

수용보상금증액

[대법원 2014. 2. 27. 2013두21182]



【판시사항】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제67조 제2항에서 정한 수용 대상 토지의 보상액을 산정함에 있어, 해당 공익사업과는 관계없는 다른 사업의 시행으로 인한 개발이익을 포함한 가격으로 평가할 것인지 여부(적극) 및 개발이익이 해당 공익사업의 사업인정고시일 후에 발생한 경우에도 마찬가지인지 여부(적극)

【판결요지】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제67조 제2항은 '보상액을 산정할 경우에 해당 공익사업으로 인하여 토지 등의 가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 아니한다'라고 규정하고 있는바, 수용 대상 토지의 보상액을 산정함에 있어 해당 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하는 계획의 승인, 고시로 인한 가격변동은 이를 고려함이 없이 재결 당시의 가격을 기준으로 하여 적정가격을 정하여야 하나, 해당 공익사업과는 관계없는 다른 사업의 시행으로 인한 개발이익은 이를 포함한 가격으로 평가하여야 하고, 개발이익이 해당 공익사업의 사업인정고시일 후에 발생한 경우에도 마찬가지이다.

【참조조문】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제67조 제2항

【참조판례】

대법원 1992. 2. 11. 선고 91누7774 판결(공1992, 1039)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】 한국토지주택공사 (소송대리인 정부법무공단 담당변호사 박중혁)

【원심판결】 서울고법 2013. 8. 30. 선고 2012누35322 판결

【주문】

】
상고를 모두 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

【이유】

】 상고이유를 살펴본다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

가. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법'이라고 한다) 제67조 제2항은 '보상액을 산정할 경우에 해당 공익사업으로 인하여 토지 등의 가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 아니한다'라고 규정하

고 있는바, 수용 대상 토지의 보상액을 산정함에 있어 해당 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하는 계획의 승인, 고시로 인한 가격변동은 이를 고려함이 없이 재결 당시의 가격을 기준으로 하여 적정가격을 정하여야 하나, 해당 공익사업과는 관계없는 다른 사업의 시행으로 인한 개발이익은 이를 포함한 가격으로 평가하여야 하고(대법원 1992. 2. 11. 선고 91누7774 판결 등 참조), 이는 그 개발이익이 해당 공익사업의 사업인정고시일 후에 발생한 경우에도 마찬가지이다.

나. 원심판결 이유에 의하면, 원심은, 이 사건 비축사업의 최초 사업인정고시일인 2003. 3. 31. 후에 경기도지사가 이 사건 비축사업과는 별도로 동두천시 탑동동에서 포천시 가산면 마산리에 이르는 광암-마산간 도로확포장공사와 관련하여 도로구역(변경)결정을 하고 2006. 5. 1. 경기도 고시 제2006-132호로 이를 고시한 사실을 인정한 다음, 원고들 소유의 일부 토지가 위 광암-마산간 도로확포장공사가 시행되는 도로구역의 인근에 위치하고 있어 그로 인한 개발이익이 발생하는 이상 위 광암-마산간 도로구역(변경)결정 고시가 이 사건 비축사업의 최초 사업인정고시보다 뒤에 행하여졌다 하더라도 위와 같이 개발이익이 발생한 사정을 감정평가에 반영하여야 한다고 판단하였다.

위 법리와 기록에 비추어 살펴보면 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 공익사업법상의 토지 보상에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

원심은 이 사건 비축사업과 위 광암-마산간 도로사업은 별개의 공익사업으로 보아야 한다고 판단하였다.

기록에 의하면, 위 두 사업은 사업시행주체가 다르고, 사업인정고시 시기도 3년가량 떨어져 있는 데다가 이 사건 비축사업이 위 광암-마산간 도로사업의 장차 시행을 고려하여 계획되었다고 볼 만한 자료가 전혀 제출되지 아니하였음을 알 수 있는바, 이러한 사정에 비추어 보면 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어난 잘못이 없다.

3. 그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박보영(재판장) 민일영(주심) 이인복 김신