

토지수용재결처분취소

[대법원 1990. 2. 23. 선고 89누7146 판결]

【판시사항】

수용토지에 정착된 수목에 대한 보상액산정이 적법한 평가에 기초한 것이 아니라고 본 사례

【판결요지】

중앙토지수용위원회가 이 사건 이의재결시 보상액산정의 기초로 삼은 2개의 감정평가서가 모두 이 사건 수목의 이식가능성을 참작하여 이식비로 평가한다고 전제하면서 각 수목에 대하여 각 수종별로 구체적인 평가기준, 방법 및 이전료 산출근거를 제시하지 아니하고 일괄하여 이전료를 평가하였다면 이는 [토지수용법 제49조 제1항](#), [공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항](#), [같은법시행령 제2조 제4항](#), [같은법시행규칙 제2조 제3호](#), [제13조](#), [제14조](#)의 각 규정에 따른 적법한 평가라고 할 수 없다.

【참조조문】

[토지수용법 제49조 제1항](#),
[공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항](#),
[같은법시행령 제2조 제4항](#),
[같은법시행규칙 제2조 제3호](#),
[제13조](#),
[제14조](#)

【전문】

【원고, 피상고인】

여운청 소송대리인 변호사 이인제

【피고, 상고인】

중앙토지수용위원회

【보조참가인, 상고인】

대한주택공사 피고 및 보조참가인 소송대리인 변호사 김찬진 외 1인

【원심판결】

서울고등법원 1989.10.4. 선고 88구12976 판결

【주 문】

상고를 기각한다.

상고비용은 피고와 피고보조참가인의 부담으로 한다.

【이 유】

피고와 피고보조참가인의 상고이유를 함께 본다.

원심은, [토지수용법 제14조 제1항](#)은 수용 또는 사용할 토지에 정착하였거나 또는 공익사업에 공용되는 기업자 소유의 토지에 정착한 타인의 입목, 건물, 기타의 물건은 이전료를 보상하고 이전하여야 한다고 규정하고 있고, [같은 법 제57조의2](#)에 의하여 준용되는 [공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항](#), [같은법시행령 제2조 제4항](#), [같은법시행규칙 제2조 제3호](#), [제13조](#), [제14조](#) 등의 각 규정에 의하면 수목에 대한 평가를 함에 있어서는 수종, 수령, 수량이나 식수된 면적, 그 관리상태, 이식의 난이도, 거래가격, 원가, 수익성 등을 종합적으로 고려하여 대상수목의 유용성의 동일성을 유지하며 당해 공공사업용지 이외의 지역으로 이전 이식하는데 소요되는 비용과 적정거리까지의 운반비 및 이식함으로써 예상되는 수목총수의 10퍼센트 이내의 고손율에 따른 고손액을 평가하여 적정가격으로 보상액을 정하도록 규정하고 있는데, 피고가 이 사건 이의재결시 보상액 산정의 기초로 삼은 2개의 감정평가서의 각 기재에 의하면 모두 이 사건 수목의 이식가능성을 참작하여 이식비로 평가한다고 전제하고 각 수목에 대하여 각 수종별로 구체적인 평가기준, 방법 및 이전료 산출근거를 제시하지 아니하고 일괄하여, 제일토지평가사합동사무소는 이전료를 금11,000,000원, 대한토지평가사합동사무소는 이전료를 금 9,800,000원으로 평가하였는 바, 이는 위 각 규정에 따른 적법한 평가라고 할 수 없다고 판시하고 있다.

일건기록에 의하면, 원심의 위와 같은 조치는 정당하고 거기에 소론과 같은 법리오해의 위법은 없다.

또 원심이, 그 평가기준이나 방법이 관계법령에 따른 적법한 것으로 보여지는 원심감정인의 이 사건수목의 이전비평가액은 금 42,052,915원이고 이 사건 이의재결에서 정한 이전료보상액은 위 감정평가액에 훨씬 미치지 못하다는 판시를 하고는 있으나 이와 같은 사유만으로 이의재결을 위법하다고 한 것이 아님은 원심판시에 의하여 명백하므로 이의재결에 의한 손실보상액이 원심감정가격보다 저렴하기 때문에 위법하다고 하였음을 전제로 원심판결을 공격하는 논지는 그 이유없다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 피고와 피고보조참가인의 각자 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.