
보상평가의 가격시점이 산정 기준일인지

1 질의

보상가액 산정기준일?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”) 제67조제1항에 따르면 보상액의 산정은 협의에 의한 경우에는 협의 성립 당시의 가격을, 재결에 의한 경우에는 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격을 기준으로 하고, 같은법 제70조제1항은 협의나 재결에 의하여 취득하는 토지에 대하여는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상 하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 대통령령으로 정하는 지가변동률, 생산자 물가상승률과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은법 시행규칙 제16조제1항은 사업시행자는 법 제68조제1항의 규정에 의하여 대상물건에 대한 평가를 의뢰하고자 하는 때에는 별지 제 15호서식의 보상평가의뢰서에 기재할 사항으로, 대상물건의 표시 (1호), 대상물건의 가격시점 (2호) 등을 규정하고 있습니다.

따라서, 토지보상법상 가격시점 (산정기준일) 은 협의 및 수용 당시의 가격을 의미하며 대상물건에 대한 감정평가서에 기재되어야 할 사항이므로 구체적인 내용은 사업시행자에게 감정평가서의 열람 요청 등을 통해 확인하실 수 있을 것으로 보입니다.

[2019.11.13. 토지정책과-8386]