

## 선하지의 감가보상방법

토지수용법 제47조에서 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로써 인하여 잔여지의 가격이 감소된 때에 그 손실을 보상하도록 규정하고 있는 것은 그 잔여지의 가격 감소가 토지 일부의 수용 또는 사용으로 인하여 그 획지조건이나 접극조건 등의 가격형성요인이 변동됨에 따라 발생하는 경우뿐만 아니라 그 수용 또는 사용 목적 사업의 시행으로 설치되는 시설의 형태·구조·사용 등에 기인하여 발생하는 경우도 포함하므로, 전원개발에 관한 특례법상의 전원개발사업자가 위 특례법 제6조의2의 규정에 따라 타인 소유의 토지 일부를 전선로 지지(지지) 철탑의 부지로 수용함과 아울러 전기사업법 제57조 제1항의 규정에 기하여 그 잔여지의 지상 공간에 전선을 가설(가설)함으로써 그 잔여지의 가격이 감소하는 데 따른 손실도 위와 같은 토지수용법 제47조 소정의 잔여지 보상의 대상에 해당하므로, 그에 관하여는 토지수용법상의 수용 또는 사용재결과 이의재결 등의 절차가 적용되나, 다만 전기사업법 제58조 제2항이 위와 같은 전선로의 지상 공간 설치로 인한 손실보상에 관한 시·도지사에게 재정을 신청할 수 있는 것으로 규정하고 있으나, 이는 우선 그 문헌상 그 재정 절차가 필요적·전속적인 것으로 규정하고 있지 아니할 뿐만 아니라 그 재정의 주체가 토지수용위원회와 같이 원래 손실보상에 관한 심판을 전담하는 기관이 아닌 일반 지방자치단체장으로 되어 있는 점과 그 재정이 있는 경우에는 구 전기사업법 (1999.2.8. 법률 제5830호로 개정되기 전의 것) 제58조 제3항 및 제25조 제2항의 규정에 의하여 당사자 사이에 합의가 이루어진 것으로 간주하게 되어 있을 뿐인 점등에 비추어 보면, 그 재정 절차는 적어도 앞서 본 잔여지에 관한 한 위와 같은 토지수용법상의 손실보상절차와는 별개의 필요적 절차라거나 혹은 토지수용법상의 손실보상절차를 배제하는 전속적 절차라고 할 수가 없다. 전선로의 설치를 위한 타인 토지의 일부 수용과 그 잔여지 상의 전선가설을 위한 공간 사용에 있어 수용 대상 토지의 가격 및 잔여지 지상 공간의 사용료와 함께 손실보상의 대상이 되는 잔여지의 가격 감소에 따른 손실보상금은 위 특례법시행규칙 제26조 제2항의 규정에 따라 수용 목적 사업의 용지로 편입되는 토지의 가격으로 환산한 잔여지의 가격에서 가격이 하락된 잔여지의 평가액을 차감하여 산정하여야 하고, 이 때 가격이 하락된 잔여지의 평가액을 산정함에 있어서는 당해 수용 또는 사용과 그 목적 사업으로 인한 가격 하락만을 반영하여야 한다. (대법원 2000.12.22. 선고 99두10315;판결)