

도시계획구역안에서 비교표준지의 선정은 원칙적으로 용도지역이 같아야 한다

1. 수용대상 토지가 도시계획구역 내에 있는 경우에는 그 용도지역의 토지의 가격형성에 미치는 영향을 고려하여 볼 때, 당해 토지와 같은 용도지역의 표준지가 있으면 다른 특별한 사정이 없는 한 용도지역이 같은 토지를 당해 토지에 적용할 표준지로 선정함이 상당하고, 가사 그 표준지와 당해 토지의 이용상황이나 주변환경 등에 다소 상이한 점이 있다 하더라도 이러한 점은 지역요인이나 개별요인의 분석등 품등비교에서 참작하면 된다.
(대법원 2000.12.08. 선고 99두9957 판결)

※ 같은 뜻의 판례 : 대법원 1992.09.14 선고 91누8722 판결 ; 1994.06.24 선고 93누21972 판결 ; 1997.04.08 선고 96누11396

2. 수용대상 토지가 도시계획구역 내에 있는 경우에는 그 용도지역이 토지의 가격형성에 미치는 영향을 고려하여 볼 때, 당해 토지와 같은 용도지역의 표준지가 있으면 다른 특별한 사정이 없는 한 용도지역이 같은 토지를 당해 토지에 적용할 표준지로 선정함이 상당하고, 가사 그 표준지와 당해 토지의 이용상황이나 주변환경 등에 다소 상이한 점이 있다 하더라도 이러한 점은 지역요인이나 개별요인의 분석등 품등비교에서 참작하면 되는 것이고, 표준지가 수용대상 토지로부터 상당히 떨어져 있다는 것만으로는 표준지 선정이 위법하다고 할 수 없다.
(대법원 1999.01.15. 선고 98두8896 판결)

3. 수용대상토지에 대한 손실보상액을 산정함에 있어서 당해 토지가 도시계획구역 내에 있는 경우 용도지역이 토지의 가격형성에 미치는 영향을 고려하여 볼 때, 당해 토지와 같은 용도지역의 표준지가 있으면 다른 특별한 사정이 없는 한 용도지역이 같은 토지를 당해 토지에 적용할 표준지로 선정하여 상당하고, 가사 표준지와 당해 토지의 지목이나 주변환경 등에 상이한 점이 있다 하더라도 이러한 점은 지역요인이나 개별요인의 분석 등 품등비교에서 참작하면 된다. 당해 토지와 같은 용도지역의 표준지가 있음에도 불구하고 용도지역이 다른 토지를 표준지로 선정한 감정인의 평가를 바탕으로 보상액을 정한 원심판결을 위법하다.
(대법원 1993.02.26. 선고 92누8675 판결)
