

※ 대법원 판례(2009.3.26.선고 2008두22129판결) 【재결처분취소】

【판시사항】

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제25조제1항의 미불용지로 인정되기 위한 요건

【판결내용】 미불용지 보상에 관한 위법 여부

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제25조제1항의 미불용지는 ‘종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지’이므로, 미불용지로 인정되려면 종전에 공익사업이 시행된 부지여야 하고, 종전의 공익사업은 적어도 당해 부지에 대하여 보상금이 지급될 필요가 있는 것이어야 한다.

그런데 기록에 의하면, 원고 4의 판교동 373-7 천 573㎡, 판교동 373-9 잡종지 55㎡, 원고 2의 하산운동 241-3 대 38㎡, 하산운동 241-4 전 167㎡, 하산운동 252 전 12㎡가 미불용지에 해당하는지에 관하여, ① 원고 4의 위 판교동 373-7 토지는 1974. 10. 30. 이전부터 하천(운중천)으로 편입되어 같은 날 무신고 토지의 이동지 정리지침에 의거하여 모번지인 373-4에서 분할되었고, 그 후 경기도가 하천정비공사를 한 사실, ② 위 판교동 373-9 토지는 주민들의 의견을 종합하여 볼 때 운중천 개수공사 제방도로 포장 당시 시멘트 포장을 한 것으로 추정되는 사실, ③ 1984년경에 성남시 분당구 하산운동 241-3 일대의 주택 및 점포 13동 약 40여 가구의 출입로가 호우로 패이고, 무너져 주민편의를 위하여 원고 2의 위 하산운동 241-3 토지, 하산운동 241-4 토지, 하산운동 252 토지를 포함한 위 출입로를 운중동 동장의 포괄사업비로 시멘트 포장한 사실을 알 수 있는바, 위 도로포장공사 등의 규모나 공사 당시의 상황 등에 비추어 볼 때 위 도로포장 등은 보상금이 지급될 필요가 있는 위 시행규칙 제25조 제1항의 공익사업에 의한 것이라기보다는 토지들의 소유자를 포함한 주민들의 필요에 따라 주민자조사업의 지원 등으로 행하여진 것으로 보일 뿐이다.

또한, 원고 4의 위 판교동 373-7 토지의 경우 이미 자연적으로 하천으로 편입된 후 하천정비공사 등이 시행되었는바, 이와 같은 경우 지가의 저하는 하천으로의 자연적인 편입에 의한 것이지 하천정비공사의 시행으로 인한 것이 아니므로 위 판교동 373-7 토지의 경우 이 점에서도 미불용지로서 보상할 수는 없다고 할 것이다 (대법원 1993. 5. 25. 선고 92누17259 판결 참조).