

(질의회신) 잔여지 가치감소보상평가의 감정평가수수료는 편입 전
감정평가액과 편입 후 감정평가액을 합산하여 산정하는 것이 타당하다.

[협회 2015-05-14 기획팀-1622]

질의요지

잔여지의 가치하락부분에 대한 손실보상은 「토지보상법 시행규칙」 제32조에 의하면 편입전의 잔여지가액에서 편입된 후의 잔여지의 가액을 뺀 금액으로 평가한다고 규정하고 있어 편입전후 2가지가액을 구하고 있으므로, 이에 대한 적절한 감정평가수수료 산정방법이 무엇인지 여부

회신내용

잔여지 가격이 하락된 경우의 잔여지 손실은 공익사업시행지구에 편입되기전과 편입된 후의 잔여지 가격을 각각(2회) 감정평가하여 그 차액을 산정하는 것이므로, 실질적으로 2개의 물건에 대하여 일괄하여 감정평가를 실시한 것으로 보는 것이 합리적인 것으로 판단됩니다.

따라서, 「보수기준」 제11조(여러 개 물건에 대한 수수료)를 적용하여 편입전 감정평가액과 편입후 감정평가액을 합산하여 감정평가수수료를 산정하는 것이 타당하다고 보며, 다만, 감정평가수수료가 과다해질 수 있다는 문제점이 있으므로 유사 사례에 대하여 할인율을 규정하고 있는 「보수기준」 제3조제4항제2호 후단을 준용하여 수수료를 산정하는 것이 타당하다고 판단됩니다.