

---

# 감정평가 내용이 부적정하다고 판단되는 경우 보상방법

---

## 1 질의

감정평가 내용이 부적정 하다고 판단되어 보완을 요구 하였으나 보완이 되지 않은 상태에서 기 제출된 평가서를 기준으로 보상을 할 수 있는지와 재평가를 요구할 때 다른 감정평가업자에게 의뢰할 수 있는지, 그리고 당초 평가를 한 감정평가업자에게 손해배상을 청구할 수 있는지?

## 2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조 및 같은법 시행규칙 제16조에 따라 사업시행자는 토지 등에 대한 보상액을 산정하려는 경우에는 감정평가업자 2인 이상에게 토지 등의 평가를 의뢰하여 보상액의 산정은 감정평가업자가 평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 하도록 규정하고 있습니다.

다만, 감정평가가 관계법령에 위반하여 평가되었거나 부당하게 평가되었다고 인정하는 경우에는 당해 감정평가업자에게 그 사유를 명시하여 다시 평가할 것을 요구 하도록 되어 있으며, 당해 감정평가업자에게 평가를 요구할 수 없는 사유가 있는 경우에는 다른 2인 이상의 감정평가업자에게 대상물건의 평가를 다시 의뢰하도록 동법 시행규칙 제17조에 규정하고 있습니다.

따라서, 감정 평가서가 관계법령에 위반하여 평가되었거나 부당하게 평가되었다고 인정하는 경우에는 위 규정에 따라 재평가한 결과에 따라 보상액을 산정하여야 한다고 보며, 감정평가업자에 대한 손해배상 청구여부는 사업시행자가 판단할 사항으로 봅니다.

[2011.11.30. 토지정책과-5669]