

토지수용이의재결처분취소등

[대법원 1997. 10. 10. 96누19666]



【판시사항】

- [1] 토지 일부가 분할되어 수용된 경우, 품등비교에 있어서 분할 전 토지의 면적을 고려하는 것이 가능한지 여부(소극)
및 법령상 주차장 용지로 제한된 토지가 아니고 실제 다른 용도로 사용될 수 있는 데도 사용 현황에 집착하여 표준지보다 열세인 것으로 평가하는 것의 가부(소극)
- [2] 1필지의 잔여지 중 일부에 대하여만 보상하는 것이 가능한지 여부(적극)

【판결요지】

- [1] 토지수용 이의재결시 보상액 산정의 기초가 된 각 감정평가 중 소외 평가법인이 당해 수용대상 토지와 표준지를 품등비교하면서 당해 토지 자체의 면적이 아니라 당해 토지가 분할되어 수용되기 전의 원래 토지면적이 과다하다는 이유로 표준지보다 10% 열세인 것으로 평가한 것은 당해 토지의 획지조건을 잘못 파악한 것이고, 또 다른 소외 평가법인은 당해 토지가 타용도로의 이용이 제한되는 주차장 용지라는 점을 고려하여 표준지보다 22% 열세인 것으로 평가하였으나 당해 토지는 수용 당시 주차장으로 이용되고 있었을 뿐 법령상 주차장 용지로 제한된 토지가 아니고 실제로도 다른 용도로 사용될 여지가 있었으므로 위 감정평가도 당해 토지의 환경조건을 잘못 파악한 것이다.
- [2] 당해 토지는 원래 대(垓)의 일부로서 그 동쪽 끝 부분이 수용된 것인바, 수용 전 원래의 토지가 비록 공부상으로는 한 필지이나 노들길과 노랑진로를 연결하는 왕복 2차선 고가도로의 막힌 교각 부분과 지상도로 부분에 의하여 동서로 나누어져 단절되어 있었는데 당해 수용으로 인하여 잔여토지 중 위 고가도로 동쪽 부분은 토지의 폭이 현저히 줄어들고 모양이 'ㄷ'자 형태인 자투리땅으로 되어 가격이 종전보다 20% 정도 하락한 것으로 판단한 것은 정당하다.

【참조조문】

- [1] 토지수용법 제46조 제2항
- [2] 토지수용법 제46조 제2항, 제47조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제26조

【참조판례】

- [1] 대법원 1993. 4. 27. 선고 92누13752 판결, 대법원 1996. 5. 14. 선고 95누14350 판결(공1996하, 1889) /
- [2] 대법원 1993. 4. 23. 선고 92누6600 판결(공1993하, 1573)

【전문】

【원고,피상고인】 한국냉장 주식회사 (소송대리인 법무법인 태평양 담당변호사 황의인 외 1인)

【피고,상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 (피고들 소송대리인 서초법무법인 담당변호사 박상기 외 4인)

【원심판결】 서울고법 1996. 11. 22. 선고 93구19582 판결

【주문】

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 피고들의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유(보충상고이유는 상고이유를 보충하는 한도 내에서)를 판단한다.

제1, 2점에 대하여

원심판결 이유에 의하면 원심은, 이 사건 이의재결시 보상액 산정의 기초가 된 각 감정평가 중 소외 새한감정평가법인이 이 사건 수용대상 토지(이하 이 사건 토지라 한다)와 표준지를 품등비교하면서 이 사건 토지 자체의 면적이 아니라 이 사건 토지가 분할되어 수용되기 전의 원래 토지면적이 과다하다는 이유로 표준지보다 10% 열세인 것으로 평가한 것은 이 사건 토지의 획지조건을 잘못 파악한 것 이고, 소외 제일감정평가법인은 이 사건 토지가 타용도로의 이용이 제한되는 주차장 용지라는 점을 고려하여 표준지보다 22% 열세인 것으로 평가하였으나 이 사건 토지는 수용 당시 주차장으로 이용되고 있었을 뿐 법령상 주차장 용지로 제한된 토지가 아니고 실제로도 다른 용도로 사용될 여지가 있었으므로 위 감정평가도 이 사건 토지의 환경조건을 잘못 파악한 것 이라고 판단하였는바, 기록에 의하여 살펴볼 때 원심의 위와 같은 사실인정 및 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 채증법칙 위배 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

또 기록에 의하여 살펴보면, 원심이 이 사건 토지의 보상액 산정의 기준으로 삼은 원심감정인 한길수의 감정평가는 개별요인의 비교평가 내용 및 그에 대한 비교치 적용이 적절한 것으로 보여지고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같이 일부 항목에서 비교치를 부당하게 적용하여 비교평가한 잘못이 있다고 할 수 없다.

이 점에 관한 상고이유의 주장은 이유 없다.

제3점에 대하여

원심판결 이유에 의하면 원심은, 이 사건 토지는 원래 서울 동작구 노량진동 13의 8 대 56,519m²의 일부로서 그 동쪽 끝 부분이 수용된 것인바, 수용 전 원래의 토지가 비록 공부상으로는 한 필지이나 노들길과 노량진로를 연결하는 왕복 2차선 고가도로의 막힌 교각 부분과 지상도로 부분에 의하여 동·서로 나누어져 단절되어 있었는데 이 사건 수용으로 인하여 잔여토지 중 위 고가도로 동쪽 부분은 토지의 폭이 현저히 줄어들고 모양이 'ㄷ'자 형태인 자투리땅으로 되어 가격이 종전보다 20% 정도 하락한 것으로 판단하였는바, 관계 법령과 기록에 의하여 살펴볼 때 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 법리오해, 채증법칙 위배 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

이 점에 관한 상고이유의 주장도 이유 없다.

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들의 부담으로 하기로 관여 법관들의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 정귀호(재판장) 박준서 김형선(주심) 이용훈