

물건등수용재결처분취소

[대법원 1991. 10. 22. 90누10117]



【판시사항】

가. 1990.4.7. 법률 제4231호로 신설된 토지수용법 제75조의2 제2항에 의하여 토지 소유자 또는 관계인이 제기하는 보상금의 증감에 관한 같은조 제1항의 행정소송의 성질(=필요적 공동소송)과 위 제2항의 규정이 신법 시행당시 법원에 계속 중인 그 제1항의 소송에 대하여도 적용되는지 여부(적극) 및 기업자를 공동피고로 추가하는 경우에 출소기간에 관한 위 제1항의 규정이 적용되는지 여부(소극)나, 수용할 토지에 정착한 비닐하우스와 균상이 경제적으로 분리이전하여 재사용함이 불가능하거나 현저히 곤란하므로 이에 대하여 취득가격을 기준으로 하여 평가한 감정평가는 정당하다고 본 사례다. 버섯재배사인 영업장소를 이전함에 있어 통상 소요되는 것으로 여겨지는 톱밥운반밀차 등에 대한 이전료를 보상가액에 포함시킨 것이 법령의 근거없이 한 것이라고 할 수 없다고 한 사례

【판결요지】

가. 1990.4.7. 법률 제4231호로 신설된 토지수용법 제75조의2 제2항은 토지소유자 또는 관계인이 그 제1항의 규정에 의하여 보상금의 증감에 관한 행정소송을 제기하는 경우에는 재결청 외에 기업자를 공동피고로 하여야 한다는 뜻이고, 이 소송은 필요적 공동소송이라고 볼 것이고, 그 부칙에 개정법률 시행 당시 계속중인 사건에 대하여 신법의 적용을 배제하는 규정을 두고 있지 아니하므로 토지수용법 제75조의2 제2항의 규정은 신법 시행 당시 법원에 계속중인 그 제1항의 소송에 대하여도 적용이 있고, 이에 따라 기업자를 필요적 공동소송인인 피고로 추가하는 경우에는 출소기간에 관한 위 제75조의2 제1항의 규정이 적용될 수 없음은 당연하다.나. 수용할 토지에 정착한 물건이 이전가능한 것인지 여부는 기술적인 문제가 아니라 경제적인 관점에서 판단하여야 할 문제인데, 비닐하우스와 균상은 그 구성재료에 비추어 볼 때 기술적으로는 이를 분리이전하여 재사용할 수 있을런지 모르나 경제적으로는 이것이 불가능하거나 현저히 곤란한 것으로 보이므로, 이에 대하여 취득가격을 기준으로 하여 평가한 감정평가는 정당하다고 본 사례.다. 토지수용법 제51조, 제57조의2에 의하여 준용되는 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항, 같은법시행규칙 제25조 제1항에 의하면 버섯재배사인 영업장소를 이전함에 있어 통상 소요되는 것으로 여겨지는 톱밥운반밀차 등에 대한 이전료를 보상가액에 포함시킨 것이 법령의 근거 없이 한 것이라고 할 수 없다고 한 사례.

【참조조문】

가.동법 부칙 (1990.4.7.) 제1항행정소송법 제8조, 제15조, 민사소송법 제63조 나.다. 토지수용법 제49조 다. 제51조, 제57조의 2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항, 동법시행규칙 제25조 제1항

【참조판례】

가.나. 대법원 1991.10.22. 선고 90누10124 판결(동지) / 가. 대법원 1991.5.28. 선고 90누8787 판결(공1991,1791), 1991.7.23. 선고 90누9124 판결(공1991,2259) / 나. 대법원 1991.1.29. 선고 90누3775 판결(공1991,882)

【전문】

【원고, 피상고인】 원고 소송대리인 변호사 김대호

【피고, 상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 피고들 소송대리인 변호사 김수룡

【원심판결】 서울고등법원 1990.11.7. 선고 89구5661 판결

【주문】

】

상고를 기각한다.

상고비용은 피고들의 부담으로 한다.

【이유】

】 상고이유를 본다.

제1,2,3점에 대하여

1. 1990.4.7. 법률 제4231호로 신설된 토지수용법 제75조의2 제2항이 그 제1항의 규정에 의하여 제기하고자 하는 행정소송이 보상금의 증감에 관한 소송인 때에는 당해 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인인 경우에는 재결청 외에 기업자를 피고로 한다고 규정한 것은, 위와 같은 소송을 제기하는 경우에는 재결청 외에 기업자를 공동피고로 하여야 한다는 뜻이고 이 소송은 필요적 공동소송이라고 볼 것이며, 그 부칙에 개정법률 시행 당시 계속중인 사건에 대하여 신법의 적용을 배제하는 규정을 두고 있지 아니하므로 토지수용법 제75조의2 제2항의 규정은 신법 시행 당시 법원에 계속중인 그 제1항의 소송에 대하여도 적용이 있다는 것이 당원의 견해이고(당원 1991.5.28. 선고 90누8787 판결 참조), 이에 따라 기업자를 필요적 공동소송인인 피고로 추가하는 경우에는 출소기간에 관한 위 제75조의2 제1항의 규정이 적용될 수 없음은 당연한 것이고, 위와 같이 개정된 토지수용법이 시행된 후에 있어서는 이와 같이 기업자인 피고 대한주택공사(이하 피고공사라고 한다)를 공동피고로 추가함으로써 이 사건 소가 적법하게 되는 것이다.
2. 따라서 원심이 원고가 1989.5.30. 피고 중앙토지수용위원회(이하 피고위원회라고 한다)를 상대로 보상금의 증감에 관한 이 사건 이의재결취소소송을 제기한 후 개정된 토지수용법 제75조의2 제2항이 시행됨에 따라 1990.8.24에 기업자인 피고공사를 피고로 추가하여 이 사건 보상금청구를 한 것은 적법하다고 판단한 것은 정당하고, 반대의 입장에서 다투는 논지는 독자적 견해에 지나지 아니하여 받아들일 수 없다.
따라서 논지는 이유가 없다.

제4점에 대하여

1. 원심판결 이유를 기록에 비추어 보면 이 사건 이의재결의 기초가 된 한양 및 대한토지평가사합동사무소의 각 감정평가는 영업권평가의 계산근거가 되는 휴업기간이나 수익규모 등을 밝히지 아니하여 위법하다는 원심의 설시이유를 수긍할 수 있고, 거기에 소론과 같이 채증법칙을 어기거나 심리미진의 위법이 있다고 할 수 없고, 손실보상액 평가에 관한 법리를 오해하였다고 할 수도 없다.
2. 토지수용법에 따른 손실보상을 하기 위한 평가를 함에 있어서는 법이 요구하는 가결결정의 요인이 되는 중요사항은 이를 구체적으로 특정하여 명시하고 가격산정요인이 되는 여러 사항을 반영하여 감정평가를 하였다고 납득될 수 있는 정도의 설명이 있어야 할 것인데, 위의 평가사합동사무소의 감정평가가 영업권평가의 계산근거가 되는 휴업기간

이나 수익규모 등을 밝히지 아니하였다면 위 감정평가는 이것이 적정하게 이루어졌다고 객관적으로 인정되어 질 수 없는 것이고, 위 감정평가가 이와 같은 이유로 위법한 것이라면 원심이 위 감정평가가 위법하다는 사유로 들고 있는 나머지 사유에 대한 원심의 판단이 정당한 것인지의 여부는 이 사건 결과에 영향이 없다고 보아야 한다.

3. 따라서 논지는 나아가 살필 것 없이 이유가 없다.

제5,6점에 대하여

1. 원심감정인 소외인의 감정평가서를 살펴보면 이 사건에서 비닐하우스의 부속시설인 균상을 비닐하우스와 독립된 물건으로 보고 따로 평가한 것이 아니라 비닐하우스를 평가함에 있어 그 부속시설인 균상을 포함하여 함께 평가하되 비닐하우스 및 균상가격의 구체적 내용을 적시한 것으로 보이므로, 위 감정평가가 정착물인 비닐하우스와 그 부속시설인 균상을 포함하여 평가한 것이 아니라고 할 수 없다.
2. 수용할 토지에 정착한 물건이 이전가능한 것인지 여부는 기술적인 문제가 아니라 경제적인 관점에서 판단하여야 할 문제인데(당원 1991.1.29. 선고90누3775 판결 참조), 기록을 살펴 보면 이 사건에서 문제가 된 비닐하우스와 균상은 그 구성재료에 비추어 볼 때 기술적으로는 이를 분리이전하여 재사용할 수 있을런지 모르나 경제적으로는 이것이 불가능하거나 현저히 곤란한 것으로 보이므로, 이에 대하여 취득가격을 기준으로 하여 평가한 원심감정인 박강수의 감정평가는 정당하다고 보아야 한다.
3. 토지수용법 제49조는 이전료의 보상대상으로 수용 또는 사용할 토지에정착한 입목, 건물, 기타의 물건을 들고 있으나, 같은법 제51조에 의하면 제46조, 제47조, 제49조 및 제50조의 규정에 의한 손실보상 이외에 영업상의 손실 기타 토지를 수용 또는 사용함으로 인하여 토지소유자 등이 받은 손실을 보상하게 되어 있고, 같은법 제57조의 2에 의하여 준용되는 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제3항에 의하면 건물, 입목, 토지에 정착한 물건뿐 아니라 농작물, 묘포장, 잠업, 이농비, 이도비 등에 대한 평가방법, 보상액의 산정방법 및 기준에 대하여도 대통령령이 정하는 범위 안에서 건설부장관이 정하도록 되어 있고 같은법시행규칙 제25조 제1항은 영업장소의 이전을 요하는 경우의 손실액은 이전기간 중 휴업으로 인한 수입감소액과 영업시설 이전에 소요되는 통상비용으로 평가한다고 규정하고 있으므로, 이 사건 영업장소를 이전함에 있어 통상 소요되는 것으로 여겨지는 톱밥운반밀차 등에 대한 이전료를 보상가액에 포함시킨 것이 법령의 근거 없이 한 것이라고 할 수 없다.
4. 원심감정인 소외인의 감정평가서에 의하면 원고 소유의 이 사건 버섯재배사 등의 수용으로 인한 휴업기간을 이전기간 1.5개월과 1재배기간 3개월을 합한 4.5개월로 보고 그 휴업기간 중의 손실액을 평가한 것이지 영업권 자체에 대한 손실가액을 평가한 것이 아니며, 위의 감정평가가 신빙할 만한 자료 없이 한 것이라고 할 수 없고, 위의 기간을 휴업기간으로 본 조처가 위법하다고 할 수 없으며, 그 감정평가서의 설명에 적절하지 못한 표현이 있기는 하나 그 감정평가가 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제30조 제3항에 위배되는 위법이 있다고 할 수 없다.
5. 원심의 이 부분 판단에 채증법칙을 어기거나 소론과 같은 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없고, 독자적 입장에서 다투는 논지도 이유가 없다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자들의 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김석수(재판장) 이재성 배만운