

(유권해석) 토지가 임야대장에서 토지대장으로 등록전환되었다고 하여 평가가액이 달라지는 것은 아니다.

[협회 2022. 12. 27. 감정평가기준센터 2000-01798]

질의요지

산에서 토임으로 등록전환이 될 경우 감정평가법령의 규정에 의해 비교표준지가 달라지므로 일반적으로 토지의 감정평가액에도 변동이 발생될 수 있는지 여부

회신내용

이 사건과 같이 등록전환이 되었으나 토지의 이용상황(임야, 일부 분묘지, 잡종지)이 동일한 경우라면 「감정평가에 관한 규칙」 제14조의 비교표준지 선정 기준에 따라 선정된 등록전환 전과 후의 비교표준지가 달라질 가능성은 적을 것으로 사료됩니다.

또한, “감정평가”는 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것으로, 감정평가액은 대상토지의 이용상황, 주위환경, 공법상 제한사항 등을 종합참작하여 결정됩니다. 따라서, 단순히 비교표준지가 달라짐으로 인해 토지의 감정평가액에 변동이 발생할 수 있다고 보기는 어려울 것입니다.