

(질의회신) 공익사업의 동일성 여부는 사업의 목적, 사업의 주체, 지역의 동일성, 사업시행 및 공고 내용 등을 고려하여 사업인정권자가 판단한다.

[협회 2022. 9. 15 감정평가기준센터 2022-01263]

### 질의요지

3차에 걸쳐 변경인가 등이 있었던 사업을 모두 동일한 사업으로 볼 수 있는지 여부. 만일 변경의 사업이라면 최초 사업인정고시 이후 분필되어 도로조건 등이 변경된 대상 토지에 대하여 정당보상 측면에서 모지변을 최초 사업인정고시일 이전으로 보고 판단할 수 있는지 여부

### 회신내용

귀 질의에서 대상 토지는 도시계획시설 공원사업에 편입되는 토지로 총 3회 실시계획인가고시가 있었으며 각 공익사업의 동일성 여부에 따라 적용공시지가 및 가치형성요인 판단이 결정될 것입니다. 일반적으로 공익사업의 동일성 여부는 사업의 목적, 사업의 주체, 지역의 동일성, 사업 시행 및 공고 내용 등을 종합적으로 고려하여 판단될 수 있을 것입니다. 다만 구체적으로 종전 공익사업과 추가 공익사업의 동일성 여부는 감정평가법인등이 판단할 사항이 아니므로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획시설사업 인가권자 등에게 문의하시기 바랍니다.