

(질의회신) 「토지보상평가지침」 제31조의3에서 규정한 우선해제대상지역 보상평가기준은 우선해제절차 지연으로 인한 저가평가를 막기 위한 것이다.

[협회 2012. 01. 30. 기획팀-246]

## 질의요지

「토지보상평가지침」 제31조의2 제4항을 신설·개정한 목적 및 취지는?

## 회신내용

「토지보상평가지침」 제31조의2의제 취지는 공익사업의 시행으로 「집단취락등의개발제한구역해제를위한도시계획변경(안) 수립지침」(건교부 관리 51400-1365, 2003.10.9. 이하 “우선해제지침”이라 함)에 의한 개발제한구역 해제절차가 중단된 토지와 당해 공익사업의 시행과 직접 관계없이 우선해제지침에 의하여 개발제한구역이 해제된 토지와의 보상평가지 가격균형 및 헌법 제23조제3항에서 규정한 정당보상 등을 고려하여 규정한 것으로서, 개발제한구역 해제절차 지연으로 인하여 대상토지가 부당하게 저가평가되는 사례가 발생하지 않도록 하기 위하여 개발제한구역의 해제에 관한 도시관리계획안의 공고에 따른 개발제한구역의 해제가능성, 해제가능성에 따른 정상적인 지가상승분 기타 합리적인 거래가능가격 등을 고려한 가격수준으로 평가할 수 있다는 의미입니다.