

인근유사토지의 정상거래가격의 의미

수용대상토지에 대한 인근유사토지의 정상거래가격이라 함은 거래사례토지가 수용대상토지의 인근 유사지역에 속하고, 그 지목이나 수용재결 당시의 이용상황 및 용도지역 등 자연적, 사회적 조건이 수용대상토지와 유사하여야 할 것이고, 개발이익이 개재되지 아니하고 투기적인 것이 아닌 정상적인 거래에서 형성된 가격이라야 할 것인바, 어느 거래사례가 인근유사토지의 정상거래가격이 아닌 이상 그 가격에서 개발이익과 그 동안의 지가변동률을 공제하고 지역요인과 개별요인의 비교치를 산출, 적용하여서 산정하였다고 하여도 이와 같은 여러 요인의 비교치의 객관적이고도 적정한 산출이 담보된다고 할 수 없으므로 이를 근거로 하여 인근유사토지의 정상거래가격을 산정하는 것은 적절하다고 할 수 없다.
(대법원 1991.09.24. 선고 91누2038 판결)
