

도시계획상 도로예정지의 보상평가방법

수용대상토지에 대하여 당해 공공사업의 시행 이전에 이미 도로의 설치에 관한 도시계획결정이 고시되어 이용제한이 가하여진 경우의 공법상 제한은 그 목적달성을 위하여 구체적인 사업의 시행을 필요로 하는 일느바 개별적 계획제한에 해당하므로, 그 토지의 수용보상액을 산정함에 있어서는 위와 같은 공법상 제한이 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우는 물론 위 토지가 당초의 목적사업과 다른 목적의 공공사업에 편입 수용되는 경우에도 모두 그러한 제한을 받지 아니하는 상태대로 이를 평가하여야 할 것인바, 이는 어디까지나 수용대상토지의 보상액 평가시 도시계획에 의하여 이미 도로로 편입 예정된 부분에 대하여 위와 같은 공법상 제한으로 인한 토지가격의 변동을 참작하지 않도록 함으로써 그 토지소유자로 하여금 정당한 보상액에 미치지 못하는 저가보상으로 인하여 부당하게 불이익을 입게 하는 것을 방지하려는 데 그 취지가 있을 뿐이고, 더 나아가 도시계획상 도로편입 부분이 아닌 그 인근토지에 대한 손실보상액을 평가함에 있어 위와 같이 공익사업의 도로의 설치를 내용으로 하는 도시계획결정이 고시된 결과 당연히 그 영향으로 토지이용의 증진 내지 개발효과에 대한 기대심리가 작용하여 사실상 토지가격 상승요인이 발생함에 따라 당해 토지소유자가 그에 상당하는 이익을 얻게 된 사정까지 고려대상에서 배제하여야 한다는 취지는 아니다.
(대법원 1993.11.12. 선고 93누7570 판결)
