

## ※ 대법원판례(2002. 6. 14. 선고 2000두3450 판결)

### 【판시사항】

- [1] 법원의 토지수용에 대한 이의재결의 취소를 청구하는 행정소송사건의 심리절차에서 수용대상토지의 개간비에 관하여 감정을 명할 경우, 그 감정인으로 반드시 감정평가사나 감정평가법인을 지정하여야 하는지 여부(소극)
- [2] 한국감정평가업협회가 제정한 ‘토지보상평가지침’의 법적 성질(=한국감정평가업협회의 내부기준)
- [3] 구 공특법시행규칙 제29조제1항 소정의 영농손실액 지급대상자(실제의 경작자)가 반드시 당해 지역에 거주하는 농민이어야 하는지 여부(소극)
- [4] 토지수용으로 인한 보상액 산정을 위해 지장물인 과수를 평가함에 있어 과수의 이식비가 취득비를 초과하는지 여부의 판단 기준

### 【판결요지】

- [1] 법원의 토지수용에 대한 이의재결의 취소를 청구하는 행정소송사건의 심리절차에서 수용대상토지의 개간비에 관하여 감정을 명할 경우 그 감정인으로 반드시 감정평가사나 감정평가법인을 지정하여야 하는 것은 아니다.
- [2] 한국감정평가업협회가 제정한 ‘토지보상평가지침’은 단지 한국감정평가업협회가 내부적으로 기준을 정한 것에 불과하여 일반 국민이나 법원을 기속하는 것이 아니다.
- [3] 공공사업시행지구내 농경지가 편입되고 그 농경지에서 실제로 작물을 재배하고 있는 이상 특별한 사정이 없는 한 구 공특법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제29조제1항에 정한 영농손실액 지급대상이 되고, 반드시 당해 지역에 거주하는 농민이어야 지급대상자(실제의 경작자)가 되는 것은 아니다.
- [4] 구 공특법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제13조제2항에 의하면, 토지수용으로 인한 보상액에 관하여 지장물인 과수는 이식이 가능한 경우 원칙적으로 이식에 필요한 비용과 이식함으로써 예상되는 고손율 및 감수율을 감안하여 정한 고손액 및 감수액(결실하지 아니하는 미성목의 경우를 제외한다.)의 합계액으로, 이식이 가능하더라도 이식비가 취득비를 초과하는 경우 및 이식이 불가능한 과수로서 거래사례가 있는 때에는 비준가격과 벌채비용의 합계액에서 수거된 용재목대 또는 연료목대를 뺀 금액으로 하도록 규정하는바,

여기에서 이식비가 취득비를 초과하는지의 여부는 각 과수별로 이식비와 취득비를 상호비교하여 결정하여야 하는 것이지, 수용대상이 된 당해 토지 전체의 과수에 대한 총 이식비와 총 취득비를 상호비교하여 결정할 것이 아니다.