

토지대금

[대법원 1983. 12. 13. 선고 83다카1747 판결]

【판시사항】

[공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호](#)소정의 사실상의 사도 또는 구거의 의미

【판결요지】

[공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호](#)소정의 사실상의 사도 또는 구거라 함은 토지소유자가 자기토지의 이익증진을 위하여 스스로 개설한 도로 또는 구거를 의미하고 소유 토지의 일부가 일정기간 불특정다수인의 통행에 공여되거나 사실상 구거등으로 사용되고 있으나 토지소유권자가 소유권을 행사하여 그 통행 또는 사용을 금지시킬 수 있는 상태에 있는 토지는 사실상의 사도 또는 구거에 해당되지 않는다.

【참조조문】

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조 제2항](#)

【참조판례】

[대법원 1982.9.28. 선고 80도1783 판결](#)

【전문】

【원고, 상고인】

엄종현 소송대리인 변호사 고영구

【피고, 피상고인】

대한민국 법무부장관 배명인

【원심판결】

서울고등법원 1983.6.28. 선고 83나1088 판결

【주 문】

원심판결 중 강원도 영월읍 영흥리 901의44 대 53평방미터에 관한 원고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고의 나머지 상고를 기각하고, 이 상고기각 부분에 관한 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이 유】

원고 소송대리인의 상고이유를 본다.

1. 원심판결 이유에 의하면 원심은 국도에 편입된 이 사건 각 토지에 대하여 피고가 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법과 같은법 시행령 및 같은법 시행규칙 등의 정하는 바에 따라 위 각 토지의 적정가격을 산출하여 이를 보상액으로 정한 사실을 인정한 후 1심 감정인 이견치의 감정결과를 믿지 않는다 하여 배척하고

있는바, 기록에 의하여 살펴보면 위 각 토지중 영월읍 영흥리 901의 44 대 53평방미터를 제외한 나머지 토지에 관한 원심판단은 정당하고 소론과 같은 채증법칙 위반의 허물이 없으므로, 피고가 정한 위 각 토지의 보상액이 위 감정인의 감정가격보다 저렴하다 하여 적정가격의 보상액이 아니라는 논지는 사실심의 전권사항인 적법한 사실확정을 닦하는 것에 불과하여 이유없다.

2. 다만 이 사건 각 토지중 영월읍 영흥리 901의44 대 53평방미터에 관하여 보건대, 원심판결 이유에 의하면 원심은 피고가 위 토지의 현황을 평가 당시 사실상의 도로 또는 구거로 보고 [위 특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호](#)에 의하여 정상토지 가격의 1/5 수준으로 평가하여 이를 기준으로 보상액을 산정한 사실을 확정하고 이와 같은 보상액 산정은 적법한 것이라고 판단하고 있다.

그러나 [위 특례법시행규칙 제6조의 2 제2항 제1호](#)에 의하면 사도법에 의한 사도 이외의 사실상의 사도, 구거 기타 이와 유사한 시설에 공하여지고 있는 토지를 도로, 구거 기타 이에 대체되는 공공시설용지로 편입시키기 위한 경우에는 인근 토지에 대한 평가금액의 1/5 이내로 평가하도록 규정하고 있는 바, 위에서 사실상의 사도 또는 구거라 함은 토지소유자가 자기토지의 이익증진을 위하여, 토지소유자 스스로 개설한 도로 또는 구거를 의미하고 소유토지의 일부가 일정기간 불특정 다수인의 통행에 공여되거나 사실상 구거 등으로 사용되고 있으나 토지소유권자가 소유권을 행사하여 그 통행 또는 사용을 금지시킬 수 있는 상태에 있는 토지는 위의 사실상 사도 또는 구거에 해당하지 않는 것이다([당원 1982.9.28. 선고 80도1783 판결](#)참조). 그런데 원심채용의 증거를 살펴보아도 위 토지가 위와 같은 사실상의 사도 또는 구거에 해당한다고 볼만한 자료가 없고 오히려 원심이 배척하지 아니한 1심 증인 장맹길의 증언에 보면 위 토지는 국도를 확정하기 전에 기존도로와 건물들 사이에 위치하여 사실상 사람들의 통행로 또는 구거 등으로 사용되어 온 토지인 사실이 엿보이는바, 이에 의하면 위 토지는 위에서 말하는 사실상의 도로 또는 구거가 아니라고 볼 여지가 있으니 원심으로서도 이 점을 좀 더 밝혀 보았어야 할 것이다.

결국 이 점에서 원심판결은 심리미진과 증거판단을 그릇친 위법을 범한 것이라고 보지 않을 수 없고 이러한 위법은 [소송촉진등에 관한 특례법 제12조 제2항](#)소정의 파기사유에 해당한다고 할 것이다.

3. 그러므로 원심판결중 강원도 영월읍 영흥리 901의44 대 53평방미터에 관한 원고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송하여 나머지 상고를 기각하고 상고기각부분의 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 관여법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.