

과수원안의 음식점을 영업하는 토지의 이용상황은 과수원이다

원래 자연녹지지역에 속한 당해 토지들은 과수원으로 영농이 계속되는 가운데 과수목 사이의 공간이 군데군데 법령상 금지된 무허가 음식점영업에 활용된 것으로서, 과수원 전체의 면적 중 음식점영업에 제공한 공간은 근소한 일부분에 불과할 뿐 아니라, 영업시설물인 식탁 등은 보온시설이나 비바람을 피할 장치도 갖추지 아니하고 과수원 영농상의 필요와 주위 환경에 따라 쉽게 이동이 가능한 것으로서, 이와 같은 영업마저도 날씨가 좋고 과수원 영농에 장애가 되지 않는 경우에 한하여 이루어진 경우, 결국 당해 토지 전체의 현실적인 이용상황은 여전히 과수원이라고 봄이 상당하고, 당해 토지 중 일부가 때로 상업용으로 이용된 바가 있다고 하더라도 이는 임시적인 것으로서 일시적인 이용상황에 불과하다. 총 3,422m²에 이르는 과수원 영농을 계속하면서 과수목 사이의 근소한 일부분에 보온시설이나 비바람을 피할 장치도 없이 탁자 등을 갖추어 날씨가 좋고 과수원 영농에 장애가 되지 않는 경우에 한하여 무허가 음식점영업을 한 경우, 당해 토지의 이용상황이 상업용 잡종지였음을 전제로 보상액을 평가한 원심판결에는 토지 보상액의 평가방법에 관한 법리를 오해한 위법이 있다.
(대법원 1998.05.15. 선고 98두1062 판결)
</P>