

토지수용 보상금 증액등

[대법원 2012. 11. 29. 2011두22587]



【판시사항】

토지소유자가 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거치지 않고 곧바로 사업시행자를 상대로 같은 법 제73조에 따른 잔여지 가격감소 등으로 인한 손실보상을 청구할 수 있는지 여부(소극) 및 수용대상토지에 대하여 재결절차를 거친 경우에도 마찬가지인지 여부(적극)

【참조조문】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제34조, 제50조, 제61조, 제73조, 제83조, 제84조, 제85조

【참조판례】

대법원 2008. 7. 10. 선고 2006두19495 판결

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】 한국철도시설공단 (소송대리인 법무법인 한반도 담당변호사 이범성)

【원심판결】 서울고법 2011. 8. 18. 선고 2010누45998 판결

【주문】

】 상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

【이유】

】 상고이유를 판단한다.

1. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법'이라 한다) 제73조는 "사업시행자는 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지의 일부가 취득되거나 사용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있을 때 또는 잔여지에 통로·도랑·담장 등의 신설이나 그 밖의 공사가 필요할 때에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 그 손실이나 공사의 비용을 보상하여야 한다.

다만 잔여지의 가격 감소분과 잔여지에 대한 공사의 비용을 합한 금액이 잔여지의 가격보다 큰 경우에는 사업시행자는 그 잔여지를 매수할 수 있다"고 규정하고 있다.

이러한 공익사업법 제73조 및 같은 법 제34조, 제50조, 제61조, 제83조 내지 제85조의 규정 내용 및 입법 취지 등을 종합하여 보면, 토지소유자가 사업시행자로부터 공익사업법 제73조에 따른 잔여지 가격감소 등으로 인한 손실보상을 받기 위해서는 공익사업법 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복이 있을 때에 비로소 공익사업법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있을 뿐, 이러한 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않는다고 봄이 상당하고 (대법원 2008.

7. 10. 선고 2006두19495 판결 참조), 이는 수용대상토지에 대하여 재결절차를 거친 경우에도 마찬가지라 할 것이다.
2. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 원고 소유의 서울 중랑구 (주소 1 생략) 대 141㎡(이하 '이 사건 잔여지'라 한다)를 공익사업법 제73조가 규정한 잔여지에 해당하는 것으로 보면서, 수용대상토지인 서울 중랑구 (주소 2 생략) 대 302㎡에 대한 손실보상금과 관련한 수용재결을 거쳤을 뿐 이 사건 잔여지에 대하여는 잔여지 매수청구 또는 잔여지 가격감소로 인한 손실보상금에 관하여 아무런 재결을 거치지 아니하였으므로 원고의 이 사건 청구 중 이 사건 잔여지의 가격감소로 인한 손실보상금을 청구하는 부분의 소는 재결절차를 거치지 아니한 것으로서 부적법하다고 보고 이를 각하하였다.
3. 원심이 인용한 제1심판결이 인정한 사실 및 그 적법하게 채택한 증거들에 의하면, 이 사건 철도건설사업에 필요한 토지의 수용 과정에서 원고의 요구로 이 사건 잔여지가 수용 대상에서 제외되었고 이에 따라 재결 과정에서도 그 대상이 되지 아니한 사실, 원고는 재결 과정에서 이 사건 잔여지에 대한 매수청구나 가격감소로 인한 손실보상을 주장하지 아니한 사실을 알 수 있다.
- 이러한 사실관계 및 앞서 본 법리에 비추어 원심판결 이유를 살펴보면, 위와 같은 원심판단에 공익사업법이 규정한 잔여지 및 잔여지의 손실보상 절차에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 수 없다.
4. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 신영철(재판장) 이상훈 김용덕(주심) 김소영