

표준지의 선정 및 개별요인의 비교

<P>토지에 대한 보상금 산정의 기준이 되는 표준지를 선정함에 있어서 감정평가에서 표준지로 선정된 이 사건 토지가 분할되기 전의 토지가 적정면적의 범위를 현저히 초과하고, 도로를 향한 전·후면 부분의 실제 용도와 가치가 다르므로 이 사건 토지와 같이 당해 표준지의 후면 부분의 일부만이 수용되는 경우에는 표준지로 부적절하다고 본 사례.</P> <P>
보상액 산정의 기준이 되는 표준지는 지목, 용도, 주위환경, 위치 등의 제반 특성을 참작하여 그 자연적, 사회적 조건이 수용대상 토지와 동일 또는 가장 유사한 토지를 선정하여야 하는 것이고, 표준지가 수용대상 토지가 분할되기 전의 토지라고 하여 반드시 다른 표준지보다 더 유사성이 있다고 할 수 없으며, 표준지가 수용대상 토지와 상당히 떨어져 있다는 것만으로는 표준지 선정이 위법하다고 할 수 없다.</P> <P>
토지가 도시계획사업으로 분할됨으로써 맹지가 된 경우에, 감정평가를 함에 있어서 당해 토지와 표준지와의 품등비교를 하면서 개별 요인 중 가로조건의 점에 관하여 당해 토지가 맹지임을 전제로 열세로 평가하였다면, 그러한 감정평가는 개별 요인의 비교에 있어서 당해 사업에 의한 분할로 인하여 발생하게 된 사정을 참작한 잘못이 있어 위법하다.
(대법원 1996.05.14. 선고 95누14350 판결)
</P>