

비교표준지의 선정기준

[대법원 2011. 09. 08. 선고 2009두4340]

▣ 판결요지

비교표준지는 특별한 사정이 없는 한 도시지역 내에서는 용도지역을 우선으로 하고, 도시지역 외에서는 현 실적 이용상황에 따른 실제 지목을 우선으로 하여 선정해야 한다. 또한 수용대상토지가 도시지역 내에 있는 경우 용도지역이 같은 비교표준지가 여러개 있을 때에는 현실적 이용상황, 공부상 지목, 주위환경, 위치 등의 제반 특성을 참작하여 자연적, 사회적 조건이 수용대상토지와 동일 또는 유사한 토지를 당해 토지에 적용할 비교표준지로 선정해야 하고, 마찬가지로 수용대상토지가 도시지역 외에 있는 경우 현실적 이용상황이 같은 비교표준지가 여러 개 있을 때에는 용도지역까지 동일한 비교표준지가 있다면 이를 당해 토지에 적용할 비교표준지로 선정해야 한다.

※ 2013.4.25. 「토지보상법 시행규칙」 제22조(취득하는 토지의 평가) 제3항이 신설되어 비교표준지 선정 기준을 규정하였으며, 이 규정에 의하면 도시지역 내·외를 구분하지 않고 용도지역 등을 기준으로 비교 표준지를 선정함을 원칙으로 하고 있음