

토지수용재결처분취소

[대법원 2002. 3. 29. 2000두10106]



【판시사항】

- [1] 토지수용보상액은 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 규정에 따라 결정·공시된 개별공시지가를 기준으로 하여 산정하여야 하는지 여부(소극)와 토지수용보상액이 당해 토지의 개별공시지가를 기준으로 하여 산정한 지가보다 저렴하게 되었다는 사정만으로 그 보상액 산정이 위법한 것인지 여부(소극)
- [2] 수용대상토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어 보상선례를 참작할 수 있는지 여부(한정 적극)

【판결요지】

- [1] 토지수용보상액은 토지수용법 제46조 제2항 등 관계 법령에서 규정한 바에 따라 산정하여야 하는 것으로서, 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 규정에 따라 결정·공시된 개별공시지가를 기준으로 하여 산정하여야 하는 것은 아니며, 관계 법령에 따라 보상액을 산정한 결과 그 보상액이 당해 토지의 개별공시지가를 기준으로 하여 산정한 지가보다 저렴하게 되었다는 사정만으로 그 보상액 산정이 잘못되어 위법한 것이라고 할 수는 없다.
- [2] 토지수용법 제46조 제2항 등 토지수용보상액 산정에 관한 관계 법령의 규정을 종합하여 보면, 수용대상토지에 대한 보상액을 산정하는 경우에 인근 유사토지의 거래사례나 보상선례를 반드시 조사하여 참작하여야 하는 것은 아니며, 다만 인근 유사토지의 거래사례나 보상선례가 있고 그 가격이 정상적인 것으로서 적절한 보상액 평가에 영향을 미칠 수 있는 것임이 인정된 경우에 한하여 이를 참작할 수 있을 뿐이다.

【참조조문】

- [1] 토지수용법 제46조 제2항, 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2
- [2] 토지수용법 제46조 제2항, 지가공시및토지등의평가에관한법률 제9조, 제10조, 제22조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조, 감정평가에관한규칙 제17조

【참조판례】

- [1] 대법원 1993. 6. 8. 선고 92누18931 판결(공1993하, 2029), 대법원 1994. 5. 24. 선고 93누24018 판결(공1994하, 1846), 대법원 1994. 10. 14. 선고 94누2664 판결(공1994하, 3003), 대법원 1997. 12. 12. 선고 97누13382 판결 /
- [2] 대법원 1992. 10. 27. 선고 91누8562 판결(공1992, 3308), 대법원 1993. 2. 9. 선고 92누6921 판결(공1993상, 991), 대법원 1993. 2. 12. 선고 92누11763 판결(공1993상, 1023), 대법원 1993. 6. 22. 선고 92누19521 판결(공1993하, 2151), 대법원 1994. 1. 25. 선고 93누11524 판결(공1994상, 838), 대법원 1997. 4. 8. 선고 96누11396 판결(공1997상, 1457), 대법원 1998. 7. 10. 선고 98두6067 판결(공1998하, 2140), 대법원 1999. 5. 14. 선고 98두20131 판결, 대법원 2001. 3. 27. 선고 99두7968 판결(공2001상, 1021), 대법원 2001. 3. 27. 선고 99두7968 판결(공2001상, 1021), 대법원 2001. 4. 24. 선고 99두5085 판결(공2001상, 1250)

【전문】

【원고,상고인】 김남철

【피고,피상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 (소송대리인 변호사 이회용)

【원심판결】 부산고법 2000. 11. 3. 선고 2000누727 판결

【주문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유를 본다.

1. 토지수용보상액은 토지수용법 제46조 제2항 등 관계 법령에서 규정한 바에 따라 산정하여야 하는 것으로서, 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 규정에 따라 결정·공시된 개별공시지가를 기준으로 하여 산정하여야 하는 것은 아니며(대법원 1997. 12. 12. 선고 97누13382 판결 등 참조), 관계 법령에 따라 보상액을 산정한 결과 그 보상액이 당해 토지의 개별공시지가를 기준으로 하여 산정한 지가보다 저렴하게 되었다는 사정만으로 그 보상액 산정이 잘못되어 위법한 것이라고 할 수는 없다.

원심이 개별공시지가를 기준으로 하여 이 사건 토지의 수용보상액을 산정하여야 한다는 원고의 주장을 배척한 것은 이러한 법리에 따른 것으로서 정당하고, 거기에 토지수용보상액 산정방법이나 개별공시지가에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

이 점을 다투는 상고이유는 받아들이지 아니한다.

2. 원심은 그 채용 증거들을 종합하여, 이 사건 토지는 차량통행이 불가능한 세로에 접하여 있고 획지조건은 부정형이라는 등의 사실을 인정한 다음, 이 사건 이의재결 당시의 각 감정평가법인이 판시 토지를 표준지로 선정하여 이 사건 토지의 보상액을 산정한 것에 위법이 없다고 판단하고 있는바, 기록과 관계 법령에 비추어 살펴보면, 원심의 사실인정과 판단은 정당하고, 거기에 표준지에 관한 법리오해나 이 사건 토지의 접근조건·획지조건 등에 관한 사실오인의 위법이 없다.

이 점을 다투는 상고이유도 받아들이지 아니한다.

3. 토지수용법 제46조 제2항 등 토지수용보상액 산정에 관한 관계 법령의 규정을 종합하여 보면, 수용대상토지에 대한 보상액을 산정하는 경우에 인근 유사토지의 거래사례나 보상선례를 반드시 조사하여 참작하여야 하는 것은 아니며, 다만 인근 유사토지의 거래사례나 보상선례가 있고 그 가격이 정상적인 것으로서 적정한 보상액 평가에 영향을 미칠 수 있는 것임이 인정된 경우에 한하여 이를 참작할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 4. 24. 선고 99두5085 판결, 1994. 1. 25. 선고 93누11524 판결 등 참조).

원심이 이 사건 토지의 보상액을 산정하면서 인근에 위치한 사천시 축동면 배춘리 1118-3 토지 등의 평가선례를 참작한 이 사건 이의재결 당시의 각 감정평가를 적법하다고 판단하고, 같은 면 사다리 34 토지 등 인근토지의 거래사례나 보상선례를 참작하여야 한다는 원고의 주장을 배척한 것은 이러한 법리에 따른 것으로서 정당하고, 거기에 토지수용법 제46조 제2항에서 말하는 적정한 보상액에 관한 법리오해나 채증법칙 위배로 인한 사실오인 등의 위법이 없다.

이 점을 다투는 상고이유 역시 받아들이지 아니한다.

4. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 윤재식(재판장) 송진훈(주심) 변재승 이규홍