

[서식 예] 토지 개별가격결정처분 취소청구의 소

소 장

원 고 ○ ○ ○ (주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○ (우편번호 ○○○-○○○)

피 고 △ △ 시장

○○시 ○○구 ○○길 ○○ (우편번호 ○○○-○○○)

토지개별가격결정처분 취소청구의 소

청 구 취 지

1. 피고가 20○○. ○. ○. 원고에 대하여 한 별지 목록 기재 토지의 20○○년 개별토지가격결정처분을 취소한다.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 소외 정□□로부터 별지목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 매수하여 20○○. ○. ○. 위 토지에 대한 소유권이전등기를 경료하고, 이를 소유해오고 있습니다.
2. 피고는 20○○. ○. ○. 원고에 대하여 이 사건 토지의 20○○년 개별공시지가를 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 100㎡를 표준지로 하여 ㎡당 금 600,000원으로 결정하는 처분을 하였습니다.

3. 개별공시지가는 부동산가격공시에 관한 법률 및 개별토지가격합동조사지침 등에 의하여 당해 토지와 가장 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지를 선정한 다음 건설부장관이 제공하는 토지가격비준표를 활용하여 표준지와 당해 토지의 특성을 조사 비교하고 가격조정률을 결정한 후 이를 표준지의 공시지가에 곱하여 결정되는 가격이므로, 그 가격결정과정에서 표준지의 선정, 토지특성의 조사 비교 및 가격조정률의 적용을 잘못하였다면 그 개별공시지가결정은 위법하다고 할 것입니다. (대법원 1994. 3. 11. 선고 93누159 판결 참조)

또한 개별공시지가를 결정하기 위한 표준지로는 대상토지의 이용 상황과 가장 유사한 표준지 즉 용도지역, 지목, 토지용도(실제 용도), 주위 환경, 위치 기타 자연적 사회적 조건(지가형성요인)이 가장 유사한 인근 지역 소재 표준지를 선정하여야 하며, 대상토지에 대한 표준지 선정의 적정 여부를 판단하는 데에는 그 표준지에 의거하여 결정된 개별공시지가가 인근 유사토지들의 개별공시지가와 균형을 유지하고 있는지의 여부도 참작하여야 할 것입니다.(대법원 1995. 7. 11. 선고 95누3442 판결 참조)

4. 그런데 위 표준지인 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 100㎡는 이 사건 토지로부터 직선거리로 약 100m 떨어진 20○○년, 20○○년 공시지가 표준지(20○○년, 20○○년 공시지가 모두 ㎡당 금 800,000원)로서 이 사건 토지와 용도지역(일반 주거지역) 및 지목(대)이 동일하지만 토지용도(실제 용도)가 이 사건 토지(아파트부지)와는 달리 주상복합입니다.

반면 이 사건 토지로부터 직선거리로 약 150m 떨어진 같은 동 ○○의○ 대 200㎡는 역시 20○○년, 20○○년 공시지가 표준지(20○○년, 20○○년 공시지가 모두 ㎡당 금 400,000원)로서 이 사건 토지와 용도지역 및 지목이 동일함은 물론 토지용도도 아파트부지로 동일한 바, 이 두 표준지는 토지용도를 제외한 나머지 지가형성요인들에서는 이 사건 토지와 상이(相異)정도가 비슷하며, 20○○년의 ○○시 토지가격비준표에 의하면 토지용도가 아파트부지인 경우의 가격 배율이 주상복합인 경우에 비하여 0.8 정도로 열세에 놓여있습니다.

그리고 이 사건 토지와 대로를 사이에 두고 마주보고 있는 ○○시 ○○구 ○○동 ○○의 □ 대지(○○아파트 부지), 이 사건 토지에 가까운 ○○시 ○○구 ○○동 □□ 대지(○○아파트 부지)의 20○○년 개별공시지가는 각 금 300,000원, 금 250,000원으로 결정되었고, 각 부지들의 표준지는 위 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 200㎡로 되어 있습니다.

5. 사정이 이와 같다면 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대지가 같은 동 ○○ 대지에

비하여 이 사건 토지와 이용 상황이 좀더 유사한 표준지이고, 또한 같은 동 ○ ○ 대지를 표준지로 하여 결정된 이 사건 토지의 20○○년 개별공시지가 인근 유사 토지들의 그것에 비하여 지나치게 높아 균형을 이루지 못하고 있어, 이 사건 토지에 대한 20○○년 개별토지가격결정처분은 표준지 선정을 잘못하였거나 현저하게 불합리한 것이어서 위법하다고 할 것이므로, 이에 그 취소를 구하기 위하여 이 사건 소에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|----------------------|
| 1. 갑 제1호증 | 토지등기사항전부증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 20○○년 ○○시 개별공시지가 일람표 |
| 1. 갑 제3호증 | 20○○년 ○○시 토지가격비준표 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|----|
| 1. 위 입증방법 | 1통 |
| 1. 소장부분 | 1통 |
| 1. 납 부 서 | 1통 |

20○○년 ○월 ○일

원 고 ○ ○ ○ (인)

○ ○ 행 정 법 원 귀 중

[별 지]

부 동 산 의 표 시

○○시 ○○구 ○○동 ○○
대 100㎡. 끝.

관할법원	※ 아래(1)참조	제소기간	※ 아래(2) 참조
청 구 인	피처분자	피청구인	행정처분을 한 행정청
제출부수	소장 1부와 상대방수 만큼의 부분 제출	관련법규	행정소송법 9 ~ 34조
비 용	• 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액 참조) • 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표 참조)		
불복방법 및 기간	• 항소(행정소송법 8조, 민사소송법 390조) • 판결이 송달된 날로부터 2주일내(행정소송법 8조, 민사소송법 396조)		

※ (1) 관할법원(행정소송법 9조)

1. 취소소송의 제1심 관할법원은 피고의 소재지를 관할하는 행정법원임. 다만, 중앙행정기관, 중앙행정기관의 부속기관과 합의제행정기관 또는 그 장과 국가의 사무를 위임 또는 위탁받은 공공단체 또는 그 장에 대하여 취소소송을 제기하는 경우 대법원 소재지를 관할하는 행정법원에 제기할 수 있음.
2. 토지의 수용 기타 부동산 또는 특정의 장소에 관계되는 처분 등에 대한 취소소송은 그 부동산 또는 장소의 소재지를 관할하는 행정법원에 이를 제기할 수 있음

※ (2) 제소기간(행정소송법 20조)

1. 취소소송은 처분 등이 있음을 안 날부터 90일 이내에 제기하여야 함. 다만, 다른 법률에 당해 처분에 대한 행정심판의 재결을 거치지 아니하면 취소소송을 제기할 수 없다는 규정이 있는 때와 그밖에 행정심판청구를 할 수 있는 경우 또는 행정청이 행정심판청구를 할 수 있다고 잘못 알린 경우에 행정심판 청구가 있는 때의 기간은 재결서의 정본을 송달받은 날부터 기산함.
2. 취소소송은 처분 등이 있는 날부터 1년(제1항 단서의 경우는 재결이 있는 날부터 1년)을 경과하면 이를 제기하지 못함. 다만, 정당한 사유가 있는 때에는 그러하지 아니함