3. 대법원 2002. 5. 31. 선고 2002다15788 판결 [토지인도및손해배상]

○ 국가 또는 지방자치단체가 사유지를 도로로 점유하고 있는 경우 그 반환할 부당이득액의 산정방법 및 기대이율 결정

【판결요지】

○ 국가 또는 지방자치단체가 권원 없이 사유지를 도로로 점유하고 있는 경우 그 반환할 부당이득액은 일반적으로 개발이익을 공제한 임료 상당액으로서 이는 당해 토지의 기초가격에 기대이율을 곱하는 방법에 의하여 산정할 수 있고, 그 임료를 산정하기 위한 기대이율은 국공채이율, 은행의 장기대출금리, 일반 시중의 금리, 정상적인 부동산거래 이윤율, 국유재산법과 지방재정법이 정하는 대부료율 등을 고려하여 결정하면 된다.

【원고, 상고인】 진○○외 21명

【피고, 피상고인】 ○○시

【원심판결】 광주고등법원 2002. 2. 1. 선고 2001나3565 판결

【주 문】

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고들의 부담으로 한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

국가 또는 지방자치단체가 권원 없이 사유지를 도로로 점유하고 있는 경우 그 반환할 부당이득액은 일반적으로 개발이익을 공제한 임료 상당액으로서 이는 당해 토지의 기초가격에 기대이율을 곱하는 방법에 의하여 산정할 수 있고, 그 임료를 산정하기 위한 기대이율은 국공채이율, 은행의 장기대출금리, 일반 시중의 금리, 정상적인 부동산거래 이윤율, 국유재산법과 지방재정법이 정하는 대부료율 등을 고려하여 결정하면 되는 것인바(대법원 1994. 6. 14. 선고 93다62515 판결, 1996. 5. 28. 선고 96다6479 판결 등 참조), 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 이 사건 토지가 도로로 편입될 당시의 현황에 따라 감정평가한 기초가격에 기대이율을 3%로 보아 산출한 액수로 부당이득액을 산정하였음은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 임료상당액 산정에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자인 원고들의 부담으로 하기로 관여 대법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.