

토지수용재결처분취소

[대법원 1990. 2. 23. 89누7146]



【판시사항】

수용토지에 정착된 수목에 대한 보상액산정이 적법한 평가에 기초한 것이 아니라고 본 사례

【판결요지】

중앙토지수용위원회가 이 사건 이의재결시 보상액산정의 기초로 삼은 2개의 감정평가서가 모두 이 사건 수목의 이식 가능성을 참작하여 이식비로 평가한다고 전제하면서 각 수목에 대하여 각 수종별로 구체적인 평가기준, 방법 및 이전료 산출근거를 제시하지 아니하고 일괄하여 이전료를 평가하였다면 이는 토지수용법 제49조 제1항, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항, 같은법시행령 제2조 제4항, 같은법시행규칙 제2조 제3호, 제13조, 제14조의 각 규정에 따른 적법한 평가라고 할 수 없다.

【참조조문】

토지수용법 제49조 제1항, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항, 같은법시행령 제2조 제4항, 같은법시행규칙 제2조 제3호, 제13조, 제14조

【전문】

【원고, 피상고인】 여운청 소송대리인 변호사 이인제

【피고, 상고인】 중앙토지수용위원회

【보조참가인, 상고인】 대한주택공사 피고 및 보조참가인 소송대리인 변호사 김찬진 외 1인

【원심판결】 서울고등법원 1989.10.4. 선고 88구12976 판결

【주문】

】

상고를 기각한다.

상고비용은 피고와 피고보조참가인의 부담으로 한다.

【이유】

】 피고와 피고보조참가인의 상고이유를 함께 본다.

원심은, 토지수용법 제14조 제1항은 수용 또는 사용할 토지에 정착하였거나 또는 공익사업에 공용되는 기업자 소유의 토지에 정착한 타인의 입목, 건물, 기타의 물건은 이전료를 보상하고 이전하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 제57조의2에 의하여 준용되는 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항, 같은법시행령 제2조 제4항, 같은법시행규칙 제2조 제3호, 제13조, 제14조 등의 각 규정에 의하면 수목에 대한 평가를 함에 있어서는 수종, 수령, 수량이나 식수된 면적, 그 관리상태, 이식의 난이도, 거래가격, 원가, 수익성 등을 종합적으로 고려하여 대상수목의 유용성의 동일성을 유지하며 당해 공공사업용지 이외의 지역으로 이전 이식하는데 소요되는 비용과 적정거리까지

의 운반비 및 이식함으로써 예상되는 수목총수의 10퍼센트 이내의 고손율에 따른 고손액을 평가하여 적정가격으로 보상액을 정하도록 규정하고 있는데, 피고가 이 사건 이의재결시 보상액산정의 기초로 삼은 2개의 감정평가서의 각 기재에 의하면 모두 이 사건 수목의 이식가능성을 참작하여 이식비로 평가한다고 전제하고 각 수목에 대하여 각 수종별로 구체적인 평가기준, 방법 및 이전료 산출근거를 제시하지 아니하고 일괄하여, 제일토지평가사합동사무소는 이전료를 금11,000,000원, 대한토지평가사합동사무소는 이전료를 금 9,800,000원으로 평가하였는 바, 이는 위 각 규정에 따른 적법한 평가라고 할 수 없다고 판시하고 있다.

일건기록에 의하면, 원심의 위와 같은 조치는 정당하고 거기에 소론과 같은 법리오해의 위법은 없다.

또 원심이, 그 평가기준이나 방법이 관계법령에 따른 적법한 것으로 보여지는 원심감정인의 이 사건수목의 이전비평가액은 금 42,052,915원이고 이 사건 이의재결에서 정한 이전료보상액은 위 감정평가액에 훨씬 미치지 못하다는 판시를 하고는 있으나 이와 같은 사유만으로 이의재결을 위법하다고 한 것이 아님은 원심판시에 의하여 명백하므로 이의재결에 의한 손실보상액이 원심감정가격보다 저렴하기 때문에 위법하다고 하였음을 전제로 원심판결을 공격하는 논지는 그 이유없다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 피고와 피고보조참가인의 각자 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박우동(재판장) 이재성 윤영철 김용준