

(재결례) 접도구역 지정으로 인한 가치하락은 손실보상대상이 아니다.

[중토위 2022. 1. 13. 재결]

재결요지

「도로법」(이하“법”이라 한다) 제99조제1항에 따르면 이 법에 따른 처분이나 제한으로 손실을 입은 자가 있으면 국토교통부장관이 행한 처분이나 제한으로 인한 손실은 국가가 보상하고, 행정청이한 처분이나 제한으로 인한 손실은 그 행정청이 속해 있는 지방자치단체가 보상하여야 한다고 되어 있다. 그런데 헌법상의 재산권은 토지소유자가 이용가능한 모든 용도로 토지를 자유로이 최대한 사용할 권리나 가장 경제적 또는 효율적으로 사용할 수 있는 권리를 보장하는 것을 의미하지는 않으므로 입법자는 중요한 공익상의 이유로 토지를 일정 용도로 사용하는 권리를 제한할 수 있고, 이러한 제한으로 인해 토지를 종래의 목적으로도 사용할 수 없거나 또는 더 이상 법적으로 허용된 토지이용의 방법이 없기 때문에 실질적으로 토지의 사용·수익의 길이 없어 토지소유자가 수인해야 하는 사회적 제약의 한계를 넘는 것으로 보아야 하는 경우에도 재산권의 침해와 공익간의 비례성을 다시 회복하기 위한 방법은 헌법상 반드시 금전보상만을 해야 하는 것은 아니며 입법자는 지정의 해제 또는 토지매수청구권 제도와 같이 금전보상에 갈음하거나 기타 손실을 완화할 수 있는 제도를 보완하는 등 여러 가지 다른 방법을 사용할 수 있다(헌법재판소 1998. 12. 24. 89헌마214, 90헌바16, 97헌바78(병합) 전원재판부 결정 참조).

이에 따라 「도로법」은 접도구역의 지정으로 재산권의 침해와 공익간의 비례성을 회복하기 위한 방법으로 접도구역안의 토지에 대한 매수청구제도를 2004년도에 도입하여 접도구역의 지정으로 토지를 종래의 용도대로 사용할 수 없이 사용수익이 사실상 불가능한 토지의 소유자에게 매수청구권을 부여하였다. 즉, 법 제41조는 접도구역 지정으로 인하여 해당 토지의 사용 및 수익이 사실상 불가능한 경우 해당 토지소유자는 도로관리청에 매수를 청구할 수 있다고 규정하고 있다.

살피건대, 손실보상의 대상이 되는 손실은 재산권행사의 사회적 기속범위를 넘어서는 특별한 희생으로 인한 손실이어야 하는데, 접도구역의 지정으로 토지를 종래의 용도대로 사용할 수 없어 사용수익이 사실상 불가능하게 된 경우에는 법 제41조에 따른 매수청구권을 행사할 수 있고, 그 정도에 미치지 아니하는 경우에는 법 제99조제1항에 따른 보상의 대상이 될 수도 있을 것이다. 그런데 이 사건 토지(경기도 000시 00읍 00리 00-00, 같은 리 00, 같은 리 00-00, 같은 리 000-0, 같은 리 000-4, 같은 리 000, 같은 리 00-0, 같은 리 00, 같은 리 00-00, 같은 리 00-00)의 경우 법제99조제1항의 손실보상의 대상이 되는 사회적 기속범위를 넘어서는 특별한 희생으로 인한 손실이라는 점을 인정할 증거가 없어 결국 이 사건 접도구역 지정으로 인한 법 제99조제1항의 가치하락손실은 손실보상대상이 된다고 볼 수 없으므로 이 사건 손실보상재결신청은 부적법하여 이를 각하하기로 한다.