

(질의회신) 집합건물의 대지의 일부만이 공익사업에 편입된 경우
공유지분비율에 따라 감정평가한다.

[협회 2010. 06. 03. 기획팀-1673]

질의요지

구분소유(건물)의 토지(주차장) 일부가 공익사업에 편입된 경우 편입되는 토지가액의 각 구분소유권자들에게 배분하는 방법

(갑설) 편입 토지가액을 대지권에 따라 구분소유권자에게 배분하여야 함

(을설) 편입 토지가액을 각 층별, 위치별에 따른 지가배분율을 적용하여 배분하여야 함

회신내용

집합건물 중 건물을 제외한 대지 일부분만이 공익사업에 편입되는 것으로서 구분소유권이 설정된 토지·건물을 평가하는 것이 아니라 공익사업에 편입된 일부 대지(공용부분 등)만을 평가하는 것이므로 판례 등을 종합적으로 고려하여 볼 때 공유지분 비율에 따라 평가하는 것이 적정한 것으로 판단됩니다.