

토지수용이의재결처분취소

[대법원 1999. 5. 14. 99두2215]



【판시사항】

- [1] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제2항 소정의 '사실상의 사도'의 판단 기준
- [2] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제1항 제2호 소정의 '사도법에 의한 사도 외의 도로의 부지'에 해당하지 않는다고 한 사례

【판결요지】

- [1] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제1항 제2호는 사도법에 의한 사도 외의 도로의 부지를 인근 토지에 대한 평가금액의 3분의 1 이내로 평가하도록 규정함으로써 그 규정의 문언상으로는 그것이 도로법·도시계획법 등에 의하여 설치된 도로이든 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 도로(이하 '사실상 도로'라 한다)이든 가리지 않고 모두 위 규정 소정의 사도법에 의한 사도 이외의 도로에 해당하는 것으로 보아야 할 것이지만, 그 중 사실상 도로에 관한 위 규정의 취지는 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 토지이기만 하면 그 모두를 인근 토지의 3분의 1 이내로 평가한다는 것이 아니라 그 도로의 개설 경위, 목적, 주위 환경, 인접 토지의 획지면적, 소유관계, 이용 상태 등의 제반 사정에 비추어 당해 토지 소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 공중의 통행에 제공하는 등 인근 토지에 비하여 낮은 가격으로 보상하여 주어도 될 만한 객관적인 사유가 인정되는 경우에만 인근 토지의 3분의 1 이내에서 평가하고 그러한 사유가 인정되지 아니하는 경우에는 위 규정의 적용에서 제외한다는 것으로 봄이 상당하다.
- [2] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제1항 제2호 소정의 '사도법에 의한 사도 외의 도로의 부지'에 해당하지 않는다고 한 사례.

【참조조문】

- [1] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제1항 제2호
- [2] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제1항 제2호

【참조판례】

- [1] 대법원 1995. 6. 13. 선고 94누14650 판결(공1995하, 2412), 대법원 1996. 3. 8. 선고 95다23873 판결(공1996상, 1197), 대법원 1997. 4. 25. 선고 96누13651 판결(공1997상, 1651), 대법원 1997. 7. 22. 선고 96누13675 판결(공1997하, 2538), 대법원 1997. 8. 29. 선고 96누2569 판결(공1997하, 2914), 대법원 1998. 1. 20. 선고 96누12597 판결(공1998상, 617), 대법원 1998. 5. 12. 선고 97누13542 판결(공1998상, 1647)

【전문】

【원고,피상고인】

【피고,상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 (피고들 소송대리인 법무법인 동호합동법률사무소 담당변호사 안범수)

【원심판결】 서울고법 1998. 12. 23. 선고 97구49796 판결

【주문】

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 피고들의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유를 판단한다.

공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정된 규칙) 제6조의2 제1항 제2호는 사도법에 의한 사도 외의 도로의 부지를 인근 토지에 대한 평가금액의 3분의 1 이내로 평가하도록 규정함으로써 그 규정의 문언상으로는 그것이 도로법·도시계획법 등에 의하여 설치된 도로이든 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 도로(이하 '사실상 도로'라 한다)이든 가리지 않고 모두 위 규정 소정의 사도법에 의한 사도 이외의 도로에 해당하는 것으로 보아야 할 것이지만, 그 중 사실상 도로에 관한 위 규정의 취지는 사실상 불특정 다수인의 통행에 제공되고 있는 토지이기만 하면 그 모두를 인근 토지의 3분의 1 이내로 평가한다는 것이 아니라 그 도로의 개설 경위, 목적, 주위 환경, 인접 토지의 획지면적, 소유관계, 이용 상태 등의 제반 사정에 비추어 당해 토지 소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 공중의 통행에 제공하는 등 인근 토지에 비하여 낮은 가격으로 보상하여 주어도 될 만한 객관적인 사유가 인정되는 경우에만 인근 토지의 3분의 1 이내에서 평가하고 그러한 사유가 인정되지 아니하는 경우에는 위 규정의 적용에서 제외한다는 것으로 봄이 상당하다고 할 것이다(대법원 1997. 4. 25. 선고 96누13651 판결, 1997. 7. 22. 선고 96누13675 판결 참조).

원심판결 이유에 의하면, 원심은 그 판결에서 채택하고 있는 증거들을 종합하여, 서울 구로구 (주소 1 생략) 답 800㎡와 (주소 2 생략) 답 8㎡(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)가 분할되기 전의 서울 구로구 (주소 3 생략) 답 1236㎡(이하 '분할 전 토지'라 한다)는 도로변의 잡종지 상태로 방치되어 있었는데, 분할 전 토지를 공동소유하고 있던 원고들은 1987. 10. 1.경 분할 전 토지에 건물을 건축하기 위하여 이를 특정 부분으로 구분하여 소유하기로 합의하고 측량을 하였으나 여러 사정에 의하여 건축이 어렵게 되자 내부적으로는 각 구분 특정하여 소유하면서 건축허가를 받을 때까지는 공유로 남겨두기로 하였는데, 원고 1, 원고 2가 그들이 내부적으로 구분 특정하여 소유하기로 합의한 약 274평을 1991. 2. 6. 소외인에게 임대하여 위 소외인이 그 임차 부분을 자동차경정비업소 부지 등으로 사용하면서 경계를 표시하기 위하여 가설담장을 설치하였으며, 그 후에 원고들이 이 사건 토지 중 가설담장 밖의 나머지 토지를 공터로 계속 방치함에 따라 (주소 1 생략) 답 800㎡ 중 227㎡와 (주소 2 생략) 답 8㎡ 합계 235㎡가 온수동길과 연계되어 인근 주민들의 골목길 내지 주차공간으로 이용된 사실을 인정한 다음, 이 사건 토지 중 골목길로 이용된 부분은 원고들이 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로부지에 해당한다고 보기 어렵고 또한 인근 토지에 비하여 낮은 가격으로 평가하여도 될 만한 사정이 있다고도 볼 수 없으므로, 위 시행규칙 제6조의2 제1항 제2호 소정의 도로부지에 해당되지 않는다고 판단하고 있다.

원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 위에서 본 바와 같은 법리에 따른 것으로 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 심리미진, 채증법칙 위반, 상고이유에서 지적하는 있는 바와 같은 정당한 보상에 관한 법리오해 등으로 중대한 법령 위반의 잘못을 저지른 위법이 없다.

상고이유는 모두 받아들일 수 없다.

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 상고인인 피고들의 부담으로 하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 정귀호(재판장) 김형선 이용훈(주심) 조무제