

토지수용이의재결처분취소

[대법원 2001. 4. 13. 선고 2000두6411 판결]

【판시사항】

주거용 건물이 아닌 위법 건축물의 경우, 관계 법령의 입법 취지와 그 법령에 위반된 행위에 대한 비난가능성과 위법성의 정도, 합법화될 가능성, 사회통념상 거래 객체가 되는지 여부 등을 종합하여 구체적·개별적으로 판단한 결과 그 위법의 정도가 관계 법령의 규정이나 사회통념상 용인할 수 없을 정도로 크고 객관적으로도 합법화될 가능성이 거의 없어 거래의 객체도 되지 아니하는 경우에는 예외적으로 토지수용법상의 수용보상 대상이 되지 아니한다고 본 사례

【판결요지】

토지수용법상의 사업인정 고시 이전에 건축되고 공공사업용지 내의 토지에 정착한 지장물인 건물은 통상 적법한 건축허가를 받았는지 여부에 관계없이 손실보상의 대상이 되나, 주거용 건물이 아닌 위법 건축물의 경우에는 관계 법령의 입법 취지와 그 법령에 위반된 행위에 대한 비난가능성과 위법성의 정도, 합법화될 가능성, 사회통념상 거래 객체가 되는지 여부 등을 종합하여 구체적·개별적으로 판단한 결과 그 위법의 정도가 관계 법령의 규정이나 사회통념상 용인할 수 없을 정도로 크고 객관적으로도 합법화될 가능성이 거의 없어 거래의 객체도 되지 아니하는 경우에는 예외적으로 수용보상 대상이 되지 아니한다고 본 사례.

【참조조문】

[토지수용법 제49조 제1항](#),

[제57조의2](#),

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조 제2항 제3호](#),

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행령 제2조의10 제4항](#),

[제5항](#),

[제8항](#),

[제5조 제5항](#),

[제6조의2](#),

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제2조 제2호](#),

[제3호](#), [제5조의9](#),

[제10조 제1항,](#)

[제2항,](#)

[제4항,](#)

[제5항,](#)

[제23조의7](#)

【참조판례】

[대법원 2000. 3. 10. 선고 99두10896 판결\(공2000상, 980\)](#)

【전문】

【원고,상고인】

【피고,피상고인】

중앙토지수용위원회 외 1인 (소송대리인 법무법인 동호합동법률사무소 담당변호사 안범수)

【원심판결】

서울고법 2000. 6. 23. 선고 97구42078 판결

【주문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유(기간 경과 후에 제출된 상고이유보충서는 상고이유를 보충하는 범위 안에서)를 본다.

토지수용법상의 사업인정 고시 이전에 건축되고 공공사업용지 내의 토지에 정착한 지장물인 건물은 통상 적법한 건축허가를 받았는지 여부에 관계없이 손실보상의 대상이 되나(대법원 2000. 3. 10. 선고 99두10896 판결 참조), 주거용 건물이 아닌 위법 건축물의 경우에는 관계 법령의 입법 취지와 그 법령에 위반된 행위에 대한 비난가능성과 위법성의 정도, 합법화될 가능성, 사회통념상 거래 객체가 되는지 여부 등을 종합하여 구체적·개별적으로 판단한 결과 그 위법의 정도가 관계 법령의 규정이나 사회통념상 용인할 수 없을 정도로 크고 객관적으로도 합법화될 가능성이 거의 없어 거래의 객체도 되지 아니하는 경우에는 예외적으로 수용보상 대상이 되지 아니한다고 보아야 할 것이다.

기록에 의하면, 원고가 1982년 대덕군수로부터 원심 판시 토지 일대에 도시공원인 가양공원을 조성하는 사업 시행허가를 받아 부지조성사업 등을 진행하던 중 휴식·오락 및 운동시설로 사용하기 위하여 당초 허가면적을 초과하여 이 사건 건물을 건축하다가 공사중지명령을 받고도 강행하여 형사처벌을 받은 점, 그 후 여러 차례 시정지시를 받고도 시정하지 아니하고, 지하 1층 지상 3층인 이 사건 건물의 골조공사만을 마친 상태에서 자금 사정과 이해관계인들과의 분쟁 등으로 사업을 마무리하지 못하고 1984년 5월경 부도가 남으로써 1985년 건축허가와 공원사업시행승인이 차례로 취소되어 이 사건 건물은 물론 형질변경된 토지 부분에 대하여 철거 등 원상복구명령을 받았으나 이행하지 아니한 점, 그 후 행정대집행의 계고서가 발부되기까지 하였으나, 원고

가 철거비용을 부담할 능력이 없고 이해관계인들과의 분쟁이 해결되지 아니하여 이해관계인들이 철거에 반대하는 등 민원발생을 우려하여 철거 등의 대집행이 미루어져 온 점, 야산과 전답으로 이용되던 이 사건 토지 일대가 공원사업의 부분적 시행으로 일부 형질변경되어 원상복구되지 아니한 채로 장기간 방치되고, 골조공사만을 마친 상태에서 중단된 이 사건 건물은 원고가 그 일부를 가구공장, 창고 등으로 임대하고 있던 중 그 일부가 피고 한국도로공사의 이 사건 도로사업시행지에 편입되어 수용되었으나, 그 수용과 상관없이 주위 환경과 어울리지 아니하는 등 철거될 수밖에 없어 사회통념상 거래의 대상이 될 여지도 없는 점, 원고로서는 이 사건 수용으로 오히려 이 사건 건물의 철거비용을 부담하지 않게 된 점 등을 인정할 수 있는바, 사실관계가 이와 같다면, 이 사건 건물은 그 위법의 정도가 관계 법령의 규정이나 사회통념상 용인할 수 없을 정도로 크고 객관적으로도 합법화될 가능성이 거의 없어 거래의 객체가 될 수도 없는 경우에 해당하여 수용보상의 대상에서 제외된다고 봄이 마땅하다.

원심이 이 사건 건물 잔여부분은 이미 이 사건 수용 이전부터 철거될 운명으로 그 건축한 목적대로 사용할 수 없었던 것이지 수용으로 인하여 비로소 종래의 목적대로 사용할 수 없거나 사용이 현저히 곤란하게 되었다고 할 수는 없다는 이유로 이 사건 건물 잔여부분에 대한 보상금지급을 구하는 원고의 청구를 배척한 것은 그 이유 설시에 다소 적절하지 못한 점은 있으나 결론에서는 정당하고, 거기에 공공용지취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제23조의7에 정한 건물 잔여부분에 대한 손실보상에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 있다고 할 수 없다. 이 점을 다투는 상고이유는 받아들이지 아니한다.

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