수용보상금 지급 청구

[대법원 2012. 5. 24. 선고 2012두1020 판결]

【판시사항】

[1] 공법상 제한을 받는 토지의 보상평가 방법

[2] 관할 구청장이 공원조성사업을 위하여 수용한 甲 소유 토지에 대하여 녹지지역으로 지정된 상태로 평가한 감정결과에 따라 수용보상금을 결정한 사안에서, 공원 설치에 관한 도시계획결정은 개별적 계획제한이고, 제반 사정에 비추어 볼 때, 위 토지를 녹지지역으로 지정·변경한 것은 도시계획시설인 공원의 설치를 직접 목적으로 한 것이므로, 위 녹지지역의 지정·변경에 따른 공법상 제한은 위 토지에 대한 보상금을 평가할 때 고려 대상에서 배제되어야 한다는 이유로, 이와 달리 본 원심판결에 법리를 오해한 위법이 있다고 한 사례

【참조조문】

[1]

[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제23조 제1항](#)

[2]

[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제23조 제1항](#)

【참조판례】

[1]

[대법원 1992. 3. 13. 선고 91누4324 판결\(공1992, 1317\),](#)

[대법원 2007. 7. 12. 선고 2006두11507 판결\(공2007하, 1279\)](#)

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】

인천광역시 부평구 (소송대리인 변호사 고정길)

【피고보조참가인】

인천광역시

【원심판결】

서울고법 2011. 12. 8. 선고 2011누10548 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이 유】

상고이유(상고이유서 제출기간 경과 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 이를 보충하는 범위 안에서)에 대하여 판단한다.

1. 원심판결의 이유에 의하면, 이 사건 공원조성사업을 위하여 그 소유의 토지를 수용당한 원고가 수용보상금의 결정을 위한 감정평가와 관련하여 이 사건 토지에 대한 녹지지역 지정은 위 공원조성사업을 위한 것이므로

위 녹지지역 지정에 따른 제한을 배제한 상태로 평가하여야 한다고 주장한 데 대하여, 원심은 그 채택 증거를 종합하여 이 사건 토지에 도시계획시설로서 공원이 설치되게 된 경위와 연혁, 공원조성사업의 실시 경과, 이 사건 토지 및 인근 토지의 현황, 수용재결 및 제1심에서의 감정평가결과 등에 관한 판시사실을 인정한 다음, 아래와 같은 사정을 들어 이 사건 토지가 공원구역 내 토지로서 받는 공법상 제한은 위 공원조성사업 이전에 그와 관계없이 가하여진 일반적 계획제한에 해당할 뿐 그것이 이 사건 사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 것으로 볼 수 없다고 판단하여 원고의 위 주장을 배척하였다.

즉 ① 이 사건 토지가 포함된 인천 부평구 갈산동 일대 토지는 1944. 1. 8. 총독부고시 제13호에 의하여 인천시가지계획공원으로 최초 결정된 점, ② 위 총독부고시에 의해 결정된 공원구역이 1963. 1. 4. 건설부고시 제202호에서 그대로 반영되어 공원구역의 변경 없이 유지되었고, 이후 공원의 명칭·번호·면적의 변경만 있었을 뿐 이 사건 공원조성사업 시행 당시까지 이 사건 토지가 포함된 갈산근린공원이 공원구역으로 계속 유지되어 온 점, ③ 갈산근린공원에 편입된 토지 등의 소유자들은 1992. 10.경 인천시의회에 갈산공원이 1944년 공원구역으로 최초 결정된 이래 48년이나 유지되어 사유재산을 묶어놓았으니 공원구역에서 해제해 달라는 청원을 한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지가 녹지인 공원구역에 속하여 받는 공법상 제한은 위 공원조성사업 이전에 그와 관계없이 가하여진 일반적 계획제한에 해당한다는 것이다.

2. 그러나 이러한 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제23조 제1항은 “공법상 제한을 받는 토지에 대하여는 제한받는 상태대로 평가한다. 다만 그 공법상 제한이 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우에는 제한이 없는 상태를 상정하여 평가한다.”고 규정하고 있다. 따라서 공법상 제한을 받는 토지에 대한 보상액을 산정할 때에 해당 공법상 제한이 구 도시계획법에 따른 용도지역·지구·구역의 지정 또는 변경과 같이 그 자체로 제한목적이 달성되는 일반적 계획제한으로서 구체적 도시계획사업과 직접 관련되지 아니한 경우에는 그러한 제한을 받는 상태 그대로 평가하여야 하지만, 도로·공원 등 특정 도시계획시설의 설치를 위한 계획결과와 같이 구체적 사업이 따르는 개별적 계획제한이거나 일반적 계획제한에 해당하는 용도지역·지구·구역의 지정 또는 변경에 따른 제한이더라도 그 용도지역·지구·구역의 지정 또는 변경이 특정 공익사업의 시행을 위한 것일 때에는 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하는 제한으로 보아 위 제한을 받지 아니하는 상태를 상정하여 평가하여야 한다 ([대법원 1992. 3. 13. 선고 91누4324 판결](#), [대법원 2007. 7. 12. 선고 2006두11507 판결](#) 등 참조).

그렇다면 원심이 인정한 바와 같이 이 사건 토지를 포함한 인천 부평구 갈산동 일대가 1944. 1. 8. 총독부고시에 의하여 인천시가지계획공원으로 결정되고 이후 계속하여 위 공원의 설치에 관한 도시계획결정이 유지되어 왔다고 하더라도 이러한 공원 설치에 관한 도시계획결정은 위에서 본 개별적 계획제한에 지나지 않고, 또한 이 사건 토지가 위와 같은 도시계획공원의 구역 내에 속함으로써 구 도시계획법상 용도지역 가운데 녹지지역으로 지정·변경된 바 있다고 하더라도, 기록에 나타난 이 사건 토지 및 인근 토지의 연혁 및 현황, 특히 1965. 10. 19. 건설부고시 제1915호에 의하여 이 사건 토지가 주거지역으로 지정되었다가 공원 설치에 관한 도시계획을 이유로 다시 녹지지역으로 환원된 점 등에 비추어 보면 이러한 녹지지역으로의 지정·변경은 도시계획시설인 위 공원의 설치를 직접 목적으로 한 것임을 충분히 알 수 있으므로, 위 도시계획공원의 결정이나 녹지지역의 지정·변경에 따른 공법상 제한은 이 사건 토지에 관한 보상금을 평가할 때 고려의 대상에서 배제되어야 할 것이다.

그럼에도 원심은 그 판시와 같은 사정을 들어 이 사건 토지에 관한 도시계획공원의 결정 등에 따른 제한이 이 사건 공원조성사업과 무관하게 가하여진 일반적 계획제한에 해당한다는 이유로 이를 보상평가에 반영하여야 한다고 판단하였으니, 이러한 원심판결에는 공법상 제한을 받는 토지의 평가에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있음이 명백하다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.