

<비교표준지, 개별요인 등>

서울특별시장이 시행하는 도시계획시설사업 [○○○○] 에 편입되는 토지(경기 ○○시 ○○동 ○○-○ 잡 ○,○○○㎡ 외 ○필지, 총○,○○○㎡) 및 물건(경기 ○○시 ○○동 ○○○-○ 비닐하우스 외 ○○○건)에 대한 수용재결 신청에 대하여, ○○○이 비교표준지의 선정, 개별요인 및 기타요인 보정에 흠이 있으므로 비교표준지를 변경해 달라는 주장에 대하여, 토지에 대한 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제17조제1항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 동일 또는 유사한 인근지역에 소재하는 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일부터 가격시점까지의 지가변동률·생산자물가상승률 및 기타 종합적으로 참작하여 평가하도록 되어 있고, 이 경우 평가대상토지와 표준지의 지역요인 및 개별요인에 대한 분석 등 필요한 조정을 하도록 되어 있는 바, 이 건 감정평가서에 의하면 비교표준지의 선정, 개별요인 및 기타 요인 등이 부적정하게 처리되었다는 구체적 사실이 확인되지 않으므로 이유없다.