

## 인근유사토지의 지가변동률의 의미

1. "인근유사토지의 지가변동률"이라 함은 환매대상 토지와 지리적으로 인접하고 그 공부상 지목과 토지의 이용상황 등이 유사한 인근유사토지의 지가상승률을 가리키는 것이므로, 그 토지가 속해 있는 직할시의 한 구 전체의 토지에 대한 지목별 평균지가변동률은 이를 인근유사토지의 지가상승률이라 할 수 없다. (대법원 1993.8.13. 선고 92다50652 판결) ※ 같은 뜻의 분리 : 대법원 1992.03.31 선고 91다19043 판결 ; 1994.05.24 선고 93누17225 판결

2. 인근 유사토지의 지가변동률이라 함은 환매대상토지와 지리적으로 인접하고 그 공부상 지목과 토지의 이용상황 등이 유사한 인근 유사토지의 지가변동률을 가리키는 것이지만 그 토지가 속해 있는 시·군·구 단위의 지목별 평균지가변동률을 인근 유사토지의 지가변동률이라 할 수 없는 것이바, 지가변동률을 산정하기 위한 인근 유사토지는 협의 취득시부터 환매권 행사 당시 사이에 공부상 지목과 토지의 이용상황 등에 변화가 없고 또 계속하여 기준지가 및 공시지가가 고시되어 온 표준지 중에서 합리적인 지가변동률을 산출할 수 있을 정도의 토지를 선정하면 족하고 반드시 동일한 행정구역 내에 있을 것을 요하지 아니하며 또 반드시 다수의 토지를 선정하여야 하는 것은 아니다. (대법원 2000.11.28. 선고 99두3416 판결)