

관리지역 세분화에 따른 지가변동률 적용방법

[2016.7.5. 감정평가기준팀-2274]

▣ 회신내용

2005. 1. 1.부터 비교표준지의 용도지역(관리지역)이 세분화된 시점 이전까지는 토지보상법 시행령 제37조 제1항 본문에 따라 관리지역의 지가변동률을 적용하여야 할 것이며, 비교표준지의 용도지역(관리지역)이 세분화된 시점부터 세분화된 용도지역별(계획관리, 생산관리, 보전관리지역)로 지가변동률이 고시되기 전(2010. 8. 31.)까지는 비교표준지(세분화된 관리지역)와 동일한 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에 해당하므로 토지보상법 시행령 제37조제1항 단서에 따라 지가변동률을 적용하여야 할 것입니다.

또한 2010. 9. 1.부터 가격시점까지는 토지보상법 시행령 제37조제1항 및 상기 관련규정의 개정취지(비교 방식의 일반논리에 따라 대상토지 중심에서 비교표준지 중심으로 변경) 등에 비추어 볼 때 비교표준지의 용도지역별(세분화된 관리지역) 지가변동률을 적용하는 것이 가장 합리적인 법령 해석으로 판단됩니다.