

택지개발사업으로 변환이 환매권의 행사를 제한하지 못한다

이른바 "공익사업의 변환"은 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 사업인정을 받아 토지를 협의 취득 또는 수용한 경우 그 사업인정을 받은 공익사업이 공익성의 정도가 높은 토지수용법 제3조 제11호 내지 제4호에 규정된 다른 공익사업으로 변경된 경우에 한하여 '허용되는 것으로서, 이는 어디까지나 예외적인 제도라고 할 것인바, '나'항의 도시계획사업을 위하여 취득한 토지에 대하여 그 후 지방자치단체가 시행하는 택지개발사업은 토지수용법 제3조 제5호 소정의 주택의 건설 또는 택지의 조성에 관한 사업에 해당하는 것으로 같은 법 제3조 제1호 내지 제4호의 어느 공익사업에도 해당하지 아니하므로, 이에 대하여는 공익사업의 변환이 허용될 여지가 없다. 도로, 공원 및 녹지의 시설용지도 택지개발촉진법 소정의 공공시설용지 즉 택지에 해당한다 할 것이므로, 공익사업의 변환이 허용되지 아니하는 토지가 택지개발사업에 있어서 토지이용계획상 위와 같은 공공시설용지로 지정되어 있다 하더라도 그 부분에 대한 사업만이 별도로 공익사업이 해당한다 할 수는 없고, 그 부분에 대한 사업도 그 나머지 부분에 대한 사업과 함께 전체로서 하나의 택지개발사업을 이루는 것이라 할 것이어서, 그와 같은 공공시설용지로 계획되어 있는 부분에 대한 환매권의 행사가 제한되는 것도 아니라 할 것이다. (대법원 1995.02.10. 선고 94다31310 판결) ※ 같은 뜻의 판례 : 대법원 1992.04.28 선고 91다29927 판결