

## 재 결 서

사 건 번 호 : 15수용\*\*\*\*호

사 업 명 : 도시계획시설(하수도)사업(\*\*하수종말처리장)

사업시행자 : 서울특별시

소 유 자 : 배\*\* 외 19명

관 계 인 : 없음

재 결 일 : 2015. 11. 19.

이 건 수용재결신청에 대하여 다음과 같이 재결한다.

## 주 문

1. 사업시행자는 위 사업을 위하여 별지 목록 기재 토지를 수용하고, 손실보상금은 금\*,\*\*\*,\*\*\*,\*\*\*원으로 한다.
2. 수용의 개시일은 2016. 1. 12.로 한다.

## 이 유

1. 재결신청의 경위 및 적법성 판단

가. 경 위

이 건 도시계획시설(하수도)사업(\*\*하수종말처리장)을 위하여 사업시행자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법

를」(이하 “국토계획법”이라 한다) 제88조 및 같은 법 제91조에 따라 실시계획을 인가받고 이를 고시(서울특별시고시 제20\*\*~\*\*호, 20\*\*. \*. \*.)하였다. 사업시행자는 위 사업에 편입되는 토지의 취득을 위하여 소유자 등과 협의를 하였으나 보상금 저렴 등의 사유로 협의가 성립되지 아니하여 재결신청 하기에 이르렀다.

#### 나. 적법성 판단

이 건 사업시행자는 「국토계획법」 제95조제1항의 규정에 따라 사업에 필요한 토지나 토지에 정착한 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권 이외의 권리를 수용할 수 있고 같은 법 제96조 제2항에 따라 같은 법 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제20조 및 제22조의 규정에 의한 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보고 있다.

따라서 사업시행자는 위 사업에 편입되는 토지 등을 수용할 수 있는 정당한 권한이 있음이 인정되므로 당사자 간의 다툼에 대하여 살펴보기로 한다.

### 2. 당사자의 주장

법 제31조에 따라 재결신청서류 열람공고기간 중에 제출된 소유자 등의 의견을 본다.

#### 가. 소유자 등의 주장

- 1) 배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 윤\*\*, 배\*\*, 에\*\*\*\*, 배\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 현\*\*, 현\*\*는 이 건 사업인정은 당연무효이므로 수용재결신청은 부적법하다는 것과,
- 2) 배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 윤\*\*, 배\*\*, 에\*\*\*\*, 배\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 현\*\*, 현\*\*는 \*\* \*\*구 \*\*동 \*\*\* 전 1,064㎡, 같은 동 \*\*\* 전 486㎡, 같은 동 \*\*\* 전 2,017㎡(이하 “본건 토지들”이라 한다)을 토지의 현실이용현황(잡)에 맞게 평가하여 줄 것을 주장하고 있다.

#### 나. 사업시행자의 의견

- 1) 이 건 사업인정은 당연무효가 아니다.
- 2) 본 건 토지들은 미지급용지에 해당하므로 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하는 것이 타당하다.

3. 위원회의 판단

가.배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 윤\*\*, 배\*\*, 에\*\*\*\*, 배\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 현\*\*, 현\*\*가 이 건 사업인정은 당연무효이므로 수용재결신청은 부적법하다는 주장에 대하여,

대법원은 법 제20조에 따른 수용의 일차단계인 사업인정에 속하는 부분은 사업의 공익성 판단으로 사업인정기관에 일임하고 그 이후의 구체적 수용의 결정은 토지수용위원회에 맡기고 있는 바, 이와 같은 토지수용절차의 이분화 및 사업인정의 성격과 토지수용위원회의 재결사항을 열거하고 있는 법 제50조제1항의 규정내용에 비추어 볼 때, 토지수용위원회는 행정쟁송에 의하여 사업인정이 취소되지 않는 한 그 기능상 사업인정자체를 무의미하게 하는 재결을 행할 수는 없다고 판시(대법원 1994. 11. 11. 선고 93누19375 판결, 대법원 1996. 4. 26. 선고 95누13241 판결 등 참조)하고 있다.

관련 자료(사업인정고시문 등)를 검토한 결과, 당해 사업의 사업인정이 행정쟁송에 의하여 취소된 사실이 확인되지 않고, 적법한 절차에 따라 사업인정을 받아 수용재결을 신청한 것으로 판단되므로 신청인들의 주장은 받아들일 수 없다.

나. 배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 윤\*\*, 배\*\*, 에\*\*\*\*, 배\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 박\*\*, 배\*\*, 배\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 김\*\*, 현\*\*, 현\*\*가 본건 토지들을 토지의 현실이용현황(잡)에 맞게 평가하여 달라는 주장에 대하여,

법 시행규칙 제25조제1항에 따르면 종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지(이하 이 조에서 "미지급용지"라 한다)에 대하여는 종전의 공익사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가한다고 되어 있다.

관련 자료(사업시행자 의견, 소유자 의견, 감정평가서, \*\*년 현황측량성과도 등)를 검토한 결과,

사업시행자는 \*\*\*\*. \*\*월경 소유자 불명으로 보상금 지급 및 공탁절차 없이 본건 토지들을 포함한 일대에 \*\*하수종말처리장 사업을 완료하였고, 본 건 토지들에 대하여 \*\*\*\*. \*. \*\*. 자로 무주부동산 취득절차에 따라 국가(재무부)로 소유권을 보전등기하였다. 이후 원 소유자인 故배\*\*의 상속인들이 소유권보존등기말소의 소를 제기, 승소하여 \*\*\*\*. \*. \*. 상속인들에게 소유권이 회복되었으며 사업시행자는 본 건 토지들에 대한 권원을 확보하기 위하여 20\*\*. \*. \*. 「국토계획법」 제88조 및 제91조에 따라 당해 사업의 실시계획인가를 받고 고시한 것으로 확인된다.

한편, \*\*년 현황측량성과도에 따르면, 본 건 토지들은 종전 사업 편입 당시 이용상황이 ‘전’ 3,078㎡(\*\*\*번지 1,064㎡, \*\*\*번지 13㎡, \*\*\*번지 2,001㎡), ‘천’ 489㎡(\*\*\*번지 473㎡, \*\*\*번지 16㎡)인 것으로 확인된다.

살펴보건대, 소유자들은 현실이용상황(잡<\*\*하수종말처리장 부지>)을 기준으로 평가하여 줄 것을 주장하고 있으나, 본 건 토지들은 종전 사업에 편입될 당시 보상금이 지급되지 아니한 토지로 미지급용지에 해당되고,

감정평가 결과에 따르면, 현실이용상황(잡)으로 평가한 금액이 종전 사업에 편입될 당시의 이용상황(전,천)을 기준으로 평가한 금액에 미치지 못하는 것으로 확인된다.

따라서, 본 건 토지들은 법 시행규칙 제25조제1항에 따라 편입될 당시의 이용상황인 '전·천'으로 보상함이 타당한 것으로 판단된다.

다. 당사자간에 다투고 있는 보상금에 대하여 살펴본다.

토지에 대한 보상은 법 제70조제1항에 따라 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 의한 당해 토지의 이용계획, 당해 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 지가변동을, 생산자 물가상승률 그 밖에 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 참작하여 평가한 적정가격으로 보상하도록 되어있다.

따라서, 우리 위원회는 법 제58조제1항제2호 및 법 시행규칙 제16조제6항에 따라 감정평가업자 2인으로 하여금 평가하게 하고 그 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 산정한 결과, 손실보상금으로 금\*,\*\*\*,\*\*\*,\*\*\*원을 보상함이 적정한 것으로 판단되므로 위와 같이 보상하기로 한다.

#### 4. 수용의 개시일

수용의 개시일은 본 사업의 공익성과 시급성을 감안하여 2016. 1. 12.로 한다.