

## 사실상 사도의 의미

1. 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법 소정의 사도평가규정이 적용되는 "사실상의 사도"란 "토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로"를 가리키는바, 토지소유자가 자기 소유 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 것이 아니라, 1942년경 사도로 형성되어 우마차와 자동차의 통행에 이용되어 오던 중 1955년경에 현재의 노폭에 가까운 상태로 확장된 사도는 위 "사실상의 사도"로 보기에 부족하다. (대법원1993.09.10. 선고93다24711 판결)

2. 구 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙(1995.1.7. 건설교통부령 제2호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제1항 소정의 '사실상의 사도'라 함은 토지소유자가 자기 토지의 이익증진을 위하여 스스로 개설한 도로로서 도시계획으로 결정된 도로가 아닌 것을 말하되, 이 때 자기 토지의 편익을 위하여 토지 소유자가 스스로 설치하였는지 여부는 인접토지의 획지면적, 소유관계, 이용상태 등이나 개설경위, 목적, 주위환경 등에 의하여 객관적으로 판단하여야 하므로, 도시계획(도로)의 결정이 없는 상태에서 불특정 다수인의 통행에 장기간 제공되어 자연발생적으로 사실상 도로화된 경우에도 '사실상의 사도'에 해당하고, 도시계획으로 결정된 도로라 하더라도 그 이전에 사실상의 사도가 설치된 후에 도시계획결정이 이루어진 경우 등에도 거기에 해당하며, 다만 토지의 일부가 일정기간 불특정 다수인의 통행에 공여되거나 사실상의 도로로 사용되고 있으나 토지소유자가 소유권을 행사하여 그 통행 또는 사용을 금지시킬 수 있는 상태에 있는 토지는 사실상의 사도에 해당되지 아니한다. 토지수용으로 인한 손실보상액을 산정함에 있어서는 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하는 계획의 승인·고시로 인한 가격변동은 이를 고려함이 없이 수용재결 당시의 가격을 기준으로 하여 적정가격을 산정하여야 하며, 도시계획결정은 도시계획고시일에 그 효력을 발생하는 것이므로, 당해 토지소유자가 도시계획(도로)입안의 내용에 따라 스스로 토지를 도로로 제공하였고 도시계획(도로) 결정고시는 그 후에 있는 경우, 도시계획입안의 내용은 그 토지 지가 하락의 원인과 관계가 없어서 토지에 대한 손실보상금산정에 참작할 사유가 아니라고 한 사례. (대법원 1997.08.29. 선고 96누2569 판결)