

(질의회신) 「토지보상법」 제70조제항이 적용되지 않더라도 제67조제2항에 따라 해당 공익사업으로 인한 가치변동이 배제되어야 한다.

[협회 2016. 07. 26. 감정평가기준팀-2392]

질의요지

「토지보상법」 제70조제5항을 적용할 수 없을 경우의 해당 공익사업으로 인한 가격변동의 배제 여부

회신내용

본 질의 경우 2005. 8. 25. 기업도시 시범사업지역(관광레저형) 선정을 해당 공익사업의 계획 또는 시행이 공고된 것으로 보고 있으므로 이를 기준으로 판단할 때 토지보상법 부칙 제2항 단서에 따라 토지보상법 제70조제5항이 적용되지 않는다고 사료됩니다(토지정책과-307호, 2008. 4. 4.).

그러나 「토지보상법」 제79조제5항이 적용되지 않더라도 「토지보상법」 제70조제5항이 적용되지 않더라도 「토지보상법」 제67조제2항에 따라 해당 공익사업 시행으로 인한 가격변동이 보상액에 반영되어서는 안 될 것입니다.

따라서 토지보상법 제70조제4항을 적용하여 적용공시지가를 선택한 뒤, 해당 공익사업 시행으로 인한 개발이익을 배제하기 위하여 해당 공익사업시행지구 밖에 있는 비교표준지를 선정하는 방법 등을 선택·적용하시되 해당 공익사업시행지구 밖에 있는 표준지공시지가를 선정하는 경우에는 실무기준 [810-5.6.2 비교표준지의 선정] 제3항에 따라 그 사유를 감정평가서에 기재하여야 할 것입니다.