

※ 대법원 판례(2003. 4. 8. 선고 2002두4518 판결)

【판시사항】

- 토지수용보상금 산정시 수용대상 토지에 속한 토석 또는 사력의 경제적 가치를 참작하여야 하는지 여부(한정 적극)

【판결요지】

- 수용대상 토지에 속한 토석 또는 사력은 적어도 토지의 형질변경 또는 채석·채취를 적법하게 할 수 있는 행정적 조치가 있거나 그것이 가능하고, 구체적으로 토지의 가격에 영향을 미치고 있음이 객관적으로 인정되어 경제적 가치가 있다고 평가되는 등 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 토지보상금을 산정함에 있어서 참작할 수 있다고 보아야 한다.

【판결내용】

- 수용대상 토지의 손실보상액을 평가함에 있어서는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지를 선정하여 그 표준지의 공시지가에다가 공시기준일로부터 수용재결시까지의 관계 법령에 의한 당해토지의 이용계획 또는 당해 지역과 관계없는 인근 토지의 자가변동률·도매물가상승률 및 기타 사항을 종합적으로 참작한 다음, 당해 토지와 표준지의 지역요인 및 개별요인에 대한 비교분석 등 필요한 조정을 함으로써 관계 법령 소정의 모든 가격형성요인들이 빠짐없이 반영된 적정가격으로 하여야 하고(대법원 1997. 6. 24. 선고 96누1313 판결 참조), 수용대상 토지에 속한 토석 또는 사력은 적어도 토지의 형질변경 또는 채석·채취를 적법하게 할 수 있는 행정적 조치가 있거나 그것이 가능하고, 구체적으로 토지의 가격에 영향을 미치고 있음이 객관적으로 인정되어 경제적 가치가 있다고 평가되는 등 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 토지보상금을 산정함에 있어서 참작할 수 있다고 보아야 할 것이다.