑니다.

01

손실보상

COMPENSATION

공공사업, 개발사업, 도로 건설 등으로 인해
개인이나 기업이 입게 되는 재산적 손실을 보상합니다.
이는 토지, 건물, 시설물 등에 대한 직접적인 보상과
사업으로 인한 영업 손실 등을 포함합니다.
보상 절차는 정당한 감정평가를 통해 이루어지며
정당한 보상을 제공하여 피보상자의 권익을 보호합니다.

02

분묘보상

BURIAL COMPENSATION

공공사업의 추진 과정에서 발생하는
분묘 이전과 관련된 업무를 담당합니다.
한국보상원은 분묘의 위치 파악, 이장 절차,
보상금 산정 및 지급 등을 통해
분묘 소유자와의 협의 및 원활한 이전이
이루어지도록 지원합니다.
이를 통해 사업 추진시 발생할 수 있는 갈등을
최소화합니다.

03

용역대행

AGENCY SERVISE

각종 공익사업의 원활한 진행을 위해
필요한 조사, 명도 및 협의 매입 용역을
대행합니다.
이는 환경영향평가, 경제적 타당성 조사,
부동산 감정평가, 기타 행정 절차 관련 서비스를
제공하여 사업의 투명성과 공정성을 확보합니다.
이를 통해 사업 주체가 필요한 정보를
신속하고 정확하게 제공 받을 수 있도록
지원합니다.

04

사업부지 컨설팅

SITE CONSULTING

공익 사업의 추진시 최적의 사업부지를 선정하고
효율적인 이용을 위해 컨설팅 서비스를 제공합니다.
한국보상원은 사업 부지의 법적,
행정적 요건을 검토하고,
이해 관계자에게 협의를 통해 미치는 영향을
분석하여 최적의 부지 선택을 돕습니다.
또한 부지 활용 방안과 사업 계획 수립을
제안하여 사업의 성공 가능성을 높이고,
장기적인 발전 전략을 지원합니다.

‘한국보상원’은

신속하고 원활한 업무처리, 비용 절감과 고객 만족을 목표로 합니다.
첨단 기술과 정밀한 절차를 통해 공정하고 합리적인 보상업무를 제공하며,
풍부한 경험과 노하우를 가진 전문 인력이 항상 최선을 다하겠습니다.



전문성 수많은 경험

전문 인력 확보에 따른 수많은 경험 및 노하우로 신속하고
정확한 업무처리를 통해 고객에게 최고의 서비스를 제공합니다.

안전성 안전한 업무 처리

모든 업무에서 안전을 최우선으로 생각하며 철저한 관리와 검증을 통해 안전하고
신뢰할 수 있는 서비스를 제공합니다. 고객의 자산을 보호하고 안정적인 성과를 보장합니다.

효율성 효율적인 업무 수행

최적의 자원 배분과 프로세스 개선을 통해 업무의 효율성을 극대화합니다.
비용 절감과 시간 단축을 통해 고객에게 최적의 가치를 제공합니다.

신뢰성 신뢰받는 기업

2022 기술평가 우수인증기업 / 공익사업 손실보상 행정업무 관련 서비스
(NICE 평가정보)
2022 사회복지법인 애육원 감사패 수여
2023 희망풍차 나눔 사업장 선정 (대한적십자사)

주요 사업실적

BUSINESS AREA



김해 덕암2 일반산업단지 조성사업

면 적	42,385㎡
시행자	(주)일림
위 치	경남 김해시 주촌면 덕암리 765-1번지 일원



함안 악양근린공원 조성사업

면 적	264,705㎡
시행자	함안군수
위 치	경남 함안군 대산면 하기리·서촌리 일원



울산 신정동 대명루첸 도시계획시설사업

면 적	7,290㎡
시행자	(주)대명수안
위 치	울산광역시 남구 신정동 815-8번지 일원



김해 주촌 정산CC 도시계획시설사업

면 적	14,911㎡
시행자	정산개발(주)
위 치	경남 김해시 주촌면 덕암리 산223-1번지 일원



울산 야음동 대현 더샵 도시계획시설사업

면 적	31,845㎡
시행자	하나다개발(주)
위 치	울산광역시 남구 야음동 762-4번지 일원



포항 용흥동 양학산 KCC스위첸 도시계획시설사업

면 적	27,051㎡
시행자	대한토지신탁(주)
위 치	경북 포항시 북구 용흥동 산151번지 외 76필지 일원



충북 제천 서희스타힐스 도시계획시설사업

면 적	28,286㎡
시행자	대한토지신탁(주)
위 치	충북 제천시 화산동 75번지 외 30필지 일원



순천 해룡일반산업단지 이주단지 조성사업

면 적	1,592,061㎡
시행자	(주)대우건설
위 치	전남 순천시 해룡면 호두·신성·선월리 일원



대구 화원 이진캐스빌 도시계획시설사업

면 적	3,728㎡
시행자	동수토건(주)
위 치	대구광역시 달성군 화원읍 천내리 249번지 일원



김해 AM하이테크 일반산업단지 조성사업

면 적	163,100㎡
시행자	(주)제이
위 치	경남 김해시 진해면 산본리 산13번지 일원



부산 동래 효성해링턴플레이스 도시계획시설사업

면 적	2,606㎡
시행자	케이비부동산신탁(주)
위 치	부산광역시 동래구 온천동 1358번지 일원



김해 나전 일반산업단지 조성사업

면 적	68,733㎡
시행자	유한회사범진금속
위 치	경남 김해시 생림면 나전리 산277번지 일원



부산통합청사 도시계획시설사업

면 적	5,964㎡
시행자	(국)기획재정부
위 치	부산광역시 연제구 거제동 501번지 일원



대구 평리7구역 주택재개발정비사업

면 적	89,032㎡
시행자	평리7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
위 치	대구광역시 서구 평리동 1505-4번지 일원



김해 삼계두곡한라비발디센텀시티 도시계획시설사업

면 적	39,690㎡
시행자	삼계두곡지역주택조합
위 치	경남 김해시 삼계동 산53번지 일원



부산 당감동 봄여름가을겨울 2차 도시계획시설사업

면 적	7,015㎡
시행자	수영주택건설(주)
위 치	부산광역시 부산진구 당감동 874-1번지 일원



부산 해운대 쌍용더플래티넘 도시계획시설사업

면 적	1,795㎡
시행자	(주)씨엔티개발
위 치	부산광역시 해운대구 중동 1226-2번지 일원



부산 범천동 봄여름가을겨울 5차 도시계획시설사업

면 적	713㎡
시행자	수영주택건설(주)
위 치	부산광역시 부산진구 범천동 1298-15번지 일원



부산 기장 반룡일반산업단지 조성사업

면 적	532,540㎡
시행자	성창아이엔디(주)
위 치	부산광역시 기장군 장안읍 반룡리 750번지 일원



대구 평리5구역 주택재개발정비사업

면 적	76,425㎡
시행자	평리5재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
위 치	대구광역시 서구 평리동 1481-1번지 일원



경남 사천 예수화전 민간임대주택사업

면 적	139,971㎡
시행자	(주)도화산업개발
위 치	경남 사천시 정동면 예수리 250번지 일원



부산 대연동 푸르지오클라센트 주택재개발정비사업

면 적	54,241㎡
시행자	대연4구역주택재개발 정비사업조합
위 치	부산광역시 남구 대연동 1203-100번지 일원



부산 해운대 블루라인파크 도시계획시설사업

면 적	23,995㎡
시행자	해운대블루라인(주)
위 치	부산광역시 해운대구 중동 948-2번지 일원



부산 사직 코오롱하늘채 지주작업 및 도시계획시설사업

면 적	7,091㎡
시행자	사직지역주택조합
위 치	경남 김해시 삼계동 산53번지 일원



김해 북부한라비발디 도시계획시설사업

면 적	27,726㎡
시행자	김해북부한라비발디 지역주택조합
위 치	경남 김해시 삼계동 1150-2번지 일원



부산 문현제일지역주택조합 한라비발디 도시계획시설사업

면 적	28,984㎡
시행자	(주)문현제일지역주택조합
위 치	부산광역시 남구 문현동 295-1번지 일원



부산 수영구 민락유원지 조성사업

면 적	41,670㎡
시행자	티아이홀딩스그룹(주)
위 치	부산광역시 수영구 민락동 106-1번지 일원



순천 서면 금호어울림더파크 1차 도시계획시설사업

면 적	16,996㎡
시행자	(주)코람코자산신탁
위 치	전남 순천시 서면 선평리 73번지 일원



부산 구포동 봄여름가을겨울 3차 도시계획시설사업

면 적	5,809㎡
시행자	수영주택건설(주)
위 치	부산광역시 북구 구포동 1030-5번지 일원



부산 감만1구역 주택재개발정비사업

면 적	418,719㎡
시행자	감만1구역 주택재개발정비사업조합
위 치	부산광역시 남구 감만동 312번지 일원



울산 문수로대공원 에일린의 뜰 도시계획시설사업

면 적	7,465㎡
시행자	문수로대공원지역주택조합
위 치	울산광역시 남구 신정동 1178-4번지 일원



울산 전하동 KCC스위첸웰츠타워 도시계획시설사업

면 적	1,754㎡
시행자	아시아신탁(주)
위 치	울산광역시 동구 전하동 300-384번지 일원



부산 서면 비스타동원 도시계획시설사업

면 적	37,239㎡
시행자	서면지역주택조합
위 치	부산광역시 부산진구 당감동 573-89번지 일원



부산 범천동 e편한세상 더 센트럴 지주작업 및 도시계획시설사업

면 적	1,759㎡
시행자	범천3구역지역주택조합
위 치	부산광역시 부산진구 범천동 1192-5번지 일원



부산여자대학교 도시계획시설사업

면 적	72,694㎡
시행자	학교법인 혜화학원
위 치	부산광역시 부산진구 양정동 74-161번지 일원



양산 석계 두산위브더제니스 도시계획시설사업

면 적	16,975㎡
시행자	(주)고향의봄
위 치	경남 양산시 상북면 석계리 57-1번지 일원



사천예수화전 공공지원 민간임대주택 조성사업

면 적	140,699㎡
시행자	(주)파크노르디아
위 치	경남 사천시 정동면 예수리 250번지 일원



김해 NHC IDC&스마트홈 도시개발사업

면 적	30,867㎡
시행자	HDC현대산업개발(주)
위 치	경남 김해시 부원동 564-1번지 일원



부산 서구 송도 e편한세상 더 퍼스트 비치 신택공매 분양사업

면 적	199,902㎡
시행자	암남지역주택조합
위 치	부산광역시 서구 암남동 419번지 일원



함안 화천 일반산업단지 조성사업

면 적	294,626㎡
시행자	(국)호반건설
위 치	경남 함안군 칠북면 화천리 860번지 일원



양산 매곡지구 전원주택지 조성사업

면 적	56,415㎡
시행자	유승건기산업(주)
위 치	경남 양산시 매곡동 산67-1번지 일원



양산 신기2지구 도시개발사업

면 적	41,947㎡
시행자	(주)현원개발
위 치	경남 양산시 신기동 496-5번지 일원



김해 안동 에피트(EFETE) 도시계획시설사업

면 적	72,808㎡
시행자	안동지역주택조합(주)
위 치	경남 김해시 안동 118-1번지 일원



부산 대연 지원더뷰스카이 민간임대주택 촉진지구사업

면 적	99,850㎡
시행자	(주)지원홀딩스
위 치	부산광역시 남구 대연동 산199번지 일원



밀양 남기 일반 물류단지 개발사업

면 적	307,040㎡
시행자	한국부동산원
위 치	경남 밀양시 산외면 남기리 707번지 일원



울산 중구 더샵 시에르네 도시계획시설사업

면 적	12,585㎡
시행자	학성동지역주택조합
위 치	울산광역시 중구 학성동 398-1번지 일원



경주 양남 일반산업단지 조성사업

면 적	1,720,000㎡
시행자	(주)두영코리아
위 치	경북 경주시 양남면 상계리 산12번지 일원



거제 해금강 2지구 관광휴양시설사업

면 적	228㎡
시행자	(주)지원건설
위 치	경남 거제시 갈곶리 150 남부면 산14번지 일원



울산 중리지구 지방하천 정비사업

면 적	300,484㎡
시행자	한국부동산원
위 치	울산광역시 울주군 청량읍 문죽리 971-8번지 일원



김해 사이언스 파크 일반 사업단지 조성사업

면 적	667,000㎡
시행자	이케이인더스트리(주)
위 치	경남 김해시 한림면 명동리 산165-2번지 일원



양산 중부 우방아이유쉘 센트럴 도시계획시설사업

면 적	2,979㎡
시행자	양산중부동지역주택조합
위 치	경남 양산시 중부동 156-14 일원



부산 더샵 트리센트 도시계획시설사업

면 적	1,759㎡
시행자	문현마루지역주택조합
위 치	부산광역시 부산진구 범천동 1192-5번지 일원



부산 일광 더에스 동일스위트 도시계획시설사업

면 적	280,943㎡
시행자	(주)동일스위트
위 치	부산광역시 부산진구 양정동 74-161번지 일원



통영 덕포 일반산업단지 조성사업

면 적	902,677㎡
시행자	(주)덕포산단
위 치	경남 통영시 광도면 덕포리 산129번지 일원



울산 상천물류단지 조성사업 손실보상용역

면 적	140,571㎡
시행자	하나울산로지스틱스(주)
위 치	울산광역시 상남읍 상선리 724번지 일원



부산 민락유원지 도시계획시설사업

면 적	99,850㎡
시행자	티아이부산피에프브이(주)
위 치	부산광역시 남구 대연동 산199번지 일원



진해 경화지구 재개발정비사업

면 적	15,266㎡
시행자	경화구역재개발정시업조합
위 치	경남 창원시 진해구 경화동 533번지 일원



양산 무지개 전원주택 되시계획시설사업

면 적	59,506㎡
시행자	세동산업
위 치	경남 양산시 매곡동 131번지 일원



강릉 입암 칸타빌 도시계획시설사업

면 적	1,754㎡
시행자	(주)대원
위 치	강원 강릉시 입암동 589-1번지 일원



군산 더샵 군산프리미엘 도시계획시설사업

면 적	37,239㎡
시행자	(주)에스지산업개발
위 치	전북 군산시 조촌동 635-9번지 일원



익산 포스코 더샵 도시계획시설 조성사업

면 적	949.6㎡
시행자	(주)세움퍼시픽
위 치	전북 익산시 중앙동3가 53-1번지 일원



부산 문현 퀸즈W 도시계획시설사업

면 적	117,147㎡
시행자	(주)대성문
위 치	부산광역시 남구 문현동 334번지 일원



부산 해운대 경동 리인뷰4차 도시계획시설사업

면 적	1,739㎡
시행자	청경산업(주)
위 치	부산광역시 해운대구 중동 1217-2번지 일원



동부산 CC 도시계획시설사업

면 적	16,996㎡
시행자	(주)동부산컨트리클럽
위 치	경남 양산시 매곡동 131번지 일원



부산대학교 도시계획시설 손실보상업무

면 적	571,347㎡
시행자	부산대학교
위 치	부산광역시 금정구 장전동 40번지 일원



김해 진영 동원베네스트 도시계획시설 손실보상업무

면 적	9,870㎡
시행자	진영지역주택조합
위 치	경남 김해 진영읍 진영리 253-3번지 일원



부산컨트리 클럽 도시계획시설사업 준공용역

면 적	7,465㎡
시행자	(주)삼영기술
위 치	부산광역시 금정구 중앙대로 2327번길 112 일원



부곡3 가로주택정비사업 손실보상용역

면 적	941,800㎡
시행자	부곡3가로주택정비사업조합
위 치	부산광역시 금정구 부곡동 728-1번지 일원



명례 체육공원 조성사업 토지 및 지장물 기본조사 용역업무

면 적	50,046㎡
시행자	부산광역시 기장군
위 치	부산광역시 기장군 장안읍 명례리 산47-2번지 일원



함양 문화복지 조성사업 및 백연 군계획시설사업

면 적	16,919㎡
시행자	경상남도 함양군
위 치	경남 함안군 신관리 772-1번지 일원



거제 아주 민간임대주택 공급촉지지구 사업

면 적	103,403㎡
시행자	미진건설(주)
위 치	경남 거제시 아주동 산67-3번지 일원



익산 포스코 더샵 도시계획시설사업

면 적	947㎡
시행자	(주)세움퍼시픽
위 치	전북 익산시 중앙동 3가 53-1번지 일원

사업실적

BUSINESS AREA

연번	사업명	위치	사업면적(㎡)	시행자
1	부산 기장 반룡일반산업단지 조성사업	부산광역시 기장군 장안읍 반룡리 750번지 일원	532,540㎡	성창아이엔디(주)
2	김해 덕암2일반산업단지 조성사업	경남 김해시 주촌면 덕암리 765-1번지 일원	42,385㎡	(주)일림
3	울산 신정동 대명루첸 도시계획시설사업	울산광역시 남구 신정동 815-8번지 일원	7,209㎡	(주)대명수안
4	함안 악양근린공원 조성사업	경남 함안군 대산면 하기리·서촌리 일원	264,705㎡	함안군수
5	김해 주촌 정산CC 도시계획시설사업	경남 김해시 주촌면 덕암리 산223-1번지 일원	14,911㎡	정산개발(주)
6	울산 야음동 대현 더샵 도시계획시설사업	울산광역시 남구 야음동 762-4번지 일원	31,845㎡	하나다개발(주)
7	포항 용흥동 양학산KCC스위첸 도시계획시설사업	경북 포항시 북구 용흥동 산151번지 외 76필지	27,051㎡	대한토지신탁(주)
8	충북 제천 서희스타힐스 이주단지 조성사업	충북 제천시 화산동 75번지 외 30필지	28,286㎡	대한토지신탁(주)
9	순천 해룡일반산업단지 이주단지 조성사업	전남 순천시 해룡면 호두·신성·선월리 일원	1,592,061㎡	(주)대우건설
10	부산 전포동 서면힐스테이트 지역주택조합사업	부산광역시 부산진구 전포동 501-103번지 일원	45,864㎡	(주)고려도시개발
11	김해 AM하이테크 일반산업단지 조성사업	경남 김해시 진해면 산본리 산13번지 일원	163,100㎡	(주)제이
12	대구 화원 이진캐스빌 도시계획시설사업	대구광역시 달성군 화원읍 천내리 249번지 일원	3,728㎡	동수토건(주)
13	부산 동래 효성해링턴플레이스 도시계획시설사업	부산광역시 동래구 온천동 1358번지 일원	2,606㎡	케이비부동산신탁(주)
14	부산 연산 삼정그린코아더베스트 도시계획시설사업	부산광역시 연제구 연산동 665-5번지 일원	56,742㎡	(주)지비코리아홀딩스
15	부산 대연마루 양우내안애퍼스트 도시계획시설사업	부산광역시 남구 문현동 산100-10번지 일원	23,538㎡	대연마루지역주택조합
16	부산통합청사 도시계획시설사업	부산광역시 연제구 거제동 501번지 일원	5,964㎡	(국)기획재정부
17	대구 평리5구역 주택재개발정비사업	대구광역시 서구 평리동 1481-1번지	76,425㎡	평리5재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
18	대구 평리7구역 주택재개발정비사업	대구광역시 서구 평리동 1505-4번지 일원	89,032㎡	평리7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
19	사천 예수화전 민간임대주택사업	경남 사천시 정동면 예수리 250번지 일원	139,971㎡	(주)도화산업개발
20	김해 가야CC 도시계획시설사업	경남 김해시 삼방동 산1번지 일원	2,987,244㎡	가야개발(주)
21	김해 삼계두곡 한라비발디센텀시티 도시계획시설사업	경남 김해시 삼계동 산53번지 일원	36,690㎡	삼계두곡지역주택조합
22	부산 서면 롯데캐슬엘루체 도시계획시설사업	부산광역시 부산진구 부전동 443-16번지 일원	2,019㎡	(주)무궁화신탁

연번	사업명	위치	사업면적(㎡)	시행자
23	부산 당감동 서면 봄여름가을겨울 2차 도시계획시설사업	부산광역시 부산진구 당감동 874-1번지 일원	7,015㎡	수영주택건설(주)
24	부산 대연동 대연 푸르지오클라센터 주택재개발정비사업	부산광역시 남구 대연동 1203-100번지 일원	54,241㎡	대연4구역 주택재개발정비사업조합
25	부산 해운대 쌍용플래티넘 도시계획시설사업	부산광역시 해운대구 중동 1226-2번지 일원	1,795㎡	(주)씨엔티개발
26	부산 범천동 서면 봄여름가을겨울 5차 도시계획시설사업	부산광역시 부산진구 범천동 1298-15번지 일원	713㎡	수영주택건설(주)
27	광주 문흥동 더샵광주포레스트 도시계획시설사업	광주광역시 북구 문흥동 876-6번지 일원	27,279㎡	(주)무궁화개발
28	울산 염포산 숲속의 더유엘 도시계획시설사업	울산광역시 북구 염포동 20번지 일원	17,806㎡	염포현대지역주택조합
29	부산 기장 장안일반산업단지 레우스시티 조성사업	부산광역시 기장군 일광면 원리 205번지 일원	160,170㎡	범양건영(주)
30	부산 해운대 블루라인파크 도시계획시설사업	부산광역시 해운대구 중동 948-2번지 일원	23,995㎡	해운대블루라인(주)
31	부산 사직 코오롱하늘채 도시계획시설사업	부산광역시 동래구 사직동 566-3번지 일원	7,091㎡	사직지역주택조합
32	김해 북부한라비발디 도시계획시설사업	경남 김해시 삼계동 1150-2번지 일원	27,726㎡	김해북부한라비발디 지역주택조합
33	부산 문현제일지역주택조합 한라비발디 도시계획시설사업	부산광역시 남구 문현동 295-1번지 일원	28,984㎡	문현제일지역주택조합
34	부산 수영구 민락유원지 조성사업	부산광역시 수영구 민락동 106-1번지 일원	41,670㎡	티아이홀딩스그룹(주)
35	순천 서면 금호어울림더파크 1차 도시계획시설사업	전남 순천시 서면 선평리 73번지 일원	16,996㎡	(주)코람코자산신탁
36	전북 익산시 중앙동 포스코더샵 도시계획시설사업	전북 익산시 중앙동 134번지 일원	12,881㎡	(주)세움퍼시픽
37	부산 구포동 봄여름가을겨울 3차 도시계획시설사업	부산광역시 북구 구포동 1030-5번지 일원	5,809㎡	수영주택건설(주)
38	부산 감만1구역 주택재개발정비사업	부산광역시 남구 감만동 312번지 일원	418,719㎡	감만1구역 주택재개발정비사업조합
39	울산 문수로대공원지구 도시계획시설사업	울산광역시 남구 신정동 1179-4번지 일원	7,465㎡	문수대공원지구 지역주택조합
40	울산 전하동 KCC스위첸웰츠타워 도시계획시설사업	울산광역시 동구 전하동 300-384번지 일원	1,754㎡	아시아신탁(주)
41	부산 서면 비스타동원 도시계획시설사업	부산광역시 부산진구 당감동 573-89번지	37,239㎡	서면지역주택조합
42	부산 범천동 e편한세상 서면 더 센트럴 도시계획시설사업	부산광역시 부산진구 범천동 1192-5번지 일원	1,759㎡	범천3구역지역주택조합
43	부산여자대학교 도시계획시설사업	부산광역시 부산진구 양정동 74-161번지 일원	72,684㎡	학교법인 혜화학원
44	양산 석계 두산위더제니스 도시계획시설사업	경남 양산시 상북면 석계리 57-1번지 일원	16,975㎡	(주)고향의봄

연번	사업명	위치	사업면적(㎡)	시행자
45	사천예수화전 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구	경남 사천시 정동면 예수리 250번지 일원	140,699㎡	(주)파크노리디아
46	김해 NHC IDC&스마트홈 도시개발사업	경남 김해시 부원동 564-1번지 일원	30,867㎡	HDC현대산업개발(주)
47	구미 도시계획시설 (도로 및 문화시설) 개설공사	경북 구미시 송정동 250-23번지 일원	67,236㎡	(주)한국토지신탁
48	부산 북구 만덕동 경관개선사업 무연분묘 개장용역	부산광역시 북구 만덕동 산77-7번지 일원	4,372㎡	부산북구청
49	울산 북구 신천동 도시계획시설 (도로 중2-577호선 외 2개 노선)	울산광역시 북구 신천동 476-4번지 일원	18,480㎡	제이디앤씨(주)
50	부산광역시 해운대구 중동 도시계획시설사업 (도로:중로3-159호선)	부산광역시 해운대구 중동 1230-1번지 일원	1,703㎡	청경산업(주)
51	부산 당감동 서면 5차 봄여름가을겨울 도시계획시설사업	부산광역시 부산진구 범천동 1298-15번지 일원	27,051㎡	수영주택건설(주)
52	김해시 도시계획시설사업 (도로:중로3-98호선, 소로2-111호선)사업	경남 김해시 삼문동 660-1번지 일원	2-70:464㎡ 4-6:218㎡	장유삼문지역주택조합
53	함안 화천일반산업단지	경남 함안군 칠북면 화천리 860번지 일원	294,626㎡	(주)호반건설
54	도시계획시설사업 (도로:소로2-114호선) 대연동 239-9번지 일원 소로 2-114호선 개설공사	부산광역시 남구 대연동 239-9번지 일원	7,873㎡	(주)에프엔인베스트먼트
55	주택건설사업 (공동주택 및 부대시설)	울산광역시 중구 복산동 658-4번지 일원	18,046㎡	복산현대지역주택조합
56	양산 매곡지구 도시개발구역	경남 양산시 매곡동 산67-1번지 일원	56,415㎡	유승건기산업(주)
57	도시계획시설사업 준공을 위한 학내 사유지 토지수용 손실보상(토지보상 및 수용) 업무 대행 용역	부산광역시 영도구 동삼동 1번지 일원	339,275㎡	한국해양대학교
58	양산시 신기2지구 도시개발사업 토지보상업무	경남 양산시 신기동 496-5번지 일원	41,947㎡	(주)현원개발
59	김해안동도시계획시설 (도로 대로3-1-4호선 외 4개소, 근린공원·안동공원)사업손실보상업무	경남 김해시 안동 118-1번지 일원	72,808㎡	안동지역주택조합
60	양산 명동 도시계획시설 [차량검사 및 면허시설(검사소), 완충녹지, 도시계획도로] 조성사업 손실보상업무	경남 양산시 명동 산102-2번지 일원	19,081㎡	(주)세동개발
61	대울산시 중구 학성동 도시계획시설 (도로(광2-1호선 외 8개 노선, 완충녹지)	울산광역시 중구 학성동 398-1번지 일원	12,585㎡	학성동지역주택조합
62	대연 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구	부산광역시 남구 대연동 산199번지 일원	99,850㎡	(주)지원홀딩스
63	양산 중부동 도시계획시설사업	경남 양산시 중부동 156-14번지 일원	2,979㎡	양산중부동지역주택조합
64	염포동 도시계획시설(추가계약)	울산광역시 북구 염포동 20-2번지 일원	2,082㎡	염포현대지역주택조합
65	울산 문수로 대공원 에일린의 뜰 도시계획시설사업	울산광역시 남구 신정동 1178-4번지 일원	7,465㎡	문수로대공원지역주택조합
66	부산 서구 송도 e편한세상 더 퍼스트 비치 신탁공매 분양사업	부산광역시 서구 암남동 419번지 일원	199,902㎡	암남지역주택조합


도시계획시설사업
(90여 건)
도시개발사업
(40여 건)
민간임대주택
(10여 건)
20년
500여 개 사업장
성공적인
업무추진
산업단지
(20여 건)
분묘
(300여 건)
그 외.
다수의 사례
(70여 건)

현장에서 쌓아온 신뢰의 기록


감 사 패

귀하는 평소 투철한 사명감으로
대연마루 지역 주택 조합의 도시계획사설
560세대 신축사업을 진행함에 있어
헌신적인 노력, 성실과 신의로서 어려운
난제를 극복하여 업무를 완료하였습니다.
당 조합의 발전에 기여한 공로가
크기에 그동안의 노고에 깊은 감사를 드리며,
업무완료를 기념하여
이 패에 감사의 마음을 가득담아 드립니다.

부산「대연마루지역주택조합」
감사패 수상
조합장 김 철 민
2023. 12


감 사 패

사직지역주택조합 주택건설사업의
성공적인 사업추진에 기여해주신
귀사의 헌신적인 노력과 성실함으로
당사 어려운 난제를 극복하여
당조합 사업추진에 큰 힘이 되어 주었기에
그간의 열정과 노고에 감사를 표하며
이 패를 드립니다.
앞날에 무궁한 발전과 행운이
함께 하시길 진심으로 기원합니다.

부산「사직지역주택조합」
감사패 수상
조합장 이 은 백
2022. 06


감 사 패

귀하는 평소 투철한 사명감으로
염포현대지역주택조합의 도시계획사설사업을
진행함에 있어 어려운 여건 속에서도
성실과 신의로써 업무를 완료하여
당 조합의 발전에 기여한 공로가 크므로
그동안의 노고에 깊은 감사를 드리며
업무완료 기념으로 이 패를 드립니다.

울산「염포현대지역주택조합」
감사패 수상
조합장 이 승 훈
2023. 03



※ 어려운 사업 현장에서 **해답을 찾고, 성공의 순간**까지 함께한 시간,
이 감사패에는 그 과정에서 쌓아온 신뢰와 감사의 마음이 담겨 있습니다.

02



보상사업부

COMPENSATION DIVISION

- 토지수용제도란
- 토지수용제도의 효과
- 공익사업의 종류
- 보상의 종류
- 보상절차
- 보상절차 (상세)



2023년 한국보상원 추석 연하장 | 글·사진 윤경식

지중해의 푸른 바다와 따스한 햇살이 머무는 도시
프랑스 남부 코트다쥐르의 니스 (Nice).
누군가는 잠시 멈추고, 누군가는 다시 걸어간다.
같은 바다를 바라보지만 저마다 다른 삶을 살아가는 우리.
가을 햇살이 바다를 비추듯, 우리의 평범한 하루에도 따뜻한 빛이 머물기를.

니스, 프랑스

보상 사업부

토지수용제도란?

특정한 공익사업의 효율적 수행을 통한 공공복리 증진을 위하여 타인의 토지 등이 필요한 경우 소유자의 매도 의사와 관계 없이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」('이하 토지보상법')을 전제로 하여 사업시행자가 법적 절차를 거쳐 토지·물건 등의 소유권을 강제로 취득할 수 있는 제도.



토지수용제도의 장점

사업비용의 절감

토지수용제도는 시장 가격에 비해 상대적으로 낮은 보상비용으로 토지를 확보할 수 있게 해줍니다. 이는 객관적인 감정평가를 통한 정당한 보상가로 특히 대규모 토지가 필요한 공익사업에서는 전체 사업 비용을 줄이는 데 기여합니다.

사업기간 단축

토지 매입 과정에서 발생할 수 있는 협상 지연을 방지하여 사업 일정을 단축시킵니다. 토지수용은 법적 절차에 따라 진행되므로 명확한 일정에 맞춰 사업을 추진할 수 있어, 공공시설 인프라의 신속한 완공을 가능하게 합니다.

손실보상 민원 최소화

토지수용제도는 체계적인 보상 절차를 통해 토지 소유자와 이해 관계자에게 적절한 보상을 제공합니다. 이는 공익사업과 관련된 민원을 줄이고, 토지 소유자와의 갈등을 최소화 합니다. 사업 추진의 원활성을 높입니다.

공익사업 소유권 취득의 원활한 추진

공익사업에 필요한 토지와 자산을 법적으로 강제 취득 할 수 있어, 사업 추진 과정에서의 소유권 문제를 해결하는 데 도움이 됩니다. 이는 사업의 법적 안정성을 높이고, 소유권 취득 절차를 간소화하여 공익사업이 계획대로 진행될 수 있도록 지원합니다.

공익사업의 종류

관련 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·주차장·공항·하천 공원·국가청사·광장·이주단지 및 그 밖에 개별 법률에 따른 토지를 수용하거나 사용할 수 있는 사업

주요사업

물류시설조성사업	도시계획시설사업	도시정비사업	도시개발사업	산업단지개발사업
「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 10조	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 95조	「도시 및 주거환경 정비법」 제 63조	「도시개발법」 제 22조	「산업단지 및 개발에 관한 법률」 제 22조

보상의 종류

01 토지보상



- 취득토지보상
- 불법형질변경토지보상
- 미지급용지 토지보상
- 잔여지 등의 보상
- 국, 공유지보상

02 지장물보상



- 건축물 보상
- 잔여건축물에 대한 보상
- 수목, 과수 등의 보상
- 농작물 보상
- 기타 지상에 안착된 지장물 등

03 영업손실보상



- 영업 손실보상
- 휴업보상
- 폐업보상
- 농업 손실보상
- 축산업 손실보상

04 주거이전손실보상



- 이주정착비 보상
- 주거 이전비 보상
- 동산이전비 보상 (이사비)
- 이농비, 이어비 보상

05 권리의 보상



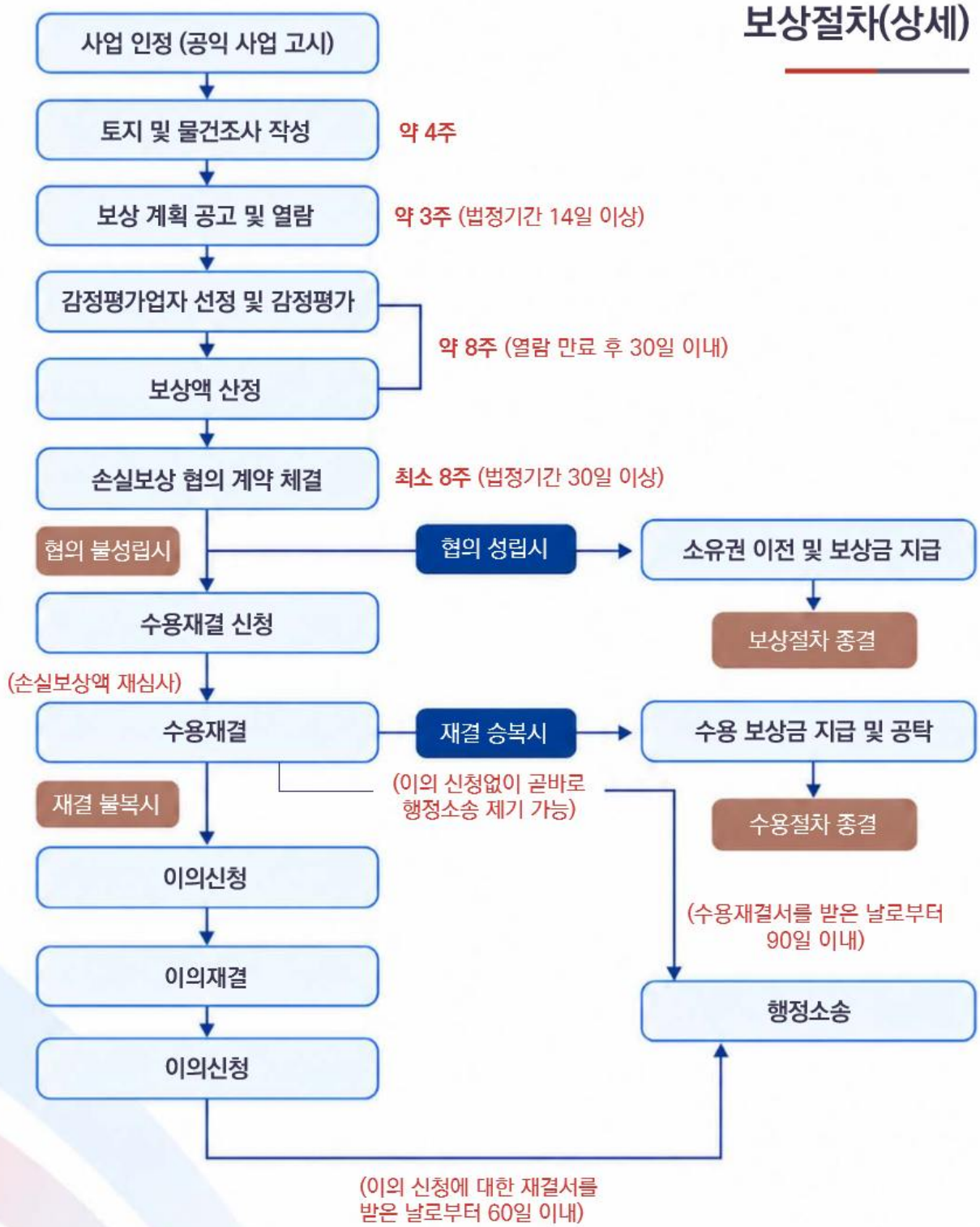
- 광업권 보상
- 어업권 보상
- 양식업권 보상

06 분묘보상



- 유연분묘 보상
- 무연분묘 보상

보상절차(상세)


사업 인정 (공익 사업 고시)
토지 및 물건조사 작성
약 4주
보상 계획 공고 및 열람
약 3주 (법정기간 14일 이상)
감정평가업자 선정 및 감정평가
보상액 산정
약 8주 (열람 만료 후 30일 이내)
손실보상 협의 계약 체결
최소 8주 (법정기간 30일 이상)
협의 불성립시
협의 성립시
소유권 이전 및 보상금 지급
보상절차 종결
수용재결 신청
(손실보상액 재심사)
수용재결
재결 승복시
수용 보상금 지급 및 공탁
수용절차 종결
재결 불복시
(이의 신청없이 곧바로
행정소송 제기 가능)
이의신청
이의재결
이의신청
(수용재결서를 받은 날로부터
90일 이내)
행정소송
(이의 신청에 대한 재결서를
받은 날로부터 60일 이내)

보상절차(상세)

사업인정고시·타인토지출입허가증 발급



용도

사업명 : 일원대우아파트 주택재건축정비사업
성 명 : 장갑조
생년월일 : 1968.03.03.
기 타 : 010-3338-0638(2021.12.31.까지)

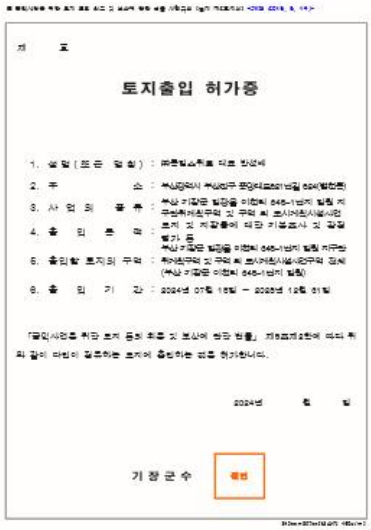
위 사업을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제27조, 제28조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 따라 아래와 같이 토지 등에 출입하고자 하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

2024년 08월 19일

대전3지구
도시개발사업조합 ⑤

작성요령

1. 날짜에는 조사시작일부터 실제로 출입하는 날까지를 기재합니다.
2. 출입할 토지의 지번별로 기재합니다.
3. 출입할 토지의 소유자 또는 점유자에게 제시하여야 합니다.



증 표

토지출입 허가증

1. 성 명 (또 는 명 칭) : ㈜한림소프트 대표 박선배
2. 주 소 : 부산광역시 부산진구 문전대로201번길 604(범천동)
3. 사 업 의 종 류 : 부산 기장군 일광읍 이천리 646-1번지 일원 지구단위계획구역 및 구역 내 도시계획시설사업
4. 출 입 목 적 : 토지 및 지장물에 대한 기초조사 및 감정평가 등
5. 출입할 토지의 위치 : 부산 기장군 일광읍 이천리 646-1번지 일원 지구단위계획구역 및 구역 내 도시계획시설사업구역 전체 (부산 기장군 이천리 646-1번지 일원)
6. 출 입 기 간 : 2024년 07월 15일 ~ 2025년 12월 31일

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제9조제2항에 따라 위와 같이 타인이 점유하는 토지에 출입하는 것을 허가합니다.

2024년 월 일

기장군수 직인

현장조사·공부열람







등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 -

고유번호 1362-2759-026616

[표 구] 소유권에 관한 사항

[갑 구] 소유권에 관한 사항

[을 구] 소유권 이외의 권리에 관한 사항

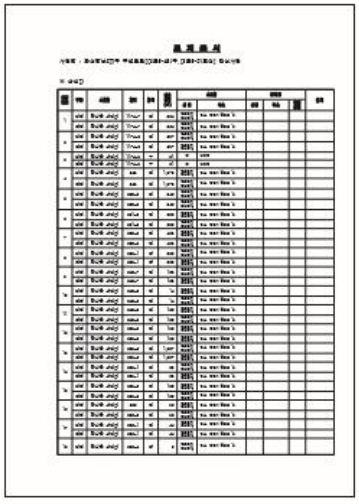
기록사항 없음

-이 하 여 백 -

열람일시 : 2024년08월21일 09시08분08초 1/3

보상절차(상세)

토지·물건조서





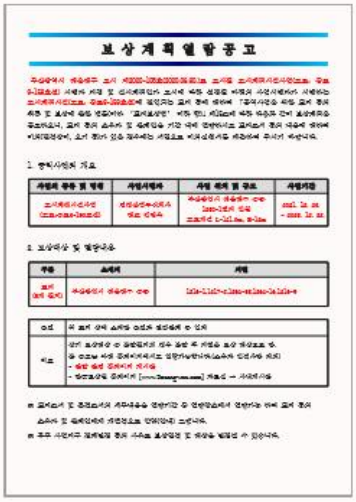
기본조사서





보상절차(상세)

보상계획열람공고 및 열람·감정평가



보 상 계 획 열 람 공 고

1. 사업시행자 개요

사업의 종류 및 명칭	사업시행자	사업 위치 및 규모	사업기간
도시계획시설사업 (도로(대로3류(3-3호선))	성동광역추진단장 (성동 안전과)	마장동 일원 (왕십리역 ~ 답십리역 구간)	2021. 1. 22. ~ 2025. 12. 31.

2. 보상대상 및 열람방법

구분	소재지	지번
토지 (총 5필지)	마장동 일원	1234-1, 1237-1, 1240-1, 1240-2, 1242-1

장소	본 계획 안에 소재하는 장소에 열람합니다.
비고	상기 보상대상 중 공람대상자 성명 등을 본 게시물 보상 대상으로 함. 단 연고불명 부재 등(주민등록지로도 입증서류(보상자 인감증명 외)) - 성동 구청 건축과장 귀중 - 열람보상을 원하시면 [www.Seongdong.com] 게재일 → 사업부서명

※ 감정평가 및 감정평가서의 주민등록등본 연람이란 주 연람방법에서 연람하는 이에 감정 평가 소유자 및 세부인에서 개인정보로써 인정합니다.
※ 주주 사업부로 감정평가 등의 사유로 보상업무 및 하여를 변경할 수 있습니다.





협의

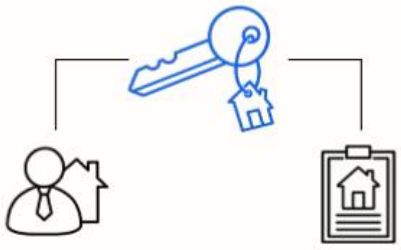
협의방법

보상액이 산정되면 토지 등의 보상에 관한 협의 기간, 장소, 방법, 시기, 절차 및 금액, 계약 시 구비서류 등을 적어 토지소유자 및 관계인에게 통지하여 협의하여야 한다.



〈우편〉 〈전화〉 〈방문〉

협의 성립시 (소유권 이전)



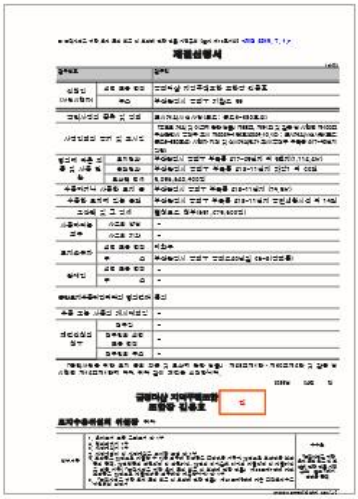
「토지보상법」 제 16조(협의)

사업시행자는 토지 등에 대한 보상에 관하여 토지소유자 및 관계인과 성실하게 협의하여야 하며, 협의의 절차 및 방법 등 협의에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.



보상절차(상세)

수용재결신청(협의불성립시)·심의



재결심의서

〈심의〉

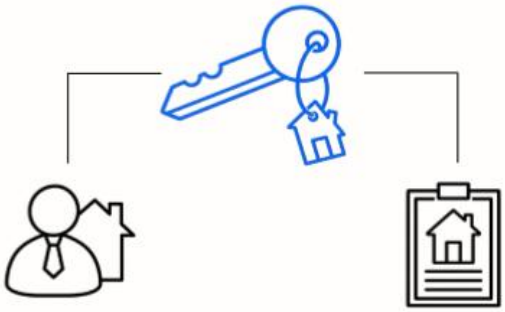
토지 등의 수용과 사용에 관한 재결을 위해 토지수용위원회는 사업시행자·토지소유자 또는 관계인이 신청한 범위 안에서 법령에서 정한 사항을 재결하며, 토지수용위원회는 준사법적인 권한을 갖는 합의제 의결 행정관청이다.



보상금 공탁·소유권 이전



수용의 개시일 (소유권 이전)



함께 한 20년, 함께 할 20년

03



분묘보상 사업부

BURIAL COMPENSATION DIVION

분묘보상사업이란
대한장묘사의 특성
분묘 처리절차
분묘 처리절차 (상세)

톨레도는 1986년에 유네스코 세계문화유산으로 지정된
스페인의 옛 수도이다.
'TOLEDO'는 '성으로 이루어진 도시'라는 뜻으로,
고대 로마 시대부터 시작된 오랜 전쟁의 역사와
기독교, 유대교, 이슬람교 유적이 공존하는 곳이다.

13세기 고딕양식의 성당, 무어풍의 왕궁과 성벽, 유대교 회당 등
중세의 모습을 그대로 간직한 이 도시에는 사람, 풍경, 예술, 역사가
조화를 이루어 도시 전체가 역사 박물관이라 불릴 만큼 아름답다.

2024년 2월,
에스파냐 중부 고원의 겨울 하늘이 톨레도의 아름다움을
한껏 자아내고 있다.

스페인, 톨레도



2024년 한국보상원 추석 연하장 | 글·사진 윤경식

분묘보상 사업부

분묘보상사업이란?

사업 부지 및 본인 소유 토지에 있는 타인의 분묘 및 지장물에 대한 조사,
연고자 파악 (유·무연) 등으로 「장사에 관한 법률」에 의거하여 보상금 협의,
지급 및 행정 절차를 수행하여 분묘와 지장물 등을 이장하여 원활한 사업을
추진할 수 있게 하는 사업

대한장묘사의 장점

저희 대한장묘사는 신속한 무연분묘의 개장 허가를 통해 최단 시간에 공익사업의 추진을
도모할 수 있으며, 공정함과 신속성을 기본으로 하며 분묘 보상전문기관으로서
보상업무의 전문화에 사명을 다하고 있습니다.





분묘보상 전문기관

대한장묘사는 분묘 보상
전문기관으로서 분묘 보상
업무만을 전담하고 있으며,
현장조사, 연고자 파악,
유·무연 분묘 협의 및 개장에
따른 업무를 수행하는
장묘업체입니다.





전문인력 편성

대한장묘사 직원 일동은
분묘 보상 업무 경험이
풍부한 지적 업계
근무 경력자, 보상수탁업체
근무 경력자, 감정평가법인
근무 경력자, 엔지니어링
기술 근무 경력자로서
분묘 보상과 관련된
우수한 전문 인력으로
구성되어 있습니다.





신속한 업무수행

분묘는 토지에 대한
소유권이나 수용재결에 따른
수용권이 있음에도 불구하고
임의로 개장하거나
옮길 수 없습니다.
이에 전문적이고 경험이
풍부한 인력의 협의 등을
진행함에 있어 원활하고
신속한 처리를 진행할 수
있어야 합니다.





연고자 검토 시스템

잘못된 분묘 연고자를
차단하기 위하여
개장 허가 신고부터
의뢰를 받아 검토합니다.

분묘처리절차

무연분묘

분묘의 연고자를 **알 수 없는 경우**

현장조사

▼

지장물 조사(사진촬영)
현황조사 작성
현황도 작성

분묘개장 공고

▼

관할관청 홈페이지 및
중앙지 2회 신문공고
「장사 등에 관한 관한 법률 제27조」

접수 – 관계서류

▼

신청서, 공고안, 분묘사진
사유서, 분묘배치도 등
기타서류 준비
「장사 등에 관한 법률 시행령」 제19조 및 제20조

개장 허가증 발급

▼

관계직원 현지 답사 후
개장신고필증 발급
「장사 등에 관한 법률」 제20조

분묘개장

▼

납골당 안치(5년)

유연분묘

분묘의 연고자를 **알 수 있는 경우**

현장조사

▼

분묘연고자
찾는 작업

▼

게시판 및
공고판 설치

분묘기지권
여부 검토 및 결정

▼

분묘 소유자와
이전 협의

▼

협의 후 이장
작업 완료

▼

분묘처리절차(상세)

현장조사






「AI가 아닌 실제 작업 현장 촬영 사진입니다」

현수막 설치

*사 업 명 칭 : ○○일반사업단지 조성사업
*사업시행자 : ○○산업개발 대표이사 ○○○
*사업시행지 : 경상북도 ○○면 ○○리 일원

분 묘 현 황 조 서

현수막 위치 : 경상북도 ○○시 ○○면 산 ○○○-○○	
현수막사진_01	현수막사진_02
	
위치도_01	위치도_02
	

분묘처리절차(상세)

현장조사



*사 업 명 칭 : ○○ 일반사업단지 조성사업
*사업시행자 : ○○산업개발 대표이사 ○○○
*사업소재지 : 경상북도 ○○시 ○○면 ○○리 산○○○-○○

분묘현황사진

분묘관리상태	
무 수	○
합 요	
출 장	

단장	합장	발분	이장	유연	무연	기타특징
					○	

면고자(관리인) 현황			
성명		연락처	
주소		관계	

해당 문묘 위치도

분묘번호:201	경위도 좌표	X:129.25.18.53	Y:35.41.16.45

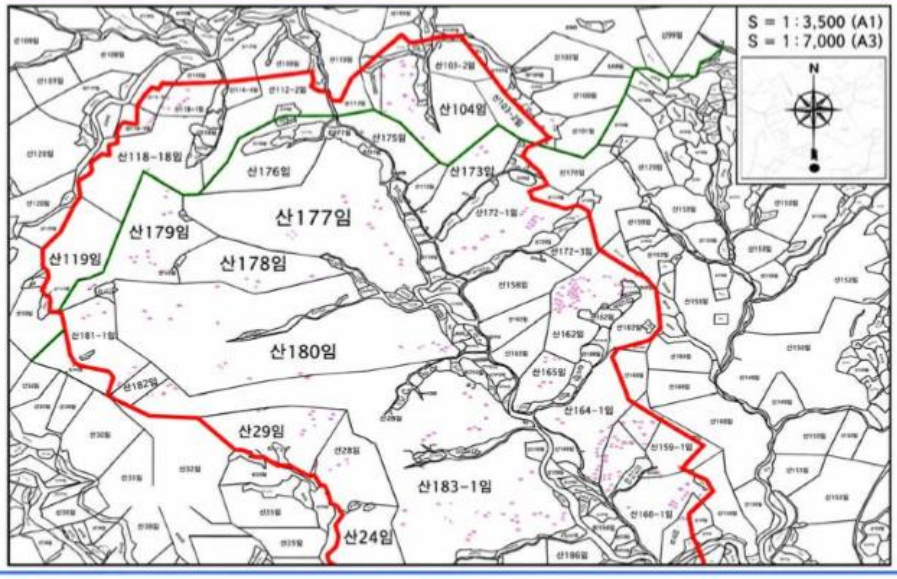
분 묘 현 황 조 서

문묘번호			201		
번호	종류	지 장 물 현 황	수량	단위	비고
1	클레석	규격(m)	1	식	
2	상석1	길이:15m x 높이:0.4m, 15단	1	식	
3	복석	대리석, 가로1m x 세로:0.6m x 높이:0.4m	1	식	
4	향로석1	2개	1	식	
5	망주석	가로:1m x 세로:0.15m x 높이:0.2m	1	식	
6	비석	2개	1	식	
7	석축	가로:0.6m x 세로:0.3m x 높이:2.5m	1	식	
8	상석2	대리석, 가로1m x 세로:0.6m x 높이:0.4m	1	식	
9	향로석2	가로:1m x 세로:0.15m x 높이:0.2m	1	식	

문 묘 항 목 별 사 진

조사일	2017.03.17	조사자	(주)대한창조사

GPS 좌표 도면 작성





분묘처리절차(상세)

유연- 분묘기지권 여부 결정

분묘기지권

타인의 토지 위에 있는 분묘의 기지(基地)에 대하여 관습법상 인정되는 지상권과 유사한 일종의 물권을 말하며, 권리자가 성립요건을 갖출 경우, 그 분묘를 마음대로 이장할 수 없게 된다.



성립요건

① 토지 소유자의 승낙을 얻어 분묘를 설치한 경우
② 토지 소유자의 승낙을 받지 않았더라도 분묘를 설치하고 20년 동안 점유함으로써 시효로 인하여 취득한 경우
③ 자기 소유의 토지에 분묘를 설치한 자가 분묘에 관해서는 별도의 특약이 없이 토지만을 타인에게 처분한 경우

유연 – 협의 및 이장



토지 및 물건 등의 이전 손실보상 계약서

사업명칭						계약번호		
대상 토지 등의 표시 및 보상금액								
일련번호	종류	소재지(등급/지목)	지번	지목(토지이용계획)	단위	면적	지분	보상금액(원)
1	분묘	마중촌	402-64	대	㎡	162.6	1/1	422,550,700
합 계						원		
계약 성립일		서기 2017 년 월 일 협의에 의한 이전손실보상 계약 완료						
손 보상금액		금 사백이십이만오십오원정(₩422,550,700)						

위 표시 대상 토지 등은 **토지개발사업(마중1-4택지 및 4개소)**, **손금생**, **무해평사업**에 편입되는 갑(사업)의 토지 및 토지에 정착한 지장물로서 '갑'(사업)은 위 토지 등의 취득 및 보상에 있어 제16조에 의거 협의 절차를 거쳐 동일 2017.2에 귀 대상 토지 등의 소유자 겸 이전 의무자인 **보상금액을 통지하여** '토지이 하고, 보상금지급하는 (주)부동산개 마중1사 보배일주 '갑'으로 부터 '갑' 의 '을'주 위 표시 **보상금액**으로 '을' 은 '갑'의 사업수행에 지장이 없도록 위 표시 대상 토지 등을 '갑'이 지정하는 기일 내 이전하기로 한 하며, 동반 각 계약 조항을 성실히 이행할 것 을 조건으로 하며, 동 계약을 증명하여 표시에 '을'은 '갑'에게 보지(증)의 사용 · 수익을 승낙하기로 함.

계약 당사자

보상금지급 청구자 (을) : 소유자 주소 :

성명: 생년 (인)

주민등록번호 :

전화번호 :

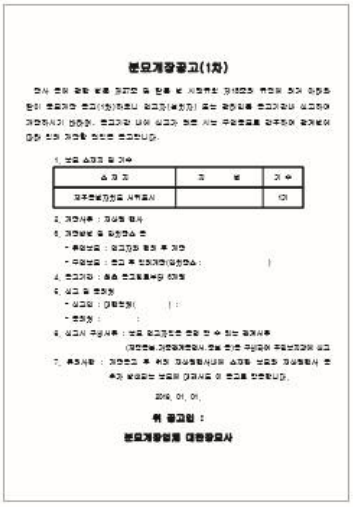
보상금지급 의무자 (갑) : 사업자 (주)부동산개 마중1사 보배일 (인)





분묘처리절차(상세)

무연 – 무연공고, 허가증 발급



분묘개장공고(1차)

1. 보호 소재지 및 기수

소 재 지	지 번	기 수
자주연보개정로 서면로서		121

2. 개장사유 : 자산형 학사
3. 개장보호 및 화장장소 등
   - 유연보호 : 연고개장 확인 후 개장
   - 무연보호 : 연고 후 일정개장(화장장소 :)
4. 연고개장 : 화장 연고확인부당 6개월
5. 신고 및 연장청
   - 신고일 : (개화연장( ) :
   - 연장청 : :
6. 신고서 구성사유 : 보호 연고개장은 연장 안 수 있는 경계사유
   (개인연보 개인경계연장서, 연보 연)은 구성요어 주요보호자에 신고
7. 유의사항 : 개장연고 후 위의 자산형학사나의 소재등 보호의 자산형학사 연주가 보이로는 보호의 (기재사로 이 연고를 진행합니다.

2019. 01. 01.

위 공고일 :

분묘개장업체 대한장묘사



□ 시 실
□ 죽 은 태 아 화장증명서
■ 개 장 유 골

2020년 09월 01일

부산시설공단 이사장



무연 – 개장 및 안치





04

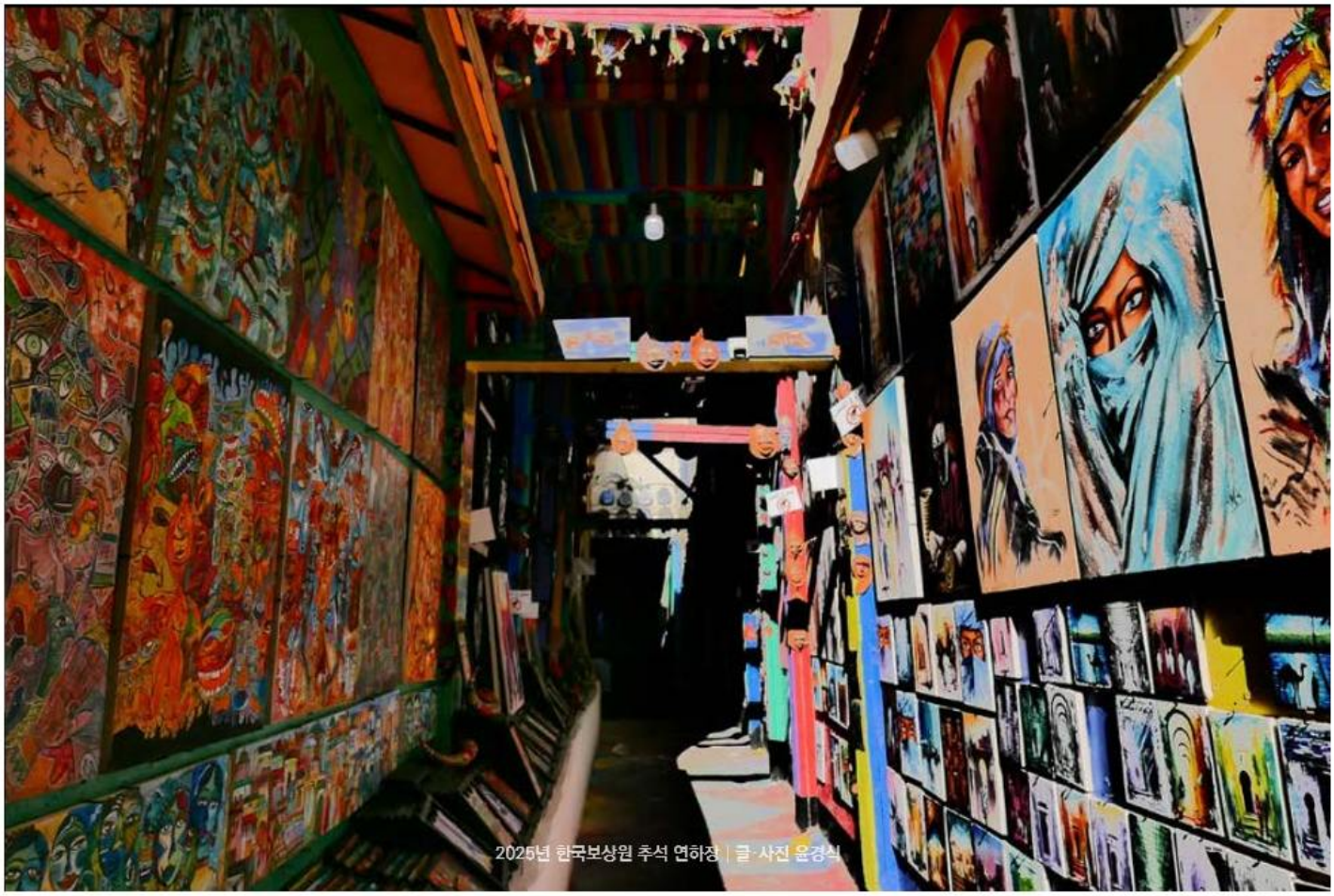


용역대행 사업부

AGENCY SERVICE DIVISION

협의 매입 업무

국·공유지 매입 업무



2025년 한국보상원 추석 연하장 | 글·사진 윤경식

내륙 분지에서 피어오르는 사막의 열기는 50도에 달하며,
사하라 사막에서 불어오는 모래폭풍(샌드스톰)은 눈앞의 사물을
분갈할 수 없게 만들었다.

거칠고 척박한 땅에서 그들은 서로의 어깨를 내어주듯 벽을 맞대어 집을 지었다.

그들이 건설한 도시는 한낮의 뜨거운 태양과
모래폭풍을 막아주어 1,200년의 역사를 간직하게 되었고,
문명의 발달과 서로에게 안전한 보금자리를 제공해 주었다.

유네스코의 조사에 따르면 이 도시에 3,000채 이상의 건물과
1m가 안되는 9,000개 이상의 골목길이 존재한다고 한다.

그곳에서 태어나고 자라나지 않은 사람이라면
들어간 골목길과 같은 골목으로 다시 나올 수 없다는
1,200년의 전설이 담긴 도시 북아프리카 모로코의 페즈 이다.

어느 이름없는 골목에서 이름없는 화가의 이름없는 그림들이 나를 설레게 한다.

페즈, 모르코

용역대행 사업부

협의업무

매도 청구권 행사에 따른 협의

사업시행자가 공공사업을 위해 필요한 토지를 매수 하고자 할 때,
공정하고 신속한 매도 청구 절차를 통해 원활한 협의를 **지원합니다.**

사업 예정지 지주 작업

토지 소유자와의 긴밀한 협력을 통해, 보상과 협의 매입과
모든 절차를 철저하고 신속하게 **수행합니다.**

유·무상협의

국·공유지의 유상 및 무상 협의를 통해, 공공사업의
원활한 진행을 지원하며, 사업시행자의 사업 비용을 **절감 시켜 드립니다.**

용도폐지 및 국·공유지 매수

공공사업에 필요한 국·공유지의 용도 폐지 및 매수를
신속하고 효율적으로 처리하여 사업시행자의 시간을 **절약해 드립니다.**



大韓民國 손실보상의 歷史를 만들어 온 기업

1588 - 6836

사업의 어려움, 혼자 고민하지 마십시오.
한 통의 전화가 새로운 해법의 시작이 될 수 있습니다.

한국보상원

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

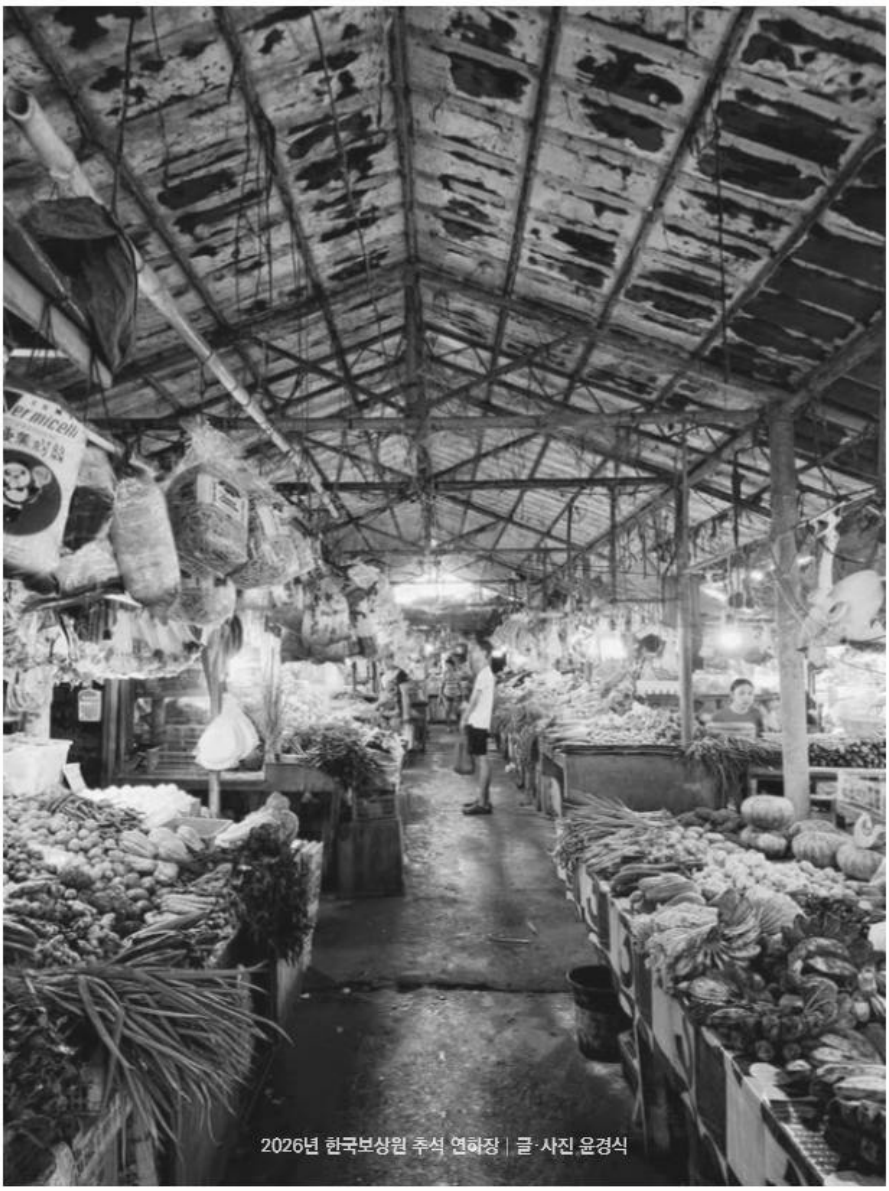
05



주요 강점

KEY STRENGTHS

한국보상원의 핵심 전략
기술보유현황



2026년 한국보상원 추석 연하장 | 글·사진 윤경식

삶은 기다림 사이에 머문다.

지난해 스쿠버 여행으로 찾았던
필리핀 막탄 섬 코르도바의 작은 로컬 시장
이름 없는 가게 앞에서 무언가를 기다리는 한 소년을 보았습니다.

사랑을 기다리고 기회를 기다리고
좋은 소식을 기다리며 희망을 기다린다.

우리는 늘 조금 더 나은 내일을 바라보며 살아왔습니다.

삶은 기다림 끝에 있는 것이 아니라,
기다리고 설레였던 그 시간 속에 있었습니다.

아직 기다리는 것이 있다는 건
아직 우리에게 꿈꾸는 내일이 있다는 뜻일지도 모릅니다.

한 해는 기다림이 결실을 맺는 추석,
당신이 오래 기다려 온 좋은 날이
이제는 당신에게 닿기를 진심으로 바랍니다.

필리핀, 세부

한국보상원 핵심 전략

협상 전략

1단계	2단계	3단계	4단계
1차 ~ 3차 손실보상 협의통지	보상협의 대상자별 성향 파악 및 분석	보상 우선순위 확인	수용재결 신청

민원 처리 및 해결

- 일반 보편적인 이의 신청 민원은 성실하게 처리하되 토지보상법에 의거 처리할 수 없는 집단적 또는 물리적인 민원은 발주차 보고
- 토지 등의 취득 및 보상금 지급업무와 관련된 민원 해결을 위해 적극 협조
- 보상대상 관련 민원 접수에 대한 회신 내용의 작성 및 적극 응대

특이 민원 법정 대응 절차

1	2	3	4	5	6
사전 고지 녹음, 녹화 등 고지	법적조치 구두경고 법적조치 고지	법적조치 구두경고 감사부서에 통보, 조치요청	법적대응결정 법무부서에서 감사부서 조사 결과를 토대로 최종결정	민원인 통보 민원인에게 의견 제출 공문발송	법적조치 추진 법무부설로 중심으로 기관차원에서 대응

오류 검증 수정 방안

성과관리시스템

- 과업목표와 연계한 팀/개인 목표설정
- 각 단계별 교육진행
- 월간 업무실적 및 피드백 / 포워드를 통한 성과평가 및 관리

자체점검시스템

- 내부통제 가능
- 공적업무 수행상 보안 및 윤리 강령 등 자기 진단을 통해 안전한 업무 수행 및 통제비용 절약

업무보고시스템

- 각 사업별 담당자에게 업무 보고
- 업무 진행 상황 점검
- 일일 / 주간 / 월간 / 연간 업무 보고 (총괄책임자)를 통한 업무 효율성 재고

기술보유현황

총괄담당자
전무이사

보상 업무 경력 30년 이상 보상관리사

- 용역 대상 범위 및 조사 범위 확정
- 용역작업 지시 및 사업장 민원 처리
- 보상사업장 현황 분석 및 점검



토지 및 물건 조사팀

팀장	조사경력 10년 이상 · 현장조사 민원 대응 · 조사 범위 및 작업지시
과장	조사경력 5년 이상 · 대상 물건 및 권리자 조사 · 조서 입력자료 검토
대리	조사경력 2년 이상 · 토지 및 물건 현황조사 · 조사자료 전산작업 · 문서 기안 및 보고

보상 실무팀

팀장	실무경력 10년 이상 · 소유자 민원처리 · 협의 경위 및 계약 서류 검토
과장	실무경력 5년 이상 · 보상 협의 · 소유자 주장 의견 정리
대리	실무경력 5년 이상 · 개인 보상액 자료 준비 · 보상 관련 서류 작성 · 주소지 파악 및 일정 협의

민원응대 및 업무지원팀

팀장	상담경력 5년 이상 · 민원인 파악 및 분석 · 문서관리 및 우편물 관리
과장	상담경력 3년 이상 · 민원인 상담 및 대응 · 민원 발생 내역 확인
주임	상담경력 1년 이상 · 문서 기록 및 편철 보관 · 공부 발급 신청 및 수령 · 민원 상담 접수

2개팀 6인		1개팀 3인	1개팀 2인
사전조사 및 기본조사	보상계획열람	보상금산정 및 보상협의	수용재결 및 공탁
• 소유자 파악 및 사업설명 • 구조 / 규격 실측 • 가구원 수 / 세입자 조사	• 이용상황/수목/창고 등 기타 지장물 파악 • 형질 변경 및 이용상황 확인	• 전화상담 / 구비서류 확인 • 현장 안내 / 누락 지장물 확인 • 민원 안내 / 민원회신	• 수용재결 서류작성 지원 • 구조 / 규격 실측 • 가구원 수 / 세입자 조사

구 분	인 원	자격증
특급기술자	2	보상관리사 1급, 도시정비사
고급기술자	5	행정사, 공인중개사,지적측량기사
중급기술자	2	투자자산운용사, 전산회계 1급
초급기술자	6	관련업무 경력자 등
계	15	



CREDITS

PUBLISHER
윤경식 대표이사

PLANNING & EDITORIAL
박현우 PD

DESIGN
박현우 PD

DATA COLLECTION
황보혜 과장, 이유진 사원

PROJECT DIRECTOR
윤경식 대표이사

PUBLISHED BY
(주) 한국보상원

PUBLICATION DATE
2026. 10.

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

대한장묘사

(주) 대한주택산업개발
Korea Housing Industrial Development Co.,Ltd.

http://www.bosangwon.com
bosangwon@naver.com
@korean_compensation_agency
1588 - 6836 (대표전화)
부산광역시 해운대구 센텀서로30,1606호~1607호 (우동 KNN타워)

N 한국보상원