

인근 구·시·군의 지가변동률이나 정상거래사례의 참작

토지수용에 있어서의 손실보상액 산정에 관한 관계법령의 규정을 종합하여 보면, 수용대상토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어서 인근유사토지의 정상거래사례가 있고 거래가격이 정상적인 것으로서 적정한 보상액 평가에 영향을 미칠 수 있는 것임이 입증된 경우에는 이를 참작할 수 있다. 인근유사토지의 정상거래가격이라고 하기 위해서는 대상토지의 인근 지역에 있는 지목·등급·지적·형태·이용상황·용도지역·법령상의 제한 등 자연적, 사회적 조건이 수용대상토지와 동일하거나 유사한 토지에 관하여 통상의 거래에서 성립된 가격으로서 개발이익이 포함되지 아니하고 투기적인 거래에서 형성된 것이 아닌 가격이어야 하고, 인근유사토지의 정상거래사례에 해당한다고 볼 수 있는 거래사례가 있고 그것을 참작함으로써 보상액 산정에 영향을 미친다고 하는 점은 주장하는 자에게 입증책임이 있다.
(대법원 1993.05.14. 선고 92누7795 판결)
</P>