

토양환경평가 국내사례

사례 1

A사는 인근지역이 주거지로 개발됨에 따라 공장부지를 처분 하기에 앞서 토양환경평가를 하였던 바, 토양 및 지하수에서 상당한 정도의 중금속과 VOC가 검출되었음. A사는 오염사실을 매수인에게 통보하고 아파트 건설기간 중 오염토양을 처리하는데 소요되는 비용을 매매대금에서 감액하는 한편, 아파트가 준공된 후 비상급수용으로 사용될 지하수 관정에 정화장치를 설치 하였음.

사례 2

B사는 자동차 부품 공장을 甲社로부터 인수하기 위한 실사 과정에서 토양환경평가를 하였는데, 토양 및 지하수에서 상당한 정도의 유류 및 VOC가 검출되었음. B사와 甲社는 공동 정밀 조사후 협의를 거쳐 甲社가 자신의 비용으로 오염원 제거 및 오염 토양을 정화하는 한편, 지하수는 유류만을 제거하기로 하고, 거래를 종결하였음. 甲社가 합의 내용을 이행할 때까지 B사는 인수대금 중 일부 금액의 지급을 유보하였음.

사례 3

C사는 저유소 부근에 위치한 공장을 乙社로 부터 인수하기 위한 실사과정에서 토양환경평가를 하였는데, 토양 지하수에서 대량의 유류가 발견되었으며, 오염원은 저유소에서의 누출로 확인되었음. C사는 거래의 조건으로 乙社에 대하여 토양 및 지하수의 정화를 요구하였는데, 예상 정화비용이 재정난에 봉착해 있던 乙社로서는 감당하기 힘든 정도여서 이 문제가 거래 중단의 주된 이유 중 하나가 되었음.



“ 토양환경평가를 통해
환경보전과 자산관리의
안심키를 확보하세요. ”

mev 환경부

427-729 경기도 과천시 중앙로 1 정부과천청사
<http://www.me.go.kr>

당신의 토지는 건강한가요?

토양환경평가로 확인하세요

토양환경평가는 국토환경 보전 뿐만 아니라
개인의 소중한 자산가치를 보호하는 예방활동입니다.
부동산 거래에 앞서 토지건강부터 미리 체크하세요.



mev 환경부

“부산 00지구 금융단지 조성 건설공사중
유류 및 각종 폐기물로 오염된 토양 발견”
“공사 중단으로 수 천억원에 이르는 재산피해 발생”

“마산 00부지 대규모 아파트 건설공사 시행중
중금속 및 유류로 오염된 토양 발견”
“정화주체에 대한 분쟁 발생”



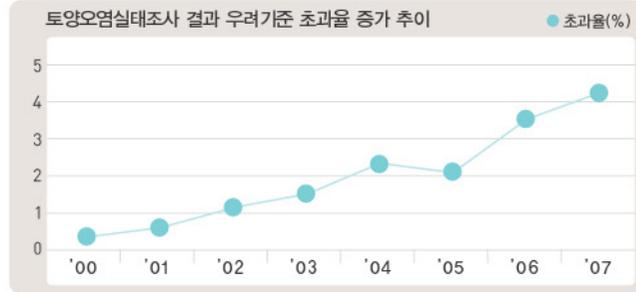
토양환경평가란?

토지 거래시 발생할 수 있는 분쟁 가능성을 사전에 예방하기 위해 토양오염여부를 조사하여 공인받는 자율제도입니다. 이러한 평가는 재산상의 손실을 방지하고, 토양오염 정화비용을 거래가격에 반영함으로써 안심하고 부동산을 거래 할 수 있습니다.

[관련 규정 : 토양환경보전법 제10조의2]



● 전국 토양오염 발생 지역이 해마다 증가 추세
- '00~'07년 토양오염실태 조사결과(환경부)



● 최근 5년간 주유소 등 특정토양오염관리대상시설의 토양 오염도 검사결과 총 70,000여개 사업장중 1,200개소 (1.84%)에서 토양오염 발견

● 도입배경

- IMF외환위기이후 본격 시작된 외국기업의 국내 투자시 부지의 토양오염 문제가 매각협상과정에서 주요 협상항목으로 대두

● 평가대상 지역

- 토양오염관리대상시설 및 특정토양오염관리대상시설이 설치되어 있거나 설치되었던 지역의 부지
- 폐기물 매립지 등 토양오염이 우려되는 지역도 거래당사자의 합의에 의해 가능

● 평가기관

- 지방환경관서, 국립환경과학원, 시·도 보건환경연구원
- 일정한 시설·장비·기술인력을 갖추어 지정받은 토양오염조사 기관

※ 토양오염조사기관은 환경부 홈페이지(www.me.go.kr) 에서 검색 가능

● 토양환경평가의 효력

- 토양환경평가는 평가 당시의 토양오염도를 나타내는 것으로서 오염토양 정화주체와 관련된 다툼에서 증거자료로 인정받을 수 있는 근거자료가 됨

※ 양도·양수인이 임의로 실시한 “토양오염조사”는 법적인 보호가 어려움



● 평가절차

