

토지수용재결처분취소

[대법원 1991. 1. 29. 선고 90누3775 판결]

【판시사항】

과수목에 대한 수용보상액 산정에 있어서 이전가능 여부 등을 심리하지 않은 위법이 있는 사례

【판결요지】

감정평가기관이 평가기준을 이식비로 밝히고 있더라도 이식이 가능한 경우에 한하여 이식비를 그 보상액으로 결정하여야 하는 것이고, 과수목이 이전 가능한 것인지의 여부는 기술적인 문제가 아니라 경제적으로 판단하여야 할 문제인 것이므로 원심에서는 이 사건 포도나무가 위와 같은 기준에 비추어 이식이 가능한 것인지 여부가 먼저 심리 조사되어야 한다.

【참조조문】

[토지수용법 제49조 제1항](#),

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항](#),

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행령 제2조제4항](#),

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제2조 제3호](#),

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제13조](#)

【참조판례】

[대법원 1989.9.29. 선고 89누2776,2783,2790 판결\(공1989,1604\)](#),

[1990.1.25. 선고 89누3441 판결\(공1990,551\)](#),

[1990.2.23. 선고 89누7146 판결\(공1990,784\)](#)

【전문】

【원고, 피상고인 겸 상고인】

강성석

【피고, 상고인 겸 피상고인】

중앙토지수용위원회

【피고보조참가인】

대한주택공사 피고 및 피고보조참가인 소송대리인 변호사 김찬진

【원심판결】

서울고등법원 1990.3.30. 선고 88구13108 판결

【주 문】

원심판결의 원고 패소부분중 포도나무 560주에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고의 나머지 상고와 피고의 상고를 기각하고, 상고기각된 부분의 상고비용은 각자의 부담으로 한다.

【이 유】

1. 원고의 상고이유를 본다.

제1점에 대하여

원고가 제출한 상고장에 의하면 원고는 원심판결중 원고패소 부분에 불복하여, 원고패소 부분을 파기하고 다시 상당한 재판을 구한것으로 되어 있다.

그런데 원심판결의 별지 1목록 (가)의 토지부분에 대하여는 원심이 피고의 이 사건 이의재결을 취소하여 원고가 승소한 것이므로,원고는 이 부분에 대하여 상고로서 불복을 한 것이 아니다.

따라서 원고는 피고의 이 사건 이의재결 중 이 부분이 부당함을 들어 이 사건의 상고이유로 삼을 수 없는 것이고, 논지는 이유 없다.

제2점에 대하여

가. 원심판결 이유에 의하면 원심은 이 사건의 포도나무 560주에 대한 보상이 부당하게 저렴하다는 원고의 주장에 대하여, 피고는 제일토지평가사합동사무소와 대한토지평가사합동사무소가 그 수종, 수세, 이식이 가능하다는 점 등을 참작하여 이식비로 평가하여 1주당 금 15,000원씩 합계 금 8,400,000원으로 각 감정평가자에게 따라 이의재결을 하였다고 인정하고, 위 감정기관들의 감정평가는 토지수용법과 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 및 그 시행령의 관련법조항에 규정된 평가방법, 손실액의 산정방법 및 기준에 따른 것이라고 볼 수 있으므로 이를 기초로 한 피고의 이의재결은 적법하다고 판단하였다.

나. 위 평가사무소의 평가서(을 제9,10호증)에는 수목은 수령, 수종, 수세, 이식가능성 등을 참작하여 이식비로 평가하였다던가(을 제9호증), 수종, 수세, 이식의 가능성을 참작하여 이식비로 평가하였다고 되어 있을 뿐(을 제10호증), 위 포도나무의 평가기준에 대한 아무런 설명이 없다.

또 이와 같이 감정평가기관이 평가기준을 이식비로 밝히고 있더라도 이식이 가능한 경우에 한하여 이식비를 그 보상액으로 결정하여야 하는 것이고, 과수목이 이전 가능한 것인지의 여부는 기술적인 문제가 아니라 경제적으로 판단하여야 할 문제인 것이므로 원심에서는 이 사건 포도나무가 위와 같은 기준에 비추어 이식이 가능한 것인지 여부가 먼저 심리 조사되어야 한다.(당원 1984.5.29. 선고 83누635 판결,1989.9.29. 선고 89누2776,2783,2790 판결,1990.1.25. 선고 89누3441 판결,1990.2.23. 선고 89누7146 판결각 참조)

다.위 특례법시행규칙 제2조 제4호에는 이전비에는 적정거리까지의 운반비를 포함한다고 되어 있고,제13조 제2항에는 과수는 그 별표3(수종별이식적기 및 고손율감수율기준)의 기준을 참작하여 그1내지4호에서 정하는 바에 따라 평가하도록 규정되어 있는데 위 감정평가에 이것들이 어떻게 참작된 것인지 그 여부도 분명하지 아니하다.

원고는 이 사건 이의재결 후인 1988. 12.말 위 포도나무를 절단하여 폐기처분 하였다고 주장하고, 원심증인 홍용기도 이에 부합하는 진술을 하고 있으므로(기록 313, 314면), 원심으로서는 그것이 사실인지, 사실이라면 그 이유도 함께 살펴보아야 할 것이다.

원심은 위 포도나무의 수령이 얼마인지도 심리, 확정하고 있지 아니하다.

라. 원심판결에는 심리미진이나 이유불비의 위법이 있다고 보아야 할 것이고, 논지는 이 범위안에서 이유 있다.

제3점에 대하여

원심판결이유를 기록에 비추어 보면 원심판결의 별지 1목록 (다)의 토지가 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란하다고는 보여지지 아니한다는 원심의 사실인정이나 판단은 수긍이 되고, 거기에 채증법칙을 어겨 사실인정을 잘못하거나 토지수용법에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없고, 그 토지만으로 원고의 생계를 유지할 수 없고, 원고가 그 지상에 가옥을 건축할 수 없는 등 소론과 같은 사유가 있다고 하여 달리 볼 것은 아니다.

따라서 논지는 이유가 없다.

2. 피고와 피고보조참가인의 상고이유를 본다.

원심이 인정한 사실에 의하면 원고는 충남 대덕군 동면 신상리 76의2 지상에 주거용 건물을 소유하던 중 이것이 대청다목적댐 건설사업지구에 편입되어 수용됨에 따라 1979.12.17. 그 손실보상을 받아 다른 지역인 원심판결의 별지 1목록 기재의 토지들과 그 (가)의 토지상에 있는 주거용 건물 등을 매입하였고, 위 토지들에 관하여 1980.7.26. 원고 앞으로 소유권이전등기까지 마치었는데, 이것이 1986년경 이 사건 대전판암 택지개발사업지구에 편입되었다는 것인 바, 기록에 비추어 보면 원심의 위와같은 사실인정은 수긍이 되고, 거기에 소론과 같은 채증법칙을 어긴 위법이 있다고 할 수 없다.

그리고 사실이 그와 같다면 피고는 원고가 위와 같이 매입한 주거용건물 및 그 부지인 위 (가)의 토지에 대하여는 [위 시행규칙 제6조의3 제2항](#)에 의하여 당해 평가액의 30퍼센트를 가산하여 보상하여야 한다는 원심의 판단도 정당하며, 원고가 이 사건에서 토지수용의 협의가 시작된 후 이점에 관한 주장을 하거나 그와 관련된 자료를 제출한 바 없었다고 하여 원심에서 이를 주장할 수 없다거나 원심이 이를 인정할 수 없는 것은 아니다. 논지는 원심의 전권인 사실인정을 탓하거나 원심이 인정하지 아니한 사실관계에 터잡아 그리고 독자적 입장에서 원심판단에 법리오해가 있다고 주장하는 것으로서 이유 없다.

3. 그러므로 원심판결의 원고 패소부분 중 포도나무 560주에 대한 부분을 파기하여 이 부분 사건을 원심법원에 환송하고, 원고의 나머지 상고와 피고의 상고를 모두 기각하며, 상고기각된 부분의 상고비용은 각 패소자의 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.