

최근 동아시아 판례: 일본, 한국, 대만

비영어 자료는 기계 번역본으로 제공되며, 모든 요약문은 해당 부서가 직접 작성한 영어 원문입니다

다른 언어로 작성된 항목은 표시되어 있으며, 사용된 위치에서 원어 자료로 연결됩니다.

최근 법원 판결 • *The Valuation Engineer*

윌리엄 버트 크레이터 • 제 1 권, 제 2 호 • 2026 년 가을

DOI: 10.67330/2bt4nt29

독자에게 드리는 알림. 이 요약들은 평가 실무자를 위하여 본지가 직접 작성한 판례 및 법령에 관한 설명이다. 법률 자문이 아니다. 어떤 판단이나 조항의 이해가 사안에 결정적인 경우, 독자는 공식 원문을 확인하고 해당 법역의 자격 있는 변호사의 조언을 구하여야 한다. 출처의 상당수는 영어가 아닌 언어로 작성되었고 기계 번역으로 읽은 것이어서 오류가 있을 수 있다. 그러한 항목에는 모두 표시를 하였고, 확인할 수 있도록 원어 출처를 링크하였다.



이번 호에서 조사된 관할 구역은 윤곽선이 표시되고 음영 처리되어 있습니다.

범위 및 출처

이번 호는 일본, 한국, 대만을 다루는 동아시아에 대한 기초 분석 기사이며, 남아시아와 동남아시아에 대한 분석 기사는 이번 호에 별도로 실려 있습니다. 이번 호에 실린 오세아니아 조사와 마찬가지로, 이 기준 보고서는 단일 분기보다 더 먼 과거까지 거슬러 올라가며, 2026 년 3 분기까지 지속적인 실질적 중요성을 지닌 동향을 다룹니다. 향후 보고서는 분기별 업데이트 형태로 제공될 예정입니다.

이번 호에서 다루는 다양한 맥락은 서두에서 명시되어 있습니다. 이 글은 세무 평가 (일본, 한국), 강제 수용에 대한 보상 — 즉, 수용 —, 국가에 의한 사유 재산의 강제 수용 (미국에서는 ‘에미넌트 도메인 (eminent domain)’ 또는 ‘콘덴네이션 (condemnation)’ 이라 부르는 제도)(한국, 대만) —, 그리고 감정 평가 결과가 판결과 직결되는 민사 분쟁 (세 국가 모두) 을 다룹니다. 각 국가별 섹션은 해당 국

가의 맥락을 명시하며 시작되며, 한 맥락에서 이루어진 진술이 다른 맥락에서도 동일하게 적용된다고 가정해서는 안 됩니다.

관할권별 주요 정보 출처는 다음과 같습니다. 한국 대법원의 종합 법률 정보 서비스, 대만 사법원의 법률·규정 검색 시스템 및 사법원의 오픈데이터 서비스, 그리고 일본 대법원의 판결 데이터베이스와 국세청이 공표한 평가 지침입니다.

검색은 각 관할권의 언어와 영어로 진행되었습니다. 이는 겉으로 보이는 것보다 더 중요한 의미를 지닙니다. 특히 대만의 경우, 영어로 검색하면 사실상 아무런 결과도 나오지 않는 반면, 번체 중국어로 검색하면 적용되는 과세 규정과 행정법원 대법원의 대법정 판례를 모두 확인할 수 있습니다. 아래의 일본 자료 역시 일본어로만 검색하여 확인할 수 있었습니다. 판례가 2 차 문헌을 통해서만 확인된 경우에는 그 사실을 명시했습니다.

두 가지 연호 표기 방식은 부주의한 이들에게 함정이 될 수 있으며, 본 부서도 이미 이 두 가지 함정에 모두 걸린 적이 있어 이를 언급합니다. 대만은 중화민국 (Republic of China) 연호를 사용하는데, 이에 따르면 레이와 (*minguo*) 115 년은 2026 년이고 113 년은 2024 년에 해당합니다. 일본은 연호를 사용하는데, 이에 따르면 레이와 (*Reiwa*) 7 년은 2025 년이지 2026 년이 아닙니다. 아래에서 논의할 도쿄 고등법원 판결에 대한 자동 생성된 요약문 중 적어도 한 건은 레이와 7 년을 2026 년으로 표기했습니다. 이 조사에서 제시된 날짜는 그레고리력으로 표기되어 있으며, 별도로 확인 사항이 명시된 경우를 제외하고는 원본과 대조하여 확인되었습니다.

출처 및 기계 번역. 본 조사에서 다른 판결문이나 문서가 영어 이외의 언어로 작성된 경우, 기계 번역본을 참고하였으며, 이는 해당 내용이 사용된 지점에 원문 출처와 해당 링크를 명시한 ‘출처’ 주석을 통해 공개되어 있습니다. 이유는 두 가지입니다. 첫째는 솔직함입니다. 사법적 판례의 기계 번역본은 그 판례 자체가 아니며, 특정 주장을 신뢰할지 여부를 판단하는 독자는 그 주장이 어떻게 이 페이지에 도달하게 되었는지 알아야 합니다. 둘째는 운영상의 이유입니다. 본 저널은 아랍어판을 비롯해 일본어, 한국어, 중국어판을 포함한 번역판을 발행하고 있습니다. 우리의 영어 원문을 원본이 작성된 언어로 다시 번역하는 번역판은 하나의 번역을 역번역하는 것이 아니라 두 번의 번역을 중복시키는 결과를 초래할 것입니다. 링크를 유지함으로써 각 판은 권위를 지닌 유일한 버전인 원본을 기반으로 작동할 수 있습니다.

원어에는 경쟁되는 텍스트가 없다. 위와 같은 관행이 초래하는 한 가지 결과는 이 문제를 다룬 번역본을 어떻게 제작해야 하는지를 결정하는 핵심 요소이므로, 명확히 밝혀둘 필요가 있다.

이 부서가 다른 언어로 작성된 판결문에 대해 제시하는 모든 내용은 영어로 작성된 자체 요약문입니다. 이는 법원의 원문을 번역한 것이 아니며, 결코 번역본으로 제시되어서는 안 됩니다. 전문 용어가 따옴표로 묶여 있는 경우 — “현저히 높은”, “전문가 중의 전문가” — 그 옆에는 원어 용어가 원문 표기나 음차 형태로 함께 표기되며, 원어가 우선합니다. 영문 표현은 해설일 뿐, 판결문의 번역이 아닙니다.

이러한 주장의 배경에는 특정 위험이 존재하기 때문이다. 본 조사에서 대상으로 삼은 관할권들은 일본어, 한국어, 중국어로 판결문을 선고하며, 본 학술지는 이 세 언어 모두로 번역된 판을 발행하고 있다. 만약 이 영어 원문을 해당 언어로 다시 번역하여 해당 언어판 판례를 제작한다면, 그 결과 원판결의 언어로 작성되었으나 법원의 표현이 아닌 다른 말로 그 판결을 설명하는 또 다른 문서가 만들어지게 될 것입니다. 독자는 어느 텍스트가 법적 효력을 가지는지 구분할 수 없게 될 것이며, 이 학술지는 혼란을 야기하게 될 것입니다.

따라서 본 조사 대상 언어의 판본은 이러한 구절들을 편집상의 설명으로 간주하고, 그 사실을 명시해야 하며, 법원의 원문을 확인하고자 할 때는 ‘출처’ 링크를 따라 원본으로 이동해야 한다. 절대 있어서

는 안 되는 것은, 판결문이 작성된 언어 그대로 판결 요지에 대한 상충되는 버전을 만들어 내는, 아무런 설명도 없는 ‘왕복’ 과정이다.

본 조사 자료의 어떤 내용도 영어 설명문만으로는 신뢰해서는 안 됩니다. 판례 인용 및 법령 인용은 실무에 활용하거나 추가 게재하기 전에 원어의 공식 보고서나 관보와 대조하여 확인해야 합니다.

Expropriation, Eminent Domain, and Condemnation

Including inverse condemnation. Just compensation, larger parcel, severance, project influence, stigma, and reasonably probable future use.

한국 — 잔여지, 토지 계획, 개발 이익

나머지 부분은 평균값이 아닙니다: **2024Du44754**. 2025 년 5 월 29 일, 대법원은 수용된 부분과 잔여지가 실제 용도나 용도지역에서 차이가 있는 경우, 잔여지의 사업 전 가치는 전체 필지의 가격을 그 면적에 균등하게 배분하여 산정할 수 없다고 판결했다. 부분 평가 방법이 요구되며, 이는 전체 대지의 가치에서 수용된 부분의 가치를 차감하는 방식이나 잔여지에 대한 직접 평가 방식이어야 하며, 평가 시점은 프로젝트에 편입되기 전이어야 한다. 약 940,295,580 원 (한국 원) 및 이에 대한 이자에 대해서는 원심을 파기하고 사건을 환송한다.

토지 계획은 하나씩 평가됩니다: **2024Du44167**. 토지 계획은 개별적으로 감정되며, 일괄 감정은 사회적, 경제적, 행정적 타당성에 따라 ‘사용상 분리할 수 없는’ 관계에 있는 경우에만 허용됩니다. 지정이 다르고 서로 다른 시기에 취득된 두 필지 중, 더 작은 필지가 실질적인 손실 없이 독립적으로 매매될 수 있었던 경우에는 해당 요건을 충족하지 못했습니다. 따라서 한국의 ‘대형 필지’ 기준은 기능적인 것으로, 소유권이나 인접성의 문제가 아니라 용도의 문제입니다.

진정한 소유주는 기준 번호인 **2024Du66167** 을 사용합니다. 1989 년에 하천에 편입된 토지에 대한 보상금이 진정한 소유주가 아닌 등기상 소유주에게 지급된 경우 — 약 44,127,500 원 — 진정한 소유주가 나중에 제기한 청구권은 법정 산정 방식에 따라 그 이전 감정 평가일 당시의 가치를 기준으로 산정되며, 이는 편입 당시의 용도, 당시 유효했던 공법상 제한 사항, 당시의 상태를 반영한다. 36 년 후에 모습을 드러낸 청구인은 잘못 지급된 보상금의 평가일을 그대로 승계하게 된다.

현금 정산에는 예상 이익이 포함되어야 합니다: **2022Da228230**. 투기 열기가 과열된 지역 내 재개발 프로젝트에서, 현금으로 매입한 비회원 매수인은 매수인이 부동산을 취득한 날짜 (이 경우 2020 년 6 월 26 일) 를 기준으로 보상을 받으며, 해당 금액에는 예상되는 재개발 이익이 반드시 포함되어야 한다. 하급심 법원은 2017 년 8 월 지정 이전의 비교 대상 부동산을 사용하여 그 이후 발생한 가치 상승분을 제외했으나, 대법원은 이를 뒤집었습니다. 이는 ‘계획 무시 원칙’ 을 반영한 것입니다. 즉, 법률이 소유주에게 프로젝트로 인한 가치 상승분을 부여하는 경우, 감정평가사는 비교 대상 부동산을 선택하는 방식으로 이를 제거해서는 안 됩니다.

감정평가사에게 주는 시사점. 한국 연례 보고서는 네 가지 명확한 규칙과 한 가지 주의 사항을 제시한다. 잔여 가치는 평균을 내는 것이 아니라 개별적으로 평가되며, 용도가 동일하지 않은 한 각 필지는 별개의 것으로 간주된다. 잘못된 수취인으로 지급된 금액은 정당한 소유자에 대한 평가일을 확정하며, 재개발 프로젝트에서의 매입은 개발 이득을 수반한다. 경고는 마지막 항목에 담겨 있다. 감정사가 선정한 비교 대상은 평가 기준일 문제를 은연중에 결정할 수 있으며, 법원은 그 선정 과정을 검토하여 실제로 그랬는지 여부를 확인할 것이다.

Source — 대법원, 국가 법률정보서비스의 공식 문서 (한국어로 열람): <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?OC=test&target=prec&ID=606497&type=HTML>; <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?OC=test&target>

대만 — 치료법 및 평가 규정

대만의 《》에서 다루는 맥락은 강제 수용입니다. 먼저 보상액에 이의를 제기하는 구제 수단을 다룬 뒤, 그 다음으로 보상액이 산정되는 방식을 규정하는 규정을 다룹니다.

대법원 행정부, 대법정 판결 109 da 1/12-2020 년 6 월. 행정대법정 (行政大法院) 은 토지 수용 보상액에 불만을 가진 토지 소유자가 이를 어떻게 이의를 제기할 수 있는지에 대한 오랫동안 이어져 온 쟁점을 해결했습니다. 행정적 구제 절차를 모두 소진한 소유자는 행정소송법 제 5 조 제 2 항에 따라 의무이행소송 (課予義務訴訟) 을 제기할 수 있습니다. 당국이 서면 이의제기 후에도 원래의 평가액을 고수하는 경우, 그러한 거부는 차액 청구에 대한 기각으로 간주되며, 소유자는 새로운 보상 결정이나 보상액 증액을 청구하는 소송을 제기할 수 있습니다.

이 판결은 토지 수용법 제 30 조 제 1 항이 수용 시점의 시가 (市價) 에 따른 보상을 요구한다는 점을 확인하고 있다. 이 조항이 무엇을 규정하지 않는지 명확히 하는 것이 중요하다: 이 조항은 구제 수단을 규정할 뿐, 평가 방법론에는 영향을 미치지 않는다.

감정평가사에게 시사하는 바. 핵심은 ‘구분’ 에 있다. 대만은 보상액에 이의를 제기할 수 있는 절차가 명확히 규정되어 있으며, 해당 금액이 어떻게 산정되었어야 하는지에 대한 사법적 해석이 없다. 따라서 산정 방법에 대한 논쟁은 전적으로 전문가 증언을 바탕으로, 다음에 설명될 규정에 대항하여 이루어진다.

출처 — Traditional Chinese, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: 사법원, 사법주간지, <https://www.judicial.gov.tw/tw/cp-1454-230684-2c9f8-1.html>

‘토지 수용 보상 시장가치 평가에 관한 규정’: 대만은 조정 방법을 전문적인 기준에 맡기지 않고 규정에 명시해 두었다. 수용 대상 토지의 시장가치는 기준 필지 (比準地) 를 기준으로 산정되며, 토지 상태, 도로 상태, 접근성 조건, 주변 환경 조건 및 행정 조건으로 분류된 개별 요인에 따라 조정됩니다. 특히 중요한 점은 각 개별 요인에 대한 조정치가 상한선이 설정되어 있어, 규정된 요인 평가표에 명시된 최대 범위를 초과할 수 없다는 것입니다. 농업 및 보전 구역 내에 위치하며 공공시설 예비토지로 지정된 고립된 건축용지에 대해서는 별도의 규정이 적용되며, 이 경우 인접 지역의 평균 시가는 동일한 용도 특성을 가진 가장 가까운 3 개 가격 구역을 기준으로 산정됩니다.

감정평가사에게 시사하는 바. 이는 각 조정 항목의 규모에 대해 구속력 있는 한도를 둔 법정 매매비교법 표로, 다른 곳에서 전문적 기준으로 나타나는 ‘범위 설정’ 및 ‘근거 제시’ 요건의 규제적 대응물입니다. 여기서 두 가지 결과가 도출됩니다. 표에 명시된 범위를 벗어나는 조정은 단순히 근거가 불충분할 뿐만 아니라 불법이므로, 감정인의 판단은 증거를 검토하기 전부터 제약을 받게 된다. 또한 평가 방법론이 공개적이고 고정되어 있기 때문에, 대만의 보상 분쟁은 어떤 평가 접근법을 사용할 것인지에 대한 문제보다는, 기준 필지의 선정과 각 조정치를 허용 범위 내에 배치하는 문제에 초점이 맞춰집니다.

출처 — Traditional Chinese, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: 법률 & 규정 데이터베이스, 법무부 (대만), <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060117>

Taxation

Ad valorem assessment appeals, current use against highest and best use, special-purpose and utility property, estate and gift tax, and conservation-easement valuation.

일본 — 상속세 및 증여세 평가 기준

여기서 다루는 주제는 세금 평가입니다. 먼저, 일본은 상속세 및 증여세 목적의 부동산 가치를 법령이나 감정 평가가 아닌 국세청이 정한 국세청 고시에 의해 정해진 행정적 산정식에 따라 부동산 가치를 산정하며, 이 글의 서두에서는 해당 산정식이 감정된 시장 가치로 대체되는 시점에 대해 다루고 있습니다. 일본의 민사 관련 항목들, 즉 지분 매입자가 실제로 보유하는 지분과 하자 손해배상액의 산정 기준은 보험 항목 하에 보고됩니다.

2026 년 세제 개혁 개요와 ‘5 년 규칙’: 2025 년 12 월 19 일에 발표된 여당 연립정부의 2026 년 세제 개혁 개요는 상속세 및 증여세 산정을 위한 부동산 평가 방식에 대한 구조적 변화를 제안하고 있다. 이 변경 사항은 법령이 아닌 국세청 고시 개정을 통해 시행될 예정입니다 (통달, *tsūtatsu*, 세무서에 대한 행정 지침) 을 통해 시행될 예정입니다. 2026 년 7 월 기준으로 개정된 통달은 아직 공표되지 않았으며, 개요에는 2027 년 1 월 1 일 이후의 상속 및 증여에 대해 적용될 예정이라고 명시되어 있습니다. 이 개요에 따르면, 상속 또는 증여 전 5 년 이내에 대가를 지급하고 취득하거나 신축한 특정 임대 부동산의 경우, 평가는 표준 도로변 토지 가격 및 고정자산 가치 산정 방식이 아닌, 취득 원가를 바탕으로 산출된 공정시장가치에 준하는 금액을 기준으로 이루어질 것입니다 (행정적으로 정해진 가치; 미국 용어로 가장 유사한 것은 ‘assessed value’ 임). 분할된 임대 부동산 상품의 경우, 취득 일자와 관계없이 과세 사건 발생 시점의 공정시장가치가 적용될 것이다.

이 제안은 2022 년 4 월 19 일 대법원 판결 에 따른 후속 조치로, 이 판결은 국세청이 재산평가기본통달 의 제 6 항 (일반적으로 영어로 “Article 6” 이라고 인용됨) 을 적용한 것을 인정한 바 있으며, 영어로는 ‘제 6 조’ 로 통칭됨) —의 적용을 지지한 결정입니다. 이는 법령이 아닌 행정 지침인 이 재산평가기본통달 제 6 항 (일반적으로 영어로 “Article 6” 로 인용됨) — 이 제 6 항은 종종 조세 회피 방지 조항으로 묘사되는 포괄적 우선 적용 조항으로, 표준 방식에서 벗어날 수 있도록 허용하는 — ¥3 억 3,300 만이라는 과세표준으로 신고된 부동산이 감정평가 결과 ¥12 억 7,300 만으로 재평가된 사건에서 해당 결정으로 세무 당국은 재량에 따른 예외 적용 권한을 갖게 되었으며, 이 개정은 해당 예외 적용을 특정 유형의 사건에 대한 규칙으로 전환할 것입니다.

2022 년 판결 이후 제 6 조: 도쿄 고등재판소, 2025 년 6 월 19 일. 새로운 규정이 적용되지 않는 모든 사항에 대해서는 기존 규정이 여전히 유효하며, 하급심 법원들은 여전히 그 적용 범위를 검토 중이다. 2025 년 1 월 17 일, 도쿄지방법원은 지주회사로 분류되는 것을 회피하기 위해 설계된 구조 내의 비상장 주식 평가와 관련된 분쟁에서 납세자의 손을 들어주었다. 2025 년 6 월 19 일, 도쿄고등법원은 이를 뒤집고, 제 6 조에 따른 제 6 조에 따른 국세청장 지침에 근거하여 이루어진 과세 처분을 인정했다. 이는 소위 ‘센다이 약국 사건’ — 센다이는 납세자 회사의 소재지였으나 해당 사건을 심리한 법원은 도쿄에 위치해 있었다 — 에서 도쿄 지방법원 (2024 년 1 월 18 일) 과 도쿄 고등법원 (2024 년 8 월 28 일) 모두 납세자 측에 유리한 판결을 내렸고, 국세청은 항소하지 않았던 이른바 ‘센다이 약국 사건’ — 센다이는 납세자 회사의 소재지이며, 이 사건을 심리한 법원은 도쿄에 소재해 있었다 — 와는 대조적으로, 2025 년 6 월 19 일 의 파기환송 판결은 더욱 중요한 의미를 지닌다.

해당 주식은 자산 보유 회사의 것으로, 사망 두 달 전에 고인에게 발행된 것이었다. 고등법원은 세무당국이 일반 규정 우선 적용 조항을 적용한 것을 인정했다. 세무당국이 산정한 주당 순자산가치는 약 ¥3,443 이었으나, 납세자가 제시한 산정 방식에 따르면 세금이 약 ¥978.72 million, 즉 48 퍼센트 감소하게 된다. 제 22 조의 “시장가” 는 객관적인 교환가치이며, 이 지침에 의해 상한이 정해지지 않는다. 참고: 전문 해설에서 인용; 참조한 출처에는 사건 번호가 공개되지 않았다.

이 사건의 자산은 부동산이 아닌 비상장주식이었으며, 그 사실에도 불구하고가 아니라 바로 그 이유로 여기에 포함된 것입니다. 법원은 자산 유형을 불문하고 제 6 조에 따른 단일한 틀을 적용하고 있으며, 고등법원이 채택한 사실 중심의 접근 방식—2022 년 대법원 프레임워크를 채택하면서도 사건의 구체적인 사실에 근거해 판결을 내린—사실 중심적 접근 방식은 일본의 자산 평가 분쟁에서 위임받은

감정인이 기대해야 할 바로 그 방식입니다.

출처 — Japanese, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: 모리 하마다 & 마츠모토, 고객 뉴스레터,
<https://www.morihamada.com/ja/insights/newsletters/124816>

출처 — Japanese, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: 도쿄 고등법원, 2025 년 6 월 19 일, 해설,
<https://www.pwc.com/jp/ja/knowledge/news/legal-news/legal-20260225-2.html>

감정평가사에게 미치는 시사점. 제시된 대로 시행될 경우, 이 변경으로 인해 일본의 상당수 부동산 평가 방식이 공식 산정 방식에서 감정된 시가 기준으로 전환될 것이며, 이는 명확한 기준이 적용되는 5 년 기준에 따라 이루어질 것입니다. 이로 인해 실무상 세 가지 결과가 따를 것입니다. 첫째, 수익을 창출하는 주거용 부동산에 대한 최신 시점의 타당성이 입증된 시장가치 감정 평가에 대한 수요가 증가할 것이며, 이 규정이 평가 시점에 따라 결정되기 때문에 평가 시점을 둘러싼 법적 분쟁이 발생할 것입니다. 둘째, 이 제안이 목표로 하는 과세평가액과 시가 간의 차이는 측정 가능한 수치이므로, 해당 시장에서 활동하는 감정평가사들은 이에 대해 직접 의견을 제시해 달라는 요청을 받을 것으로 예상해야 한다. 셋째, 반대로 보면, 제 6 조 관련 판례에 따르면 공식 산정 방식에 따른 평가액은 제안된 5 년 규칙의 적용 범위 밖에서도 감정평가에 기반한 재평가에 취약한 상태이므로, 이번 변경은 감정평가사의 위험 노출을 완전히 해소하지는 못하더라도 그 범위를 좁혀줄 것입니다.

출처 — Japanese, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: EY 일본, 2026 년 세제 개혁 개요에 관한 세무 알림,
https://www.ey.com/en_jp/technical/ey-japan-tax-library/tax-alerts/2025/tax-alerts-12-24

대법원 제 2 소법정, 2025 년 2 월 17 일 — 복합 구조 건물의 감가상각. 오사카에 위치한 18 층 건물로, 저층부는 철근 콘크리트, 상층부는 철골 구조이며, 총 연면적의 약 87% 를 차지하는 이 건물은 ¥2,470,112,000 의 고정자산세 과세 대상으로 등록되었다. 납세자는 연면적에 따라 가중치를 부여한 감가상각률을 주장했으나, 과세 담당자는 저층부의 구조물에 적용되는 감가상각률을 적용했다. 법원은 건물 전체의 하중이 궁극적으로 해당 구조물에 의해 지탱되기 때문에, 저층부 방식이 “평가 기준에 따라 허용된다” 고 판시했다. 감가상각률은 공간을 채우는 구조물이 아닌, 실제 하중을 지탱하는 구조물에 따라 결정된다.

Source — 2025 년 2 월 17 일자 대법원 판결문, 공식 PDF (일본어): <https://www.courts.go.jp/assets/hanrei/hanrei-pdf-93789.pdf>.

한국 — 사후 평가 및 ‘변화가 없었다’ 는 점을 입증해야 하는 부담

대법원, 2026 년 4 월 30 일, 2024Du61780, 및 2026 년 4 월 2 일, 2025Du35499 — 상속세 및 증여세에서의 소급 감정. 2026 년 봄에 내려진 두 건의 판결은 사망 또는 증여 이후 의뢰된 감정 평가가 사망일 또는 증여일 당시의 재산 시가 가치를 산정할 수 있는 조건을 명확히 규정하고 있다.

2024Du61780 호 사건은 2026 년 4 월 30 일에 판결이 내려진 상속세 사건으로, 2019 년 4 월 9 일 사망으로 상속된 서울 서대문구 소재 토지와 관련된 상속세 사건인 2024Du61780 호 사건에서, 대법원은 사망일과 감정일 사이에 가격 변동이 발생한 특별한 사정이 없음을 주장하고 입증할 책임은 세무 당국에 있다고 판시하였다. 세무 당국이 그 입증 책임을 다하지 못할 경우, 소급 평가된 금액은 사망 시점의 시가로 간주될 수 없다. 본 사건의 사실관계에 따르면, 세무 당국은 자사가 의뢰한 2 건과 상속인이 의뢰한 2 건의 소급 평가 결과 평균을 바탕으로 11,549,988,450 원의 세액을 산정하였으나, 보도된 바에 따르면 해당 부동산의 가치는 7,434,058,500 원이었다. 당국이 의뢰한 2 건과 상속인이 의뢰한 2 건 —의 평균인 약 11,549,988,450 원을 과세 기준으로 삼았으나, 신고된 가액은 약 7,434,058,500 원이었다. 해당 평균치는 기각되었고, 사망일 기준으로 산정된 법원이 지정한 감정인의 평가액이 채택되었으며, 두 건의 항소 모두 기각되었다.

이와 관련된 2026 년 4 월 2 일자 2025Du35499 호 판결 — 증여세 부과처분 취소 소송 (증여세부과처분취소) 은 『공보』 2026-상, 1087 (『공보』 는 한국 대법원 판결의 공식 공보이며, 이를 인용하는 것은

정식 보고서를 인용하는 것을 의미함) — 납세자들에게 불리한 판결이 내려졌다. 법원은 그들의 항소를 전적으로 기각하였으며 (상고를 모두 기각한다) 하고, 세무 당국이 의뢰한 감정평가에 근거한 과세 처분을 유지하였으며, 감정평가를 바탕으로 한 과세가 이루어진 『상속·증여세법』 시행령 제 49 조 제 1 항의 단서가 법의 권한 범위를 벗어난 것이 아니라고 판시하였다.

감정평가사에게 주는 시사점. 이 두 판례를 종합해 보면, 모든 소급 평가가 직면하는 문제를 명확히 드러내고 있다. 즉, 사후에 작성된 감정평가서는 감정 평가일 당시의 가치에 대한 증거일 뿐이며, 그 이전 시점의 가치에 대한 증거가 되려면 그 사이 시장의 변동에 대한 추가적인 가정이 필요할 뿐이다. 2024Du61780 에 따르면, 한국은 소급 산정액을 주장하는 세무 당국에 그러한 가정의 입증 책임을 부과하며, 2025Du35499 에 따르면, 이 법령의 요건을 충족하는 감정평가에 기반한 과세는 유효하다. 감정인의 역할은, 마치 감정서 작성일이 무관한 것처럼 소급 수치를 제시하는 것이 아니라, 해당 가정을 명시적으로 밝히고 그 기간 동안의 시장 증거로 이를 뒷받침하는 데 있다. 일본과 한국에서 모두 활동하는 감정평가사는 두 제도에서 표준가액을 대체할 책임의 소재가 동일하다고 가정해서는 안 되며, 양국 법원이 답한 질문들은 서로 다르기 때문이다.

출처 — 한국어, 기계 번역으로 읽음; 번역본에는 원본이 그대로 유지됨: 한국 세무 전문지 2024Du61780 (Intn; TaxTimes), <https://www.intn.co.kr/news/articleView.html?idxno=2050872>
<https://www.taxtimes.co.kr/news/article.html?no=275003>.

그리고 그 증거가 부족하여 기각된 과세 결정: **2025Du30615**. 상속받은 토지를 공식 개별 가격인 약 1,515,544,000 원으로 신고했으나, 이후 총 KRW 2,940,000,000 인 두 건의 매매를 근거로 재평가되었다. 2026 년 5 월 20 일, 대법원은 이 과세가 위법하다고 판시했다. 세무 당국이 2019 년 10 월 13 일과 해당 매매일 사이 가격 변동이 없었다는 사실을 입증하지 못했기 때문이다. 2026 년에 이어진 일련의 판결들 역시 동일한 판결 요지를 담고 있습니다. 즉, 세무 당국은 평가일과 자신이 근거로 삼는 증거의 날짜 사이에 가격 변동이 없었다는 점을 주장하고 입증해야 합니다. 앞서 언급한 2024Du61780 사건에서 세무 당국은 평균 4 건의 소급 감정 평가 결과를 바탕으로도 이를 입증하지 못했습니다.

Source — 2025Du30615 (한국어): <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?OC=test&target=prec&ID=622257&type=HTML>; 2024Du61780: <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?OC=test&target=prec&ID=620457&type=HTML>; 2025Du35499: <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?OC=test&target=prec&ID=618673&type=HTML>.

Lending, Foreclosure, and Mortgage Regulation

Origination and refinance appraisals, GSE, FHA and FIRREA independence rules, deficiency actions, and what loss the valuation actually caused.

한국 — 전환 가격이 원가의 절반, 감정가의 절반으로 책정된다. 공공임대주택의 자가주택 전환과 관련하여, 서울고등법원은 법정 산정식을 적용했습니다. 즉, 가격은 건설비와 감정가의 산술평균으로 산정되는데, 20pyeong 인 단위의 경우 각각 약 34,834,953 원과 약 106,268,471 원으로 약 70,551,712 원 — 이며, 감정평가가 세대 유형별로 이루어졌다는 이유로 층별 할인을 기각했다. 비용과 가치를 평균내는 공식은 그 어떤 것의 가치 평가도 아니며, 법원이 이를 정교화하지 않은 것은 정직한 처사이다.

검증 참고 사항. 2025–26 년에 경매 최저가 또는 경매 감정인에 관한 일본이나 한국의 판결문은 발견되지 않았으며, 최저가 (114 Kang 750) 가 프로젝트 목록에 나타나지만, 그 전문을 확보할 수 없었으며, 공식 판결 데이터베이스는 모든 요청을 거부했다.

Source — 서울고등법원 2023Na2060019 (한국어): <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?OC=test&target=prec&ID=622327&type=HTML>.

Valuer and Appraiser Professional Liability

Negligence, breach of contract, and rarely fraud against the appraiser; bracket and margin of error, intended use, and USPAP compliance.

No decisions in this category this quarter.

검증 참고 사항. 일본 및 한국의 공식 프로젝트에서 감정인의 책무에 관한 2025-26 호 판결은 발견되지 않았습니다. 상속 재산 감정인의 과대 평가로 인해 손해가 발생했다는 주장을 고등법원이 기각한 데 따른 대만의 헌법소원 사건 (114 Shen-Cai 1305) 은 목록에만 등재되어 있을 뿐이며, 법원 프로젝트에 접근할 수 없어 판결 내용은 확인되지 않았습니다.

Family Law, Divorce, and Equitable Distribution

Date-of-value contests, discounts, and whether a contemplated subdivision or development is reasonably probable.

한국 — 시장이 한쪽 당사자에게 불리한 방향으로 움직이지 않는 한, 날짜는 중재일입니다: **2025Seu595**. 이혼은 2022 년 9 월 15 일 중재를 통해 종결되었으며, 재산 분할은 그 후에 청구되었습니다. 대법원은 평가 기준일이 원칙적으로 조정일이라고 판시하였으나, 공동으로 형성된 부동산에 대한 외부적·후발적 변화가 발생한 경우, 한쪽 당사자의 손익을 확정하는 것이 재산 분할의 취지에 반할 때에는 이를 반영할 수 있다고 판시하였다. 조정 당시 약 267,500,000 원이었던 아파트 가격이 2024 년 11 월 심리가 종료될 무렵 약 190,000,000 원으로 하락한 상황에서, 하급심 법원이 후자의 금액을 적용한 판결은 유지되었다.

감정평가사에게 시사하는 바. 이는 유럽 편에서 다른 독일 및 네덜란드의 입장과 정반대이며, 해당 국가들에서는 후일 매매가 이루어지더라도 법정 날짜가 유효하게 유지되었다. 한국은 당사자 간의 공정성을 명분으로 시장 상황에 따라 해당 날짜가 변동되도록 허용하고 있습니다. 즉, 독일에서는 한 번의 감정평가로 충분한 경우, 한국에서는 두 번의 감정평가가 필요할 수 있으며, 두 번째 감정평가 결과가 최종 결정 기준이 됩니다.

Source — 2025Seu595 (한국어): <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?OC=test&target=prec&ID=608517&type=HTML>.

Estate, Trust, and Probate

Date-of-death value, lack-of-control and marketability discounts, and mixed real-estate and business interests.

No decisions in this category this quarter.

검증 참고 사항. 한국 대법원의 2025 년 3 월 24 일자 2024Seu866 호 판결은 상속 개시 시점의 구체적인 상속 분할 비율을 확정하고 있으나, 부동산에 대한 가액 산정은 포함되어 있지 않다. 일본이나 대만에서는 관련 내용을 찾을 수 없었다.

Partnership, Shareholder, and Buy-out Disputes

Fair value against fair market value, and whether an asset or cost approach is appropriate when the real estate is an operating asset.

한국 — 해당 기업의 토지 가치가 재평가되었고, 주가가 이에 따라 움직였다. 2026 년 1 월 23 일 자 서울고등법원의 판결 요지에는 회사의 부동산에 대한 감정을 바탕으로 비상장 주식의 가치를 재산 정했을 때, 증여일 당시의 적법한 시가가 산출된다는 내용이 기록되어 있다. 프로젝트의 판결 요지로 부터 인용됨; 판결문 전문은 제공되지 않았습니다.

Insurance, Casualty, Environmental Diminution, and Private Contract Damages

Before-and-after value, cost to cure against stigma, wildfire and contamination, insurance appraisal clauses, options, and partition.

한국 — 임대차 계약과 화재

대법원 제 1 부, 2026 년 8 월 말 — 임대 권리금 회수 및 “현저히 높은” 임대료. 한 약사가 2001 년부터 상업용 건물을 점유해 오다가, 2018 년에 보증금 약 1 억 원과 월세 약 600 만 원 조건으로 갱 신하였으며, 그 후 묵시적 갱신이 이루어졌다. 은퇴를 앞두고 그녀는 권리금 (권리금, *gwonrigeum*) 약 22 억 원을 받고 신규 임차인에게 사업을 양도하는 계약을 체결했다. 이 소송은 상가건물 임대차보 호법 (상가건물 임대차보호법) 제 10 조의 4 에 근거하여 제기되었으며, 이 조항은 임대인이 퇴거하는 임차인의 권리금 회수를 방해하는 것을 금지하고 있다. 이후 임대인은 신규 임차인에게 월 임대료 월 2,000 만 원과 보증금 5 억 원을 요구했고, 이로 인해 거래가 무산되었다. 1 심과 2 심에서는 임대인 의 승소 판결이 내려졌으나, 천대엽 대법관이 주재한 대법원은 손해배상 판결을 파기하고 사건을 부 산지방법원으로 환송했다.

법원은 해당 요구액이 기존 임대료의 약 333 퍼센트에 달하며, 보증금 환산 기준으로 보면 약 357 퍼 센트에 이르며, 그 정도의 차이는 “현저히 높은” 수준일 수 있다고 지적했습니다. 여기서 중요한 부 분은 법원의 평가에 대한 설명입니다. 요구된 임대료가 현저히 높은지 여부를 판단함에 있어, 법원은 세금 및 공공 부담금, 인근 상점의 임대료 및 보증금 등 법령에 명시된 사항뿐만 아니라, 기존 임대차 계약 조건과 신규 임차인에게 요구되는 조건 간의 차이, 건물의 시장 가치 및 이에 상응하는 적정 임 대료, 거래 관행, 그리고 당시의 경제 상황까지 종합적으로 고려해야 한다.

감정평가사에게 시사하는 바. 법원은 인접 상점 비교를 넘어서는 요소들을 열거하며, 단순히 인접 상 점과의 비교에 그치는 것이 아니라 대상 건물의 적절하게 논리적으로 도출된 임대료 평가에 주목할 것을 지시했다. 이번 호의 ‘*Foundations*’ 섹션에서 사용된 용어로 말하자면, 인근 상점 비교는 제기 된 질문에 비해 너무 좁은 조건 집합입니다: 이는 입지를 조건으로 삼으면서 대상 건물을 구별하는 특 징들을 무시하므로, 그 결과 도출된 수치는 따라서 잘못된 양을 추정하게 됩니다. 이번 판결은 한국 상업용 임대차 분쟁에서 합리적인 임대료 평가 증거에 대한 직접적인 수요를 창출하게 되었으며, 이 분야에서는 이 정도 규모의 프리미엄이 일상적으로 걸려 있습니다.

출처 — Korean, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: 경향신문,
<https://www.khan.co.kr/article/202608301445001/>

인용 참고 사항. 본 판결의 사건 번호는 본문이 인쇄될 당시 확정되지 않았으므로, 여기에서는 법원, 부서, 날짜 및 대상 내용만 기재되어 있습니다. 본 판결을 근거로 삼기 전에 공식 판결문에서 사건 번 호를 확인해야 합니다.

화재 보험: 실제 가치는 기본 적용 기준입니다: 2024Da301832. 2025 년 8 월 14 일, 대법원은 화 재 손해의 산정 기준이 실제 가치, 즉 상법 제 676 조 제 1 항에 따른 감가상각된 가치 — 보험 계약에 달리 규정된 경우를 제외하고, 또한 ‘재구입 비용 특약’ 중 수리 사실을 180 일 이내에 통지해야 한다 는 조항은 보험금 청구권 상실 사유이며, 따라서 보험사가 설명해야 할 중요한 약관이라고 판시했다.

원심 판결을 파기하고 사건을 환송한다. 해당 기계류는 부동산이 아니었으나, 보험사가 어떤 특약 조항에 대해 설명해야 하는지에 관한 규칙은 건물에도 정확히 적용된다.

Source — 2024Da301832 (한국어): <https://www.law.go.kr/DRF/lawService.do?0C=test&target=prec&ID=615639&type=HTML>.

일본 — 햇빛, 결함, 그리고 강매

센다이 지방법원, 2025 년 9 월 26 일. 주거 지역에 위치하지만 그림자 규제 구역 외부에 있는, 높이 8.23 미터의 은행 지점이 동지 때 5 시간 이상 햇빛을 가렸다. 법원은 건축 규정을 완전히 준수했음에도 불구하고 이 방해가 용인 한도를 넘어 불법 행위라고 판단하고, ¥670,000, ¥ 에게는 550,000 을 — ¥ 총 1.22 million 을 — 약 ¥4.59 million 및 ¥1.65 million 의 청구액에 대해 지급하도록 판결했다. 이 출처는 청구액이나 판정액을 항목별로 세분화하지 않았으므로, 토지 가치의 감소가 인정되었는지 여부는 명시되어 있지 않습니다. 참고: 실무자 논평 및 기술 전문 언론을 통해 보도됨.

Source — 센다이 지방법원, 레이와 6 (와) 제 115 호 (일본어): <https://ezaki-law.com/archives/3771>.

대법원 제 2 소법정, 2026 년 8 월 28 일 — 공동소유 지분은 건물 매입 청구 대상이 아니다. 건물이 임차 토지에 세워져 있는 경우, 해당 건물의 매수인은 토지 소유자가 임차권 양도에 동의하지 않는 한 이를 자유롭게 사용할 수 없으며, 『토지 및 건물 임대차에 관한 법률』 제 14 조는 동의가 거절된 경우, 매수인이 토지 소유자에게 건물을 시가 (時価) 로 매입할 것을 요구할 수 있도록 허용함으로써 이 문제를 해결하고 있다. 도쿄의 한 부동산 회사는 고인 소유주의 상속인들로부터 도쿄 아다치구에 위치한 건물의 분할되지 않은 지분 (보도에 따르면 4 분의 3 지분이지만, 확인되지 않음) 을 매입했다. 토지 소유주인 도부 철도 (Tobu Railway) 가 이를 거부하자, 해당 회사는 보도에 따르면 약 ¥2,700 만 엔 (미확인) 에 해당 지분을 매입해 줄 것을 요구했다.

오지마 판사가 주재한 제 2 소법원은 제 14 조가 분할 지분에는 적용되지 않는다고 처음으로 판결했다. 이 청구를 인정할 경우, 토지 소유자는 원치 않았던 현금을 지출해야 할 뿐만 아니라, 나머지 지분 소유자들과의 공동소유 관계에 얽매어 건물을 자유롭게 처분할 수 없게 될 것이다. 구매자가 투자금을 회수할 수 있는 방법은 공동소유 부동산에 대한 분할 소송을 제기하는 것이다.

감정평가사들에게 주는 시사점. 이번 판결은 감정이 하한선을 없애기 때문에 중요한 의미를 지닌다. 이 판결이 다루는 관행, 즉 분할 상속 과정에서 남게 된 노후 임대 건물에 대한 분할 지분만을 취득하는 관행은 점차 확산되어 왔으며, 제 14 조를 인용할 수 있는 매수자는 토지 소유자에 대해 시장가치에 가까운 옵션을 보유한 것과 다름없었다. 이 조항이 없으면, 분할 소유권은 현재의 실태대로 평가되어야 한다. 즉, 토지 소유주가 양도를 거부한 임대차권 하의 토지에 위치한 공동 소유 건물 내의 유동성이 낮은 소수 지분으로서, 분할을 통해서만 현금화할 수 있는 지분이다. 통제권 부재와 유동성 부족에 따른 할인 적용은 이러한 사실에 대한 선택적인 세부 조정이 아니라, 평가 자체의 핵심입니다.

출처 — Japanese, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: 기타니폰 신문 (webun.jp), <https://webun.jp/articles/-/1082875>

도쿄 지방법원, 2026 년 6 월 17 일 — 하자 손해배상액의 비례성. 2007 년에 츠즈키구에서 준공된 4 개 동, 705 세대 규모의 아파트 단지, 요코하마 츠즈키구에 2007 년에 준공된 4 개 동, 705 세대 규모의 콘도미니엄 단지에서 말뚝이 지지층에 닿지 않은 사실이 밝혀졌다. 2014 년에는 한 동에서 기울어짐이 발견되었고, 2015 년에는 말뚝 박기 데이터 조작 사실이 드러났다. 단지 전체가 철거된 후 재건축되었다. 개발사인 미쓰이 후도산 레지덴셜은 시공사인 스미토모 미쓰이 건설, 히타치 하이테크, 아사히 카세이 건설자재를 상대로 약 ¥505 억 엔을 청구하는 소송을 제기했다. 법원은 해당 하자가 건물의 기본 안전성을 훼손했다고 판단하고 불법행위에 대한 연대 책임을 인정했으나, 완전한 재

건축은 하자가 요구하는 수준을 넘어선다는 보도된 근거에 따라 약 ¥50.5 billion (약 13 억 엔) 을 배상하도록 판결했다. 원고인 개발사는 항소할 의사를 밝혔다.

감정평가사들에게 주는 시사점. 이번 배상액은 청구액의 약 3% 에 해당하며, 언론 보도에 따르면 이 차이는 책임 여부가 아닌 손해 산정 방식의 문제이다. 즉, 책임은 인정되었으나, 법원이 받아들이지 않은 것으로 알려진 부분은 바로 손해의 산정 방식이었다. 이 사건은 결함이 입증되었다고 해서 가장 철저한 구제 조치가 반드시 배상 대상이 되는 것은 아니며, 실제로 입은 손상에 대해 선택된 구제 조치의 합리성 여부는 전문가 평가 증거가 결과를 결정하는 문제임을 보여주는 최근의 가장 명확한 사례이다. 결함 손해배상에 대해 위촉받은 감정인은 수리 비용이 얼마인지가 아니라, 수리가 피해에 비례하는지 여부에 대한 질문을 받을 것을 예상해야 하며, — 이 판결에 대한 논평은 이 쟁점을 정확히 모든 블록을 재건축하는 것이 과연 필요했는지에 대한 문제로 규정하고 있다.

출처 — Japanese, 기계 번역으로 읽음; 번역판을 위해 원문 보존: 일본경제신문; 및 원고인 개발사가 2026 년 6 월 17 일에 발송한 통지서, 미쓰이 부동산 레지덴셜,
<https://www.nikkei.com/article/DGXZQ0UD163GN0W6A610C2000000/>

대만 — 낙인이 찍힌 주거지, 가격은

2026 년 ‘*xiongzhai*’ 에 관한 세 건의 판결. 대만 법원은 사망 사건이 발생한 주거지에 따르는 오명을 수치로 계속 산정하고 있다. 2026 년 8 월 20 일 핑둥 (Pingtung) 법원의 판결에서, 법원이 위촉한 감정인은 비교법 및 수익법을 적용하여, 청구된 NT\$ 150 만 대신 NT\$ 1,460,462 의 손실을 산정하였으며, 임차인과 상속인들에게 책임을 물었다. 같은 달에 보고된 두 번째 사건에서 감정인은 가치를 NT\$ 10,563,314 로 산정했고, NT\$ 8,296,427 로 평가하여 — 21.46 퍼센트, NT\$ 2,266,887 의 손실이 발생했으며, 임차인은 해당 금액과 임대차 계약에 따른 수수료 NT\$ 100,000 을 지급하라는 명령을 받았다. 타이난의 한 판결 (114 Su 158) 에서는 상속인과 임대 중개인이 약 \$ 211 만 대만 달러에 대해 연대 책임을 진다고 판시했다. 참고: 이 세 건 모두 언론 보도를 인용한 것이며, 공식 판결 프로젝트는 모든 요청을 거부하여 판결문 전문을 확인할 수 없었다.

감정평가사들에게 시사하는 바. 이번 조사에 포함된 어느 관할권에서도 대만만큼 일상적으로 심리적 낙인에 대한 가격을 산정하지 않으며, 21% 라는 수치는 다른 지역의 감정평가사가 요청받았더라도 입증할 수 없는 종류의 수치이다. 이 수치는 법원이 지정한 감정인이 해당 주택에 대해 실시한 ‘이전-이후’ 감정 평가를 통해 뒷받침되는데, 이는 이 문제에 대해 어디서든 반대 심문을 견뎌낼 수 있는 유일한 방법이다.

Source — 핑둥 판결, 야후 대만 뉴스 (중국어): <https://tw.news.yahoo.com/>; 두 번째 판결, *China Times* (중국어): <https://www.chinatimes.com/realtimenews/20260820000965-260402>; 타이난 114 Su 158, 실무자 참고자료 (중국어): <https://www.cdlaw.com.tw/modules/news/>.

보도 범위 및 완료 현황

이번 기초 자료는 미완성 상태이며, 해당 부서는 내용을 부풀리기보다는 그 사실을 솔직히 밝히는 편을 택했습니다. 일본, 대만, 한국에 대한 내용은 확인을 마쳤습니다. 이 결과가 어떻게 도출되었는지에 대해서는 정확히 밝히는 것이 중요합니다.

영어 대신 해당 관할권의 언어로 검색하는 것 —은 대만과 일본의 경우 결정적인 요인이었으며, 바로 그 때문에 해당 섹션들이 존재합니다. 대만과 한국의 판결 검색 시스템은 양식 기반의 검색 인터페이스로, 결과 페이지가 검색 엔진에 색인되지 않기 때문에, 최근 판결들은 먼저 언론 및 법조계의 보도를 통해 확인되었으며, 이후 한국 판결문은 출처 주석에서 인용된 law.go.kr 의 공식 텍스트에서 열람했고, 일본 대법원 법원 판결은 courts.go.jp 에서 확인했습니다. 여전히 언론이나 법조계의 보고에만 의존하고 있는 항목들은 해당 항목에 그 사실이 명시되어 있습니다.

사법원은 등록 절차와 일일 서비스 이용 시간 제한을 대상으로, 프로그래밍 방식의 질의에 응답하는 판결 오픈데이터 서비스를 운영하고 있습니다. 다음 편에서는 해당 서비스를 통해 *minguo* 115 (2026)에 수록된 토지 수용 보상 결정문을 검색하는 방법을 다룰 예정입니다.

- **한국 — 보상 제도 자체.** 이번 편은 ‘공공사업용 토지 수용 및 보상법’에 따른 보상과 관련된 대법원 판결 4 건을 다루며, 그 뒤를 이어 세무 및 상업용 임대차 관련 판결을 다룹니다. 이 글에서 다루지 않는 부분은 제도 자체의 운영 방식, 즉 공표된 토지 시세를 바탕으로 감정평가사가 위치, 형태, 환경 및 용도를 고려하여 산정하는 금액이며, 이는 별도의 논의를 요하는 주제이다.

다음 항목들은 편집자가 제공한 자료에서 확인된 것으로, 검증되지 않은 채 그대로 인용되었으며, 각 항목은 한 줄로만 기재되어 있습니다.

- **한국:** 부동산 중개인의 ‘단일 매도 가격’ 규정을 유지한 헌법재판소 판결.
- **한국:** 2026 년 7 월 대법원의 ‘*jeonse*(일시불 보증금 임대차 계약)’ 확인과 관련하여 중개인이 대출 기관에 대해 지는 책임에 대한 판결.
- **한국:** 2026 년 8 월 대법원 판결로 부양용 부동산을 법정상속 대상에서 제외함.