

환매의 요건

수용된 토지의 환매권에 관한 토지수용법 제71조 제1항 소정의 "사업의 폐지·변경 기타의 사유로 인하여 수용한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때"라 함은 기업자의 주관적인 의사와는 관계 없이 수용의 목적이 된 구체적인 특정의 공익사업이 폐지되거나 변경되는 등의 사유로 인하여 당해 토지가 더 이상 그 공익사업에 직접 이용될 필요가 없어졌다고 볼 만한 객관적인 사정이 발생한 경우를 말하는 것이고, 수용된 토지 등이 필요 없게 되었는지의 여부는 당해 사업의 목적과 내용, 수용의 경위와 범위, 당해 토지와 사업과의 관계, 용도 등 제발 사정에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 토지수용법 제71조 제1항은 공공사업에 필요한 토지 등의 수용일로부터 10년 이내에 당해 공공사업의 폐지·변경 기타의 사유로 인하여 취득한 토지 등의 전부 또는 일부가 필요 없게 되었을 때에 환매권의 행사를 허용하여, 토지 전부가 필요 없게 된 경우뿐만 아니라 토지 중의 일부가 필요 없게 된 경우에도 그 부분에 대하여 환매권을 행사할 수 있도록 규정하고 있으므로, 토지를 수용한 후 그중 일부를 수용목적에 따라 사용한 경우에는 나머지 부분에 대하여 같은 법조 제2항 소정의 환매권은 행사할 수 없으나 제1항의 규정에 의한 환매권의 행사는 허용된다. (대법원 1994.08.12 선고 93다50550 판결)