

(질의회신) 「토지보상법」의 적정가격은 개발이익 등이 배제되므로 「부동산 가격공시에 관한 법률」의 적정가격과 다르다.

[협회 2010. 02. 04. 기획법제팀-313]

회신내용

「부감법」에서 적정가격은 “당해 토지에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 설립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가격”을 의미하나, 「토지보상법」에서는 적정가격을 별도로 정의하고 있지 않으나, 일반적인 보상평가와 일반평가의 평가기준 등의 차이(당해 공익사업 개발이익 배제, 미실현된 투자가치 미반영 등)를 고려하여 볼 때 단순한 호가가 아닌 보상액으로서 ‘적정한 가격’을 의미하는 것으로, 「부감법」과 「토지보상법」의 적정가격은 동일한 의미로 볼 수 없다.