

## 도로개설예정지에 편입된 토지의 평가방법

계쟁토지가 시의 도시계획에 따라 도시계획법상 도로개설예정용지에 편입되어 택지 분할이나 건물의 신축 등 주변도시의용도가 도시계획선에 맞추어 사용되게 되자 자연히 계쟁토지도 인근주민들이 통행하는 도로로 이용되어 오다가 그후 시가 도시계획사업을 시행하기 위하여 계쟁토지 일부에 도로개설공사를 하여 이를 완공하였다면 토지의 보상액을 산정하기 위한 가격을 감정평가함에 있어서 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않아야 한다. 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호에 규정된 "사실상의 사도"라 함은 토지소유자가 자기 토지의 이익증진을 위하여 스스로 개설한 도로를 의미하고 토지의 일부가 일정한 불특정다수인의 통행에 공여되고 있더라도 토지 소유자가 소유권을 행사하여 통행을 금지시킬 수 있는 상태에 있는 토지는 거기에 해당하지 않는다. (대법원 1992.11.10. 선고 92다25045 판결)