

토지수용보상금지급

[대법원 2012. 7. 26. 선고 2010두19690 판결]

【판시사항】

[1] 도시개발사업 등의 착수 또는 변경신고가 된 토지에 대하여 사업 완료시까지 사업시행자 외의 자가 토지 이동을 신청할 수 없도록 한

[구 지적법 제26조 제3항](#)을 위반한 토지 합병의 효력(=유효)

[2] 불법형질변경토지에 관한 평가방법을 정하는

[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제24조](#) [구 지적법 제26조 제3항](#)을 위반하여 합병된 토지에 관한 손실보상액 산정에 유추적용할 수 있는지 여부(소극)

【판결요지】

[1]

[구 지적법\(2009. 6. 9. 법률 제9774호 ‘측량·수로조사 및 지적에 관한 법률’ 부칙 제2조로 폐지, 이하 같다\) 제26조 제3항](#)의 입법 취지는, 원래 토지소유자는 특별한 사유가 없는 한 그 토지에 대한 소유권의 처분권능에 기하여 여러 필지의 소유 토지의 합병 기타 토지의 이동을 신청할 수 있는 것이나, 대규모로 토지이동이 발생하는 도시개발사업 등의 경우에는 사업시행자가 그 사업 완료 후에 일괄적으로 토지이동을 신청하도록 함으로써 그 사업의 내용에 부합하는 토지이동이 이루어지게 하는 등 사업의 원활한 진행을 위하여 토지이동 신청의 주체를 사업시행자에 한정하려는 데 주안이 있다고 할 것이어서, 위 법규정을 위반한 토지 합병이 그 성질상 반사회적이라고 볼 수 없다. 또한 구 지적법은 위 법규정을 위반하여 이루어진 토지 합병의 효력에 관하여 아무런 규정을 두고 있지 아니하고, 그 위반자에 대하여 형사적 또는 행정적으로 제재를 가하는 규정도 두고 있지 아니하다. 이상과 같은 사정들을 종합하면, 위 법규정은 그에 반하는 합병을 무효로 만드는 효력규정이 아니며, 그에 반하는 합병이라고 하더라도 그 효력에는 영향을 받지 아니한다고 봄이 상당하다.

[2] 토지의 합병은 토지의 물리적 형상의 변경을 수반하지 아니하고, 원칙적으로 소유권의 처분권능에 속하는 사항으로서 관할 행정청의 허가 또는 신고를 요하지 아니하며,

[구 지적법 제26조 제3항](#)을 위반한 합병신청에 대한 제재규정도 마련되어 있지 아니하는 등 토지의 형질변경과는 그 성질을 달리한다. 그렇다면 불법형질변경토지에 관한 평가방법을 정하는

[구 ‘공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙’\(2012. 1. 2. 국토해양부령 제427호로 개정되기 전의 것\) 제24조](#)의 규정을

[구 지적법\(2009. 6. 9. 법률 제9774호 ‘측량·수로조사 및 지적에 관한 법률’ 부칙 제2조로 폐지\) 제26조 제3항](#)을 위반하여 합병된 토지에 관한 손실보상액 산정의 경우에 유추적용할 수 없다고 새길 것이다.

【참조조문】

[1]

[구 지적법\(2009. 6. 9. 법률 제9774호 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 부칙 제2조로 폐지\) 제26조 제3항](#)
(현행

[측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제86조 제4항](#)참조)

[2]

[구 지적법\(2009. 6. 9. 법률 제9774호 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 부칙 제2조로 폐지\) 제26조 제3항](#)
(현행

[측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제86조 제4항](#)참조),

[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2012. 1. 2. 국토해양부령 제427호로 개정되기 전의 것\) 제24조](#)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】

한국토지공사의 소송수계인 한국토지주택공사 (소송대리인 법무법인(유한) 에이펙스 담당변호사 박기웅 외 1인)

【원심판결】

서울고법 2010. 8. 19. 선고 2009누33982 판결

【주 문】

상고를 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제2점에 대하여

[구 지적법\(2009. 6. 9. 법률 제9774호 ‘측량·수로조사 및 지적에 관한 법률’ 부칙 제2조로 폐지, 이하 같다\) 제27조](#)는 “[제26조 제1항](#)의 규정에 의한 사업시행자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 사업의 착수·변경 또는 완료사실을 소관청에 신고하여야 한다”고 정하고 있고, [제26조 제3항](#)은 “[제27조](#)의 규정에 의한 사업의 착수 또는 변경신고가 된 토지에 대하여는 그 사업이 완료되는 때까지 사업시행자 외의 자가 토지의 이동을 신청할 수 없다”고 정하고 있다.

구 지적법 제26조 제3항의 입법취지는, 원래 토지소유자는 특별한 사유가 없는 한 그 토지에 대한 소유권의 처분권능에 기하여 여러 필지의 소유 토지의 합병 기타 토지의 이동을 신청할 수 있는 것이나, 대규모로 토지 이동이 발생하는 도시개발사업 등의 경우에는 사업시행자가 그 사업 완료 후에 일괄적으로 토지이동을 신청하도록 함으로써 그 사업의 내용에 부합하는 토지이동이 이루어지게 하는 등 사업의 원활한 진행을 위하여 토지 이동 신청의 주체를 사업시행자에 한정하려는 데 주안이 있다고 할 것이어서, 위 법규정을 위반한 토지 합병이 그 성질상 반사회적이라고 볼 수 없다. 또한 구 지적법은 위 법규정을 위반하여 이루어진 토지 합병의 효력에 관하여 아무런 규정을 두고 있지 아니하고, 그 위반자에 대하여 형사적 또는 행정적으로 제재를 가하는 규정도 두고 있지 아니하다. 이상과 같은 사정들을 종합하면, 위 법규정은 그에 반하는 합병을 무효로 만드는 효력규정이 아니며, 그에 반하는 합병이라고 하더라도 그 효력에는 영향을 받지 아니한다고 봄이 상당하다. 상고취지는 [구 지적법 제26조 제3항](#)은 강행규정으로서 이에 위반한 이 사건 토지 합병은 무효이므로 이 사건

토지에 관한 손실보상액을 그 합병 전의 상태를 기준으로 평가하여야 한다는 것이나, 이는 앞서 본 법리와 다른 전제에 선 것으로서 받아들일 수 없다.

2. 상고이유 제1점에 대하여

토지의 합병은 토지의 물리적 형상의 변경을 수반하지 아니하고, 원칙적으로 소유권의 처분권능에 속하는 사항으로서 관할 행정청의 허가 또는 신고를 요하지 아니하며, 구 지적법 제26조 제3항을 위반한 합병신청에 대한 제재규정도 마련되어 있지 아니하는 등 토지의 형질변경과는 그 성질을 달리한다. 그렇다면 불법형질변경토지에 관한 평가방법을 정하는 구 ‘공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙’(2012. 1. 2. 국토해양부령 제427호로 개정되기 전의 것) 제24조의 규정을 구 지적법 제26조 제3항을 위반하여 합병된 토지에 관한 손실보상액 산정의 경우에 유추적용할 수 없다고 새길 것이다 .

원심이 같은 취지로 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 [위 시행규칙 제24조](#)의 적용범위에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.