

지장물인 건물을 취득가격으로 보상하는 경우 건물의 소유자가 해당 건물을 철거할 의무가 있지 않다. 지장물인 건물을 취득가격으로 보상하는 경우 건물의 소유자가 해당 건물을 철거할 의무가 있지 않다.

토지수용법 제77조는 이 법에 의한 처분으로 인한 의무를 이행하지 아니하거나 기간 내에 완료할 가망이 없는 경우 또는 의무자로 하여금 이를 이행하게 함이 현저히 공익을 해한다고 인정되는 사유가 있을 때에는 행정대집행법이 정하는 바에 의하여 이를 대집행할 수 있다고 규정하고 있는바, 여기에서 '기간 내에 완료할 가망이 없는 경우'라고 함은 그 의무의 내용과 이미 이루어진 이행의 정도 및 이행의 의사 등에 비추어 해당 의무자가 그 기한 내에 의무이행을 완료하지 못할 것이 명백하다고 인정되는 경우를 말한다. 토지수용법 제49조 제1항에 의하면 공익사업에 공용되는 기업자 소유의 토지에 정착한 지장물인 건물은 이전비를 보상하고 이를 이전하게 하여야 함이 원칙이지만, 이전으로 인하여 종래의 목적대로 이용 또는 사용할 수 없거나 이전이 현저히 곤란한 경우 또는 이전비용이 취득가격을 초과할 때에는 취득가격으로 평가하여 보상하여야 하는데, 위와 같은 취득가격으로 보상하는 경우에는 그 취득가격에 그 건물의 철거비를 포함 시키거나 공제하여서는 아니 된다고 봄이 상당하고, 특별한 사정이 없는 한 기업자가 그 철거비를 부담하여 철거할 뿐이므로, 이러한 경우 이전 의무자는 기업자에 대하여 해당 건물을 철거할 의무가 없고 단지 이전할 기한까지 이를 비워주기만 하면 되는 것이다. 지장물인 건물의 이전 의무자에게 해당 건물을 철거할 의무가 없고, 대집행의 요건인 '기간 내에 완료할 가망이 없는 경우'에 해당하지 아니함에도 대집행이란 명목으로 해당 건물을 철거하면서 그 소유자를 폭행한 경우, 적법한 공무집행에 해당하지 않는다. (대법원 2002.11.13. 선고 2002도4582 판결)