

잔여지의 가치가 감소하였다는 점은 토지소유자가 증명하여야 한다.

공익사업의 시행에 따라 잔여지에 생기는 손실은 토지의 수용 그 자체에 의하여 직접 발생하는 수용손실과 토지의 수용 그 자체는 아니지만 수용된 토지에 그 목적인 공익사업이 이루어짐으로써 비로소 생기는 사업손실로 구분할 수 있고, 양자는 상호 밀접한 불가분의 관계에 있다. ... 해당 공익사업의 시행으로 설치되는 시설이 잔여지에 대한 장래의 이용가능성이나 거래의 용이성에 영향을 미쳐 사용가치 및 교환가치가 하락하는 손실을 입게 되었는지 여부는 일단의 토지의 지목이나 현실적인 이용상황, 행정적 규제 및 개발 가능성, 일단의 토지에서 당해 시설이 차지하는 면적비율 및 당해 시설의 위치, 당해 시설의 형태, 구조, 기능 등이 인근 토지에 미치는 영향, 그에 따른 가치하락을 확인할 수 있는 객관적이고 합리적인 자료에 기초하여 판단하여야 하고, 일정한 시설이 설치되는 경우에는 그 일대 토지의 사용가치 및 교환가치의 하락이 발생할 수도 있다는 주관적인 사정만으로 이를 인정할 수 없다. 그리고 일정한 시설의 설치로 잔여지의 가격이 감소하였다는 점에 대한 증명책임은 잔여지 손실보상을 청구하는 원고 측이 부담한다.

[서울고등법원 2016.12.26. 선고 2015누72452]