

보상금의 산정방법(제14조의2제2항 관련)

보상금=토지(토지의 지하부분의 면적과 수직으로 대응하는 지표의 토지를 말한다)의 적정가격×입체 이용저해율×구분지상권 설정면적

비고: 1. 토지의 적정가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 같은 법 제28조에 따른 감정평가법인 중 국토교통부장관이 지정하는 감정평가법인이 평가한 가액(價額)으로 한다.

2. 입체 이용저해율 = 건물의 이용저해율+지하부분의 이용저해율+그 밖의 이용저해율

가. 건물의 이용저해율 = $\alpha \times$ 저해층(沮害層)의 이용률

나. 지하부분의 이용저해율 = $\beta \times$ 저해 지하심도의 이용률

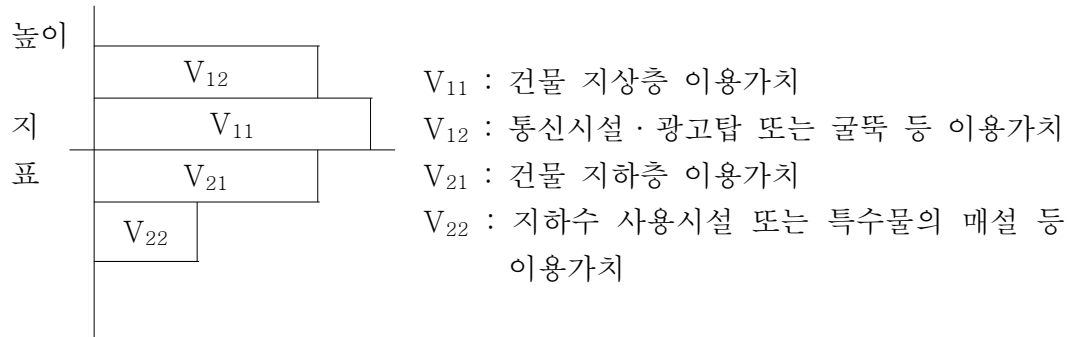
다. 그 밖의 이용저해율

1) 지상·지하부분 양쪽의 그 밖의 이용을 저해하는 경우 = γ

2) 지상·지하부분 어느 한쪽의 그 밖의 이용을 저해하는 경우

$$= \gamma \times V_{12}/(V_{12}+V_{22}) \text{ 또는 } \gamma \times V_{22}/(V_{12}+V_{22})$$

라. α , β , γ 는 각각 다음 산식에 따른다.



1) 입체 이용가치(A) = 건물 이용가치(V_{11})+지하 이용가치(V_{21})+그 밖의 이용가치($V_{12}+V_{22}$)

2) 건물의 이용에 의한 이용률(α) = V_{11}/A

3) 지하부분의 이용에 의한 이용률(β) = V_{21}/A

4) 그 밖의 이용에 의한 이용률(γ) = $(V_{12}+V_{22})/A$

5) 토지의 입체이용률: $\alpha + \beta + \gamma = 1$

3. 구분지상권 설정면적은 해당 토지의 부동산등기부에 설정된 구분지상권의 설정면적으로 한다.

4. 그 밖에 입체 이용저해율의 산정에 필요한 이용저해율, 저해층 또는 저해 지하심도의 이용률, 이용가치 등의 구체적인 산정기준은 해당 토지 및 인근 토지의 이용실태, 입지조건 및 그 밖의 지역적 특성을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시한다.