

토지수용재결처분취소

[대법원 1998. 9. 8. 97누10680]



【판시사항】

- [1] 토지수용법 제47조에 의한 잔여지 손실보상의 범위
- [2] 수용으로 인하여 맹지가 된 잔여지의 가치가 하락하였다고 인정한 사례

【판결요지】

- [1] 토지수용법 제46조 제1항, 제47조의 각 규정 등에 의하면, 동일한 토지 소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 수용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 기타의 손실이 있을 때에는 토지소유자는 그로 인한 잔여지 손실보상청구를 할 수 있고, 이러한 손실보상은 달리 특별한 사정이 없는 한 일반원칙에 따라 수용재결시를 기준으로 하여 산정하여야 할 것인바, 이 경우 보상하여야 할 손실은 수용재결 당시의 현실적 이용상황의 변경뿐만 아니라 장래의 이용가능성이나 거래의 용이성 등에 의한 사용가치 및 교환가치상의 하락 모두를 포함한다.
- [2] 수용으로 인하여 맹지가 된 잔여지의 가치가 하락되었다고 인정한 사례.

【참조조문】

- [1] 토지수용법 제46조 제1항, 제47조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제26조 제2항
- [2] 토지수용법 제46조 제1항, 제47조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제26조 제2항, 도시철도법 제4조의3

【참조판례】

- [1] 대법원 1993. 4. 23. 선고 92누6600 판결(공1993하, 1573), 대법원 1997. 10. 10. 선고 96누19666 판결(공1997하, 3478), 대법원 1998. 4. 24. 선고 97누13948 판결

【전문】

【원고,상고인】

【피고,피상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 (피고들 소송대리인 변호사 이인수)

【원심판결】 부산고법 1997. 5. 21. 선고 94구7300 판결

【주문】

원심판결의 원고들 패소 부분 중 잔여지 손실보상청구에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 부산고등법원에 환송한다. 원고들의 나머지 상고를 기각한다. 상고기각된 부분의 상고비용은 원고들의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유를 판단한다.

1. 제1점에 대하여

토지수용법 제46조 제1항, 제47조의 각 규정 등에 의하면, 동일한 토지 소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 수용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 기타의 손실이 있을 때에는 토지소유자는 그로 인한 잔여지 손실보상청구를 할 수 있고, 이러한 손실보상은 달리 특별한 사정이 없는 한 일반원칙에 따라 수용재결시를 기준으로하여 산정하여야 할 것인바, 이 경우 보상하여야 할 손실은 수용재결 당시의 현실적 이용상황의 변경뿐만 아니라 장래의 이용가능성이나 거래의 용이성 등에 의한 사용가치 및 교환가치상의 하락 모두를 포함한다고 할 것이다.

원심판결 이유와 기록에 의하면, 이 사건 잔여지는 원고들의 공유이던 경남 양산군 (주소 1 생략) 임야 182,559㎡ 중 중앙 부위의 일부 41,544㎡가 피고 부산교통공단에 의하여 시행되는 도시철도법 제4조의3에 의한 도시철도사업용지로 수용되고 남은 토지 중의 하나로서, 위 수용으로 인하여 주위가 다른 사람의 토지로 둘러싸여 도로에 접하고 있는 부분이 전혀 없는 이른바 맹지가 되어 있고, 한편 원고와 피고 공단사이의 약정에 기한 도로개설약정은 관할청의 도시계획변경승인이 없는 한 개설할 수 없는 것이라 할 것인데, 그 도로 개설이 관련 법규상 허용될 수 있는 것인지의 여부가 분명하지 아니하고, 또한 위 약정에 의한 도로의 위치나 폭 등에 비추어 보면 위 도로가 개설된다고 하여도 그로 인하여 이 사건 잔여지의 통행 여건이 종전과 같거나 그보다 우세한 상태로 회복될 수 있는지의 여부도 분명하지 아니함을 알 수 있는바, 이러한 사정에 비추어 보면 이 사건 잔여지는 맹지가 되어 교통의 편리성이나 장래의 이용가능성 등에 있어 종전보다 열세에 처해져 있다고 할 수 있고, 수용재결 당시 그에 대한 이용개발행위의 제한으로 잠정적으로나마 이용상의 장애가 발생하고 있지 않다고 하여도 장래의 이용가능성에 있어서도 여전히 차이가 없다고 단정할 수 없으며, 여기에 거래의 용이성 등의 사정을 더해 보면 교환가치의 측면에서 종전과 같은 가격상태를 유지하고 있는 것으로 인정하기는 어렵다 할 것이다.

따라서 원심이 위와 같은 점에 관하여 충분히 심리하여 판단하여야 할 것임에도 이에 이르지 아니한 채 단순히 그 판시와 같은 사유만으로, 이 사건 잔여지 손실보상을 구함과 동시에 이의재결 중 이 점에 관한 부분이 위법하다는 원고들의 주장을 배척한 조치는 잔여지 손실보상에 관한 법리오해나 심리미진의 위법이 있고 이는 결론에 영향을 미쳤음이 분명하다고 할 것이다.

이 점을 지적하는 논지는 이유가 있다.

2. 제2점에 대하여

기록에 의하면, 이 사건 이의재결시의 기초가 된 각 감정기관의 감정평가가 이 사건 수용대상토지에 대한 손실보상액을 산정함에 있어서 보상액 산정기준에 따라 비교표준지를 선정하고 지역요인 및 개별요인의 품등비교를 하였음을 인정할 수 있으므로, 같은 취지에서 위 각 감정기관의 감정평가가 적법하다고 본 원심의 인정 판단은 정당하고, 거기에 논하는 바와 같은 채증법칙 위배 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

논지는 이유가 없다.

3. 그러므로 원심판결의 원고들 패소 부분 중 잔여지 손실보상청구에 관한 부분을 파기하여 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하고, 원고들의 나머지 상고를 기각하며 상고기각 부분의 상고비용은 패소자들의 부담으로 하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박준서(재판장) 이돈희 이임수(주심) 서성