

## 불법형질변경토지의 평가방법이 모법의 위임범위를 벗어나거나 법률불소급의 원칙에 반하지 아니한다

공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행령에는 비록 토지의 구체적 상황에 따른 평가방법에 관하여 건설교통부령에 위임한다는 명문의 규정을 두고 있지는 아니하나, 공공용지의취득및손실보상에 관한특례법(이하 "특례법"이라 한다) 제4조 제2항 제1호, 특례법시행령 제2조의10 제1항, 제2항은 토지의 일반적 이용방법에 의한 객관적 상황을 기준으로 하되 일시적 이용상황을 고려하지 아니하고 산정함으로써 적정가격으로 보상액을 산정하여야 한다는 원칙을 정하고 있는바, 불법으로 형질변경된 토지에 대하여는 관계 법령에서 원상회복을 명할 수 있고, 허가 등을 받음이 없이 형질변경행위를 한 자에 대하여는 형사처벌을 할 수 있으며, 그러한 토지에 대하여 형질변경된 상태에 따라 상승된 가치로 평가한다면, 위법행위로 조성된 부가가치 등을 인정하는 결과를 초래하여 '적정보상'의 원칙이 훼손될 우려가 있으므로, 이와 같은 부당한 결과를 방지하기 위하여 불법으로 형질변경된 토지에 대하여는 특별히 형질변경될 당시의 이용상황을 상정하여 평가함으로써 그 '적정가격'을 초과하는 부분을 배제하려는 것이 특례법시행규칙(1995.01.07. 건설교통부령 제3호로 개정된 것) 제6조 제6항의 규정 취지라고 이해되고, 따라서 위 규정은 모법인 특례법 제4조 제2항 제1호, 특례법시행령 제2조의10 제1항, 제2항에 근거를 두고, 그 규정이 예정하고 있는 범위 내에서 토지의 적정한 산정방법의 구체화·명확화 한 것인지, 모법의 위임 없이 특례법 및 같은법시행령이 예정하고 있지 아니한 토지의 산정방법을 국민에게 불리하게 변경하는 규정은 아니라고 할 것이므로 모법에 위반된다고 할 수 없으며, 또한 특수한 토지에 대한 평가기준을 정하고 있는 특례법시행규칙 제6조 제6항의 적용 여부는 평가의 기준시점에 따라 결정되므로, 비록 개정된 특례법시행규칙 제6조 제6항이 시행되기 전에 이미 불법으로 형질변경된 토지라 하더라도, 위 개정 조항이 시행된 후에 공공사업시행지구에 편입되었다면 개정 조항을 적용하여야 하고, 부칙(1995.01.07.)제4항에서 위 개정 조항 시행 당시 공공사업시행지구에 편입된 불법 형질변경토지만 종전의 규정을 적용하도록 하였다 하여, 이를 들어 소급입법이라거나 헌법 제13조 제2항이 정하고 있는 법률불소급의 원칙에 반한다고 할 수 없다.<BR>(대법원 2002.02.08. 선고 2001두7121 판결)<BR>&nbsp;