

손해배상(기)

[대법원 2021. 5. 7. 선고 2018다256313 판결]

【판시사항】

[1] 공익사업의 시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제75조 제1항 단서 제2호](#)에 따라 이전에 드는 실제 비용에 못 미치는 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 해당 물건의 소유권을 취득하는지 여부(원칙적 소극) 및 이때 지장물의 소유자에 대하여 철거 등을 요구할 수 있는지 여부(원칙적 소극)

[2] 택지개발사업의 사업시행자인 한국토지주택공사가 공공용지로 협의취득한 토지 위에 있는 甲 소유의 지장물에 관하여 중앙토지수용위원회의 재결에 따라 보상금을 공탁하였는데, 위 토지에 폐합성수지를 포함한 산업쓰레기 등 폐기물이 남아 있자 甲을 상대로 폐기물 처리비용의 지급을 구한 사안에서, 한국토지주택공사는 甲에게 폐기물을 이전하도록 요청하거나, 그 불이행을 이유로 처리비에 해당하는 손해배상을 청구할 수 없다고 본 원심판결이 정당하다고 한 사례

【판결요지】

[1] [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률](#)(이하 ‘토지보상법’이라 한다) 제75조 제1항 각호, [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙](#)(이하 ‘토지보상법 시행규칙’이라 한다) 제33조 제4항, 제36조 제1항의 내용을 토지보상법에 따른 지장물에 대한 수용보상의 취지와 정당한 보상 또는 적정가격 보상의 원칙에 비추어 보면, 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 [토지보상법 제75조 제1항 단서 제2호](#)에 따라 이전에 드는 실제 비용에 못 미치는 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 해당 물건을 취득하는 [제3호](#)와 달리 수용의 절차를 거치지 않은 이상 사업시행자가 그 보상만으로 해당 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵다. 또한 사업시행자는 지장물의 소유자가 [토지보상법 시행규칙 제33조 제4항 단서](#)에 따라 스스로의 비용으로 철거하겠다고 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 지장물의 소유자에 대하여 그 철거 등을 요구할 수 없고 자신의 비용으로 직접 이를 제거할 수 있을 뿐이다.

[2] 택지개발사업의 사업시행자인 한국토지주택공사가 공공용지로 협의취득한 토지 위에 있는 甲 소유의 지장물에 관하여 중앙토지수용위원회의 재결에 따라 보상금을 공탁하였는데, 위 토지에 폐합성수지를 포함한 산업쓰레기 등 폐기물이 남아 있자 甲을 상대로 폐기물 처리비용의 지급을 구한 사안에서, 중앙토지수용위원회의 보상금 내역에는 ‘제품 및 원자재(재활용품)’가 포함되어 있고 그 보상액이 1원으로 되어 있는데, 이는 폐기물의 이전비가 물건의 가격을 초과하는 경우에 해당한다는 전제에서 재활용이 가능하여 가치가 있던 쓰레기와 재활용이 불가능하고 처리에 비용이 드는 쓰레기를 모두 보상 대상 지장물로 삼아 일괄하여 보상액을 정한 것으로 볼 수 있다는 이유 등을 들어, 한국토지주택공사는 자신의 비용으로 직접 폐기물을 제거할 수 있을 뿐이고 甲에게 폐기물을 이전하도록 요청하거나, 그 불이행을 이유로 처리비에 해당하는 손해배상을 청구할 수 없다고 본 원심판결이 정당하다고 한 사례.

【참조조문】

[1] [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제75조 제1항, 제6항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제33조 제4항, 제36조 제1항](#)

[2] [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제75조 제1항 제2호, 제6항, 공익사업을 위한 토지](#)

[등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제33조 제4항, 제36조 제1항, 민법 제390조](#)

【참조판례】

[1] [대법원 2012. 4. 13. 선고 2010다94960 판결\(공2012상, 776\), 대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다277419 판결\(공2019상, 1057\)](#)

【전문】

【원고, 상고인】

한국토지주택공사 (소송대리인 변호사 최성수)

【피고, 피상고인】

피고 1 외 1인 (소송대리인 법무법인(유한) 한별 담당변호사 김태영 외 2인)

【원심판결】

서울고법 2018. 6. 29. 선고 2017나2055146 판결

【주 문】

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

【이 유】

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 상고이유보충서들은 이를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 사실관계

원심판결 이유에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 인천검단지구 택지개발사업의 사업시행자로 2010. 12. 27. 인천 서구 (주소 생략) 답 2,764㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 공공용지의 협의취득을 원인으로 소유권이전등기를 하였다.

나. 원고는 2012. 12. 7. 피고 1과 이 사건 토지에 있던 피고 1 소유의 조립식 패널 건물과 재활용 선별기 등 폐기물 처리사업에 필요한 지장물에 관하여 피고 1이 철거·이전하고 원고가 보상금을 지급하는 내용으로 다음과 같이 지장물 보상합의를 하였다. 보상금 139,344,930원 중 금회 지급을 125,410,440원, 유보액을 13,934,490원으로 하고(제2조), 피고 1이 지장물을 2013. 5. 31.까지 완전히 철거하거나 이전하기로 하며(제5조 제1항), 제2조의 보상금 중 유보액의 경우 피고 1이 제5조에서 정한 기한 내에 지장물의 철거 또는 이전을 완료하였을 때 지급하기로 한다(특약사항 제3항).

피고 1은 2012. 12. 7. 원고에게 보상합의를 이행하기로 약속하는 이행동의서를 작성해 주었다. 이후 원고는 피고 1에게 보상금 139,344,930원을 모두 지급하였다.

다. 원고는 사업에 편입되는 물건 중 소유자 등과 이전협약이 이루어지지 않은 물건의 이전 등을 위하여 중앙토지수용위원회에 재결신청을 하였다. 중앙토지수용위원회는 2014. 12. 18. 「[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률](#)」(이하 ‘[토지보상법](#)’이라 한다) 제75조 제1항에 따라 물건에 대한 보상금 등을 정하고 수용 개시일을 2015. 2. 10.로 하는 재결을 하면서 이 사건 토지에 있는 지장물의 소유자인 피고 2에게 합계 41,796,600원을 보상하기로 하였다. 그 보상금 내역에는 총 12개 항목이 있고, 4번째 항목인 ‘산업용 전력’의 경우 ‘일괄 40,300,000원’이고 그 다음으로 5번째(감유기)~12번째[제품 및 원자재(재활용품)] 항목의 경우 보

상액이 모두 1원으로 되어 있다. 원고는 보상금 채권에 대한 가압류를 이유로 2015. 2. 9. 재결에 따른 보상금 41,796,600원을 공탁하였다.

라. 이 사건 토지에는 폐합성수지를 포함한 산업쓰레기(이하 ‘이 사건 폐기물’이라 한다)가 있고 이를 폐기물 처리시설에서 처리하기 위한 비용이 336,967,802원이다.

2. 폐기물관리법 등에 따른 손해배상 주장

가. 원심은 다음과 같이 판단하였다.

원고는 피고 1이 [폐기물관리법 제3조의2 제4항, 토양환경보전법 제10조의3 제1항, 제10조의4 제1항 제1호, 제2호](#)에 따라 폐기물을 처리할 의무를 위반하였으므로 손해배상책임이 있다고 주장한다. 그러나 이 사건 폐기물이 토양오염물질에 해당하고 피고 1이 소유한 지장물이 토양오염관리대상시설에 해당하며 이 사건 폐기물로 환경오염이 발생하였음을 인정하기 어려우므로 원고의 주장은 받아들이기 어렵다.

나. 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심판결에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 폐기물관리법 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 피고 1에 대한 나머지 상고이유 주장

가. 원심은 다음과 같이 판단하였다.

피고 1은 이 사건 토지를 임차하여 지장물을 설치하고 2005. 8.경부터 2006. 6.경까지 재활용품 수집과 판매 등을 하는 주식회사 자해자원의 대표이사로 재직하였다. 피고 2는 피고 1로부터 이 사건 토지를 전차하여 2006. 10. 30.경부터 재활용품 수집과 판매업을 하였다.

피고 1은 원고와 보상합의를 함에 따라 2013. 1. 18. 피고 2와 이 사건 토지에 관한 전대차계약을 종료하기로 합의했고, 2013. 12. 9. 소외인에게 지장물을 25,000,000원에 매도하였다. 피고 1이 소외인에게 지장물을 매도할 당시 이 사건 토지에 일정한 폐기물이 있었던 것으로 보이나 그 양을 알 수 있는 자료가 없다. 피고 2의 주장에 따르면 2014. 11.경까지도 이 사건 토지에서 재활용품 사업이 이루어졌으므로 피고 1이 지장물을 이전한 후 폐기물의 양이 급속도로 증가했을 가능성을 배제할 수 없다.

원고는 피고 1에게 보상합의에서 정한 보상금을 모두 지급하였고, 피고 2의 지장물에 관하여 별도 재결을 통하여 손실보상금을 공탁하였다.

이러한 사실관계에 비추어 보면, 피고 1은 전대차계약을 종료하고 소외인에게 지장물을 이전하는 방법으로 원고와의 보상합의를 이행했고, 지장물을 이전할 무렵 원고가 주장하는 이 사건 폐기물이 이 사건 토지에 있었음을 인정하기 어려우므로 피고 1이 보상합의를 위반했다고 볼 수 없다. 설령 지장물을 이전할 무렵 일부 폐기물이 있었다고 하더라도 그 양을 확정할 수 없을 뿐 아니라 원고가 보상금을 모두 지급함으로써 피고 1이 보상합의에서 정한 의무를 이행한 것으로 인정했다고 보아야 한다.

나. 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심판결에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어난 잘못이 없다.

4. 피고 2에 대한 나머지 상고이유 주장

가. [토지보상법 제75조 제1항](#)은 본문에서 지장물인 건축물 등에 대해서는 이전비로 보상하여야 한다는 원칙을 정하고 단서에서 다음 각호에 해당하는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다고 정하면서, [제1호](#)로 건축물 등의 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물 등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우, [제2호](#)로 건축물 등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우, [제3호](#)로 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우를 들고 있다.

[토지보상법 제75조 제6항](#)의 위임에 따른 「[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙](#)」([이하 '토지보상법 시행규칙'이라 한다](#)) [제33조 제4항](#), [제36조 제1항](#)에서는 [토지보상법 제75조 제1항](#)단서에 따라 물건의 가격으로 보상된 건축물과 공작물 등에 대해서는 사업시행자의 부담으로 이를 철거하도록 하되, 그 소유자가 해당 건축물 등의 구성부분을 사용 또는 처분할 목적으로 철거하는 경우에는 건축물 등의 소유자로서 하여금 해당 비용을 부담하게 하고 있다.

이러한 관계 법령의 내용을 토지보상법에 따른 지장물에 대한 수용보상의 취지와 정당한 보상 또는 적정가격 보상의 원칙에 비추어 보면, 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 토지보상법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 이전에 드는 실제 비용에 못 미치는 물건의 가격으로 보상한 경우 사업시행자가 해당 물건을 취득하는 제3호와 달리 수용의 절차를 거치지 않은 이상 사업시행자가 그 보상만으로 해당 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵다. 또한 사업시행자는 지장물의 소유자가 토지보상법 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로의 비용으로 철거하겠다고 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 지장물의 소유자에 대하여 그 철거 등을 요구할 수 없고 자신의 비용으로 직접 이를 제거할 수 있을 뿐이다([대법원 2012. 4. 13. 선고 2010다94960 판결](#)참조).

나. 원심은 다음과 같은 이유 등을 들어 사업시행자인 원고는 자신의 비용으로 직접 이 사건 폐기물을 제거할 수 있을 뿐이고 피고 2에게 이 사건 폐기물을 이전하도록 요청하거나, 그 불이행을 이유로 처리비에 해당하는 손해배상을 청구할 수는 없다고 판단하였다.

중앙토지수용위원회가 피고 2에게 지급한 보상금 내역에는 '제품 및 원자재(재활용품)'가 포함되어 있고 그 보상액이 1원으로 되어 있다. 이는 이 사건 폐기물에 대하여 이전비가 물건의 가격을 초과하는 경우에 해당한다는 전제에서 재활용이 가능하여 가치가 있던 쓰레기와 재활용이 불가능하고 처리에 비용이 드는 쓰레기를 모두 보상 대상 지장물로 삼아 '산업용 전력' 이하 항목들의 보상금을 일괄하여 40,300,000원으로 정한 것으로 볼 수 있다.

다. 원심판결은 위에서 본 법리에 따른 것으로 정당하고, 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 보상 범위 등에 관한 법리오해, 판단누락의 잘못이 없다.

5. 결론

원고의 상고는 이유 없어 이를 모두 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.