
막힌 현장은 풀고,
불어나는 비용은 줄이고
토지확보·보상·현장정리까지
1588-6836
(주) 한국보상
KOREA COMPENSATION BOARD CO., LTD.

개발사업의 수익을 좌우하는

5대 핵심 전문 업무

01. 국·공유지 취득비 절감 및 무상취득 전략

"국·공유지 매입비, 지출하기 전에 무상양도 가능성 검토하셨습니까?"

- **국·공유지 전수조사** ▶ 도로·구거·공공시설 등의 이용 현황·재산 구분·관리청 확인
- **무상양도 검토 지원** ▶ 사업별 적용 제도와 신설·기존 공공시설의 관계 분석
- **관리청 협의 지원** ▶ 취득 조건·용도 폐지·무상양도·유상취득 관련 실무
- **사업비 점검** ▶ 국·공유지 취득비와 공공시설 설치 부담 관련 검토 지원

매입비를 확정하기 전에, 절감 가능한 개발원가부터 찾아봅니다.

02. 핵심 토지 확보 및 미동의 토지 소유자 협의

"사업 부지 대부분을 확보했는데, 마지막 한 필지에서 멈추셨습니까?"

- **취득 장애요인 조사** ▶ 미확보 토지·공유 지분·상속 토지 등 권리관계 파악
- **협의 매입 추진** ▶ 매도 거부 높은 매매가격 요구 등 소유자별 협상전략 수립
- **동의 요건 관리** ▶ 사업동의서·토지 사용 승낙서 확보 및 진행 현황 관리
- **취득 계획 수립** ▶ 협의 매입 일정 수립 및 관계 전문가가 연계한 매도청구 수용 절차 검토 지원

협의가 어려운 토지의 문제를 구체화하고, 부지 확보 실행방안을 마련합니다.

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

03. 중앙토지수용위원회 공익성 협의 및 사업인정 대응

"중토위 공익성 협의, 사업의 필요성을 설명할 자료가 준비되어 있습니까?"

- **기초자료 정리** ▶ 사업인정·사업인정 의제 및 토지수용 관련 사업 현황 정리
- **핵심 쟁점 분석 지원** ▶ 공공성·수용 필요성·사업시행능력 등 검토사항 파악
- **제출·보완자료 작성 지원** ▶ 공익성 협의 자료와 소명자료 준비
- **절차·일정 관리** ▶ 인허가권자·관계 기관 협의 및 사업인정 이후 보상절차 일정 연계

▣ **쟁점을 미리 살피고 보완 요구에 대응하여, 절차 지연 위험을 줄입니다.**

04. 손실보상·수용재결·명도 및 착공 장애요소 확인

"소유권은 확보했지만, 실제 공사를 시작할 준비도 끝났습니까?"

- **보상 대상 기본 조사** ▶ 토지·건축물·영업시설·지장물·분묘 등 조사
- **조서·권리관계 정리** ▶ 토지조서·물건조서 작성 지원 및 보상 대상자 확인
- **보상절차 실무 지원** ▶ 감정평가 관련 자료 준비, 협의보상·수용재결·보상금 지급 공탁 관련 자료 정리
- **이주·명도 현장 관리** ▶ 세입자·점유자 이주 및 부동산 인도 협의
- **잔존 장애요인 정리** ▶ 분묘 개장·이장, 지장물 처리 및 분쟁 시 관계 전문가 연계

▣ **보상과 이주, 현장 정리를 연결해 실제 착공 가능한 부지 확보를 돕습니다.**

05. 장기 지연사업 정상화 및 PF 금융비용 리스크 관리

"착공이 늦어지는 동안에도 금융비용은 멈추지 않습니다."

- **지연 원인 진단** ▶ 미확보 토지·국공유지·보상·민원 등 핵심 장애요인 파악
- **절차·기한 점검** ▶ 인허가·사업인정·수용재결 관련 진행 현황과 일정 확인
- **잔여 사업비 정리** ▶ 토지매입비·보상비·국공유지 취득비 등 검토
- **실행계획 수립** ▶ 토지 취득·보상·명도 우선순위 설정 및 일정 재정비

▣ **오래 멈춘 사업도, 먼저 풀어야 할 문제부터 찾아 정상화 방안을 마련합니다.**

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

한국보상원과의 협력이

개발 회사에 필요한 네 가지 이유

1 매입하기 전에, 줄일 수 있는 비용부터 살펴봅니다.

국공유지 취득 방식과 토지 취득 구조, 보상 대상 및
공공시설 부담을 검토하여 사업비 절감 기회를 찾습니다.

2 내부에서 풀기 어려운 현안에 실무역량을 더합니다.

공익성 협의 보완, 미동의 토지 협상, 복잡한 권리관계와
보상절차 등 전문성과 현장 대응이 필요한 업무를 지원합니다.

3 개별 업무를 연결해, 사업 지연 위험을 관리합니다.

토지 확보·기관·협의·보상·명도를 사업 일정과 연계하여
착공 지연과 추가 금융비용 발생 위험을 줄이는 데 기여합니다.

4 필요한 전문 인력을 사업 단계에 맞춰 활용할 수 있습니다.

별도의 전담조직 구성 부담을 덜고,
개발 회사는 기획·자금조달·분양 전략에 집중할 수 있습니다.

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

대한장묘사

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

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

N 한국보상원