

수용재결이의신청재결처분취소

[대법원 1989. 9. 29. 89누2776]



【판시사항】

수용토지상의 정착물에 대한 보상액 산정에 있어 심리미진의 위법이 있다고 본 사례

【판결요지】

토지수용법 제49조, 제50조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한 특례법 제4조 제3항, 같은법시행령 제2조 제4항, 같은법시행규칙 제13조의 규정내용에 비추어보면 수용토지에 정착한 타인의 수목에 대한 보상액을 감정평가함에 있어서는 그 수목의 평가기준에 대한 설명이 있어야 하고, 평가기준을 이식비로 밝히고 있더라도 이식이 가능한 경우에 한하여 이식비를 그 보상액으로 결정하여야 할 것이므로 이식이 가능한지 여부에 관하여 먼저 심리조사하여야 하며 그 감정가액이 같은 지역내에 있는 유사한 수목에 대한 보상가액과 현저하게 차이가 있다면 그 이유도 심리하여 보아야 한다.

【참조조문】

토지수용법 제49조, 제50조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한 특례법 제4조 제3항, 같은법시행령 제2조 제4항, 같은법시행규칙 제13조

【전문】

【원고, 상고인】 정규상 외 2인

【피고, 피상고인】 중앙토지수용위원회 소송대리인 변호사 박두환

【환송판결】 대법원 1988.12.27. 선고, 87누569,570,571 판결

【주문】

】

원심판결의 원고들 패소부분 중 원고 정규상의 원두층, 원고 강규동의 유실수, 원고 정우진의 도정업손실보상 부분을 파기하고 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고 강규동의 나머지 상고를 기각한다.

상고기각된 부분의 상고비용은 원고 강규동의 부담으로 한다.

【이유】

】 상고이유를 판단한다.

- (1) 원심판결은 을 제6호증의 1, 2, 을 제7호증의2, 을 제24호증의 1, 2, 3의 각 기재와 변론의 전취지에 의하면, 피고는 원고 정규상의 원두층, 원고 강규동의 건물과 유실수, 원고 정우진의 기계 및 도정업손실에 대하여 감정평가사의 감정을 기초로 수용재결시의 보상금액을 일부증액하고 일부는 수용재결시의 보상금이 적절하다 하여 이의신청을 기각한 사실을 인정할 수 있으므로 이 부분 재결은 적법하다 할 것이고, 토지평가사가 기계와 약초를 감정하였다던가,

유사한 물건에 대한 다른 사람의 보상액과 차등이 난다는 이유만으로 그 감정평가가 잘못이라고 단정할 수는 없으므로 위 부분 주장은 그 이유 없다고 판시하였다.

(2) 원고 정규상의 원두충과 원고 강규동의 유실수에 대하여 보건대,

토지수용법 제49조, 제50조의 규정에 의하면 토지에 정착한 타인의 입목, 건물 기타의 물건은 이전료를 보상하고 이를 이전하게 하여야 하고, 물건의 이전이 현저하게 곤란하거나 이전으로 인하여 종래의 목적에 사용할 수 없게 될 때에는 소유자는 그 물건의 수용을 청구할 수 있으며, 이 경우에는 동종 물건의 인근에 있어서의 거래가격 등을 고려한 적정가격으로 보상하여야 한다고 되어 있고, 같은 법 제57조의2에 의하면 손실보상액의 산정방법 및 기준에 관하여는 토지수용법에 규정된 것을 제외하고는 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조의 규정을 준용하도록 되어 있고 위 법 제4조 제3항에는 건물, 입목 등에 대하여는 거래가격, 원가, 수익성 등을 고려한 적정가격으로 보상액을 정하되 그 평가방법 손실액의 산정방법 및 기준 등에 관하여는 대통령령이 정하는 범위 안에서 건설부장관이 정한다고 규정하고 있으며, 같은법시행령 제2조 제4항은 취득한 토지에 정착물이 있는 경우에는 그 정착물의 보상액은 이전, 이설 또는 이식에 필요한 비용으로 평가한다.

다만 이전함으로써 인하여 종래의 목적대로 이용 또는 사용할 수 없거나 이전이 현저하게 곤란한 경우 또는 이전비용이 취득가액을 초과하는 때에는 이를 취득가액으로 평가한다고 규정하고, 같은법시행규칙 제13조는 과수 등의 평가방법에 관하여 이식이 가능한 경우와 이식이 불가능한 경우를 구분하여 그 평가방법을 상세히 규정하고 있는 바, 원심이 인용한 을 제6호증의1(한양토지평가사합동사무소의 감정평가서)의 기재에는 위 수목의 평가기준에 대한 아무런 설명이 없고, 같은 6호증의2(신평토지평가사합동사무소의 감정평가서)의 기재에는 "종별, 수령, 수세 및 관리상태 등을 고려하여 이식비로 평가하였음"이라고 평가기준을 밝히고 있으나 위 수목이 이식이 가능한 여부를 가려보고 이식이 가능한 경우에 한하여 이식비를 그 보상액으로 결정하여야 할 것이므로 이식이 가능한지의 여부에 관하여 먼저 심리조사되어야 할 것이고, 또 기록에 의하면 같은 지역내에 있는 유사한 소외 오종록의 원두충, 소외 김상운의 배나무에 대한 보상가액과 현저하게 차이가 나타나고 있음을 알 수 있는 바, 그 이유 또한 심리하여 보아야 할 것이다.

(3) 다음 정우진의 도정업손실에 관하여 보건대.

을 제6호증의 1, 2에는 그 평가근거에 관한 기재가 없고, 을 제24호증의 3에는 그 근거를 제시하고 있으나 규모나 시설이 비슷하거나 오히려 원고보다 열악한 조건에 있는 다른 도정업자인 소외 오흥기, 원고 정규상에 대한 보상액과 비교하여 볼 때 현저히 저렴함을 알 수 있는 바, 그렇다면 그 차이에 관하여 심리판단하여 본 연후에 그 감정가격의 적정여부를 판단하여야 할 것이다.

(4) 더욱 원고들이 감정평가의 적법, 적정성을 다투고 있을 뿐만 아니라 대법원에서 그 점에 대한 심리미진이라는 이유로 파기환송을 한 이 사건에서 원심으로서 이들 감정가격의 적정에 관하여 위에서 실시한 바와 같은 부분을 심리하여 보았어야 할 것인데도 환송후 적정가격에 대하여 전혀 심리를 하지 아니한 것은 심리미진의 위법을 범하였다는 비난을 면치 못할 것이다.

(5) 다만 을 제6호증의2에 의하면 원고 강규동의 건물에 대하여는 그 가옥의 구조, 용재 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 이전 가능할 것으로 보고 이전비로 평가한 사실을 알 수 있고 거기에 소론과 같은 법리오해의 위법은 없다.

그러므로 원심판결의 원고들 패소부분 중 원고 정규상의 원두충, 원고 강규동의 유실수, 원고 정우진의 도정업손실 보상에 관한 부분을 파기하여 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송하고 원고 강규동의 나머지 상고를 기각하며 상고기각된 부분이 상고비용은 원고 강규동의 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박우동(재판장) 이재성 윤영철 김용준