

토지수용이의재결처분취소

[대법원 1997. 4. 25. 96누13651]



【판시사항】

- [1] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제1항 제2호 소정의 '사도법에 의한 사도 외의 도로'의 범위
- [2] '사도법에 의한 사도 외의 도로'가 사실상 도로인 경우, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제1항 제2호를 적용하기 위한 요건

【판결요지】

- [1] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정된 것) 제6조의2 제1항 제2호는 사도법에 의한 사도 외의 도로의 부지를 인근 토지에 대한 평가금액의 3분의 1 이내로 평가하도록 규정함으로써 그 규정의 문언상으로는 그것이 도로법·도시계획법 등에 의하여 설치된 도로이든 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 도로이든 가리지 않고 모두 위 규정 소정의 사도법에 의한 사도 이외의 도로에 해당하는 것으로 보아야 한다.
- [2] '사도법에 의한 사도 외의 도로'가 사실상 도로인 경우, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제1항 제2호의 규정 취지는 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 토지이기만 하면 그 모두를 인근 토지의 3분의 1 이내로 평가한다는 것이 아니라 그 도로의 개설 경위, 목적, 주위 환경, 인접 토지의 획지면적, 소유관계, 이용 상태 등의 제반 사정에 비추어 당해 토지 소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 공중의 통행에 제공하는 등 인근 토지에 비하여 낮은 가격으로 보상하여 주어도 될 만한 객관적인 사유가 인정되는 경우에만 인근 토지의 3분의 1 이내에서 평가하고 그러한 사유가 인정되지 아니하는 경우에는 위 규정의 적용에서 제외한다는 것으로 봄이 상당하다.

【참조조문】

- [1] 토지수용법 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제1항 제2호
- [2] 토지수용법 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제1항 제2호

【참조판례】

- [2] 대법원 1995. 6. 13. 선고 94누14650 판결(공1995하, 2412), 대법원 1996. 3. 8. 선고 95다23873 판결(공1996상, 1197)

【전문】

【원고,피상고인】 대성주택 주식회사 (소송대리인 변호사 황해진 외 1인)

【피고】 중앙토지수용위원회

【피고,상고인】 서울특별시 노원구

【원심판결】 서울고법 1996. 7. 12. 선고 95구31302 판결

【주문】

상고를 기각한다. 상고비용은 피고 서울특별시 노원구의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유를 본다.

공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정된 것) 제6조의2 제1항 제2호는 사도법에 의한 사도 외의 도로의 부지를 인근 토지에 대한 평가금액의 3분의 1 이내로 평가하도록 규정함으로써 그 규정의 문언상으로는 그것이 도로법·도시계획법 등에 의하여 설치된 도로이든 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 도로(이하 사실상 도로라 한다)이든 가리지 않고 모두 위 규정 소정의 사도법에 의한 사도 이외의 도로에 해당하는 것으로 보아야 할 것이지만, 그 중 사실상 도로에 관한 위 규정의 취지는 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 토지이기만 하면 그 모두를 인근 토지의 3분의 1 이내로 평가한다는 것이 아니라 그 도로의 개설 경위, 목적, 주위 환경, 인접 토지의 획지면적, 소유관계, 이용 상태 등의 제반 사정에 비추어 당해 토지 소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 공중의 통행에 제공하는 등 인근 토지에 비하여 낮은 가격으로 보상하여 주어도 될 만한 객관적인 사유가 인정되는 경우에만 인근 토지의 3분의 1 이내에서 평가하고 그러한 사유가 인정되지 아니하는 경우에는 위 규정의 적용에서 제외한다는 것으로 봄이 상당하다 고 할 것이다.

원심판결 이유에 의하면, 원심은, 원래 한 필지의 토지의 일부였던 이 사건 토지에 대하여 1974. 5. 11. 도시계획시설(도로)결정고시 및 그 지적고시가 되었다가 1979. 2. 23. 그 지적선에 맞추어 도로에 해당하는 이 사건 토지가 직권분할된 사실, 원고는 1983. 10.경 이 사건 토지를 비롯한 그 일대의 수 필지의 토지를 매수하여 그 지상에 연립주택을 건축하면서 도로로 결정고시된 이 사건 토지를 제외하고 그 토지 안쪽으로 위 연립주택의 담장을 설치하게 됨에 따라 이 사건 토지가 위 연립주택의 주민들이 아닌 인근 주민들의 통행로로 이용되어 오고 있는 사실을 인정한 다음, 이 사건 토지가 위 시행규칙 제6조의2 제1항 제2호 소정의 도로부지에 해당되지 않는다고 판단하였는바, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당하고, 거기에 논지가 지적하는 바와 같은 심리미진, 채증법칙 위반으로 인한 사실오인이나 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

논지는 모두 이유가 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소한 피고 서울특별시 노원구의 부담으로 하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 김형선(재판장) 박만호(주심) 박준서 이용훈