

손실보상금청구

[대법원 2014. 6. 26. 선고 2013두21687 판결]

【판시사항】

[1] 공익사업에 필요한 토지를 취득할 때, [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제26조 제1항 제2호](#)에 규정된 ‘사실상의 사도의 부지’로 보고 인근토지 평가액의 3분의 1 이내로 보상액을 평가하기 위한 요건 및 이 경우 반드시 도로가 불특정 다수인의 통행에 제공되어야 하는지 여부(소극)

[2] [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제26조 제2항 제1호](#)에서 규정한 ‘도로개설 당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로’에 해당하는지 판단하는 기준

【참조조문】

[1] [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제70조 제2항, 제6항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제26조 제2항, 제4항, 사도법 제2조, 제4조](#)

[2] [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제26조 제2항 제1호](#)

【참조판례】

[1][2] [대법원 2013. 6. 13. 선고 2011두7007 판결](#)(공2013하, 1217)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】

에스에이치공사 (소송대리인 변호사 정재원)

【원심판결】

서울고법 2013. 9. 13. 선고 2012누38369 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

공익사업에 필요한 토지를 취득할 때, 이를 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙(이하 ‘시행규칙’이라고 한다) 제26조 제1항 제2호에 규정된 ‘사실상의 사도의 부지’로 보고 인근토지 평가액의 3분의 1 이내로 그 보상액을 평가하려면, 그 토지가 도로법에 의한 일반 도로 등에 연결되어 일반의 통행에 제공되는 등으로 사도법에 의한 사도에 준하는 실질을 갖추고 있어야 하고, 나아가 시행규칙 제26조 제2항 제1호 내지 제4호 중 어느 하나에 해당하여야 하지만([대법원 2013. 6. 13. 선고 2011두7007 판결](#)참조), 해당 토지가 도로법에 의한 도로에 연결되었다면 특별한 사정이 없는 한 사도법에 의한 사도에 준하는 실질을 갖추었다고 볼 것이고, 반드시 그 도로가 불특정 다수인의 통행에 제공될 필요까지는 없다.

그런데도 원심은, 이 사건 토지가 공로에 연결되어 있는 사실을 인정하면서도 불특정 다수의 일반인이 이 사건 토지를 통행하거나 원고가 이를 허용하였다고 볼 만한 자료가 없다는 이유를 들어, 이 사건 토지가 사도법

에 의한 사도에 준하는 실질을 갖추고 있다고 보기 어렵다고 판단하였으니, 이러한 원심판결에는 시행규칙에 규정된 ‘사실상의 사도의 부지’의 해석에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있고, 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

어느 토지가 시행규칙 제26조 제2항 제1호에 규정된 ‘도로개설 당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로’에 해당하려면, 토지 소유자가 자기 소유 토지 중 일부에 도로를 설치한 결과 도로 부지로 제공된 부분으로 인하여 나머지 부분 토지의 편익이 증진되는 등으로 그 부분의 가치가 상승됨으로써 도로부지로 제공된 부분의 가치를 낮게 평가하여 보상하더라도 전체적으로 정당보상의 원칙에 어긋나지 않는다고 볼 만한 객관적인 사유가 있다고 인정되어야 하고, 이는 도로개설 경위와 목적, 주위환경, 인접토지의 획지 면적, 소유관계 및 이용상태 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단할 것이다(위 2011두7007 판결등 참조).

원심판결 이유와 기록에 의하면, 원고가 자신의 소유인 분할 전 서울 서초구 (주소 1 생략) 토지 위에 건물을 건축한 후 2003. 11. 18. 이에 관하여 소유권보존등기절차를 마친 사실, 원고가 2004. 6. 10. 위 토지를 (주소 1 생략) 토지, (주소 2 생략) 토지, 이 사건 토지의 세 필지로 분할하면서 위 건물의 대지 부분인 (주소 1 생략) 토지의 지목을 ‘전’에서 ‘대지’로, 이 사건 토지의 지목을 ‘전’에서 ‘도로’로 각 변경한 사실, 위 토지 분할로 (주소 1 생략) 토지는 지적도상 맹지로 되었는데, 원고는 공로로부터 (주소 1 생략) 토지로의 진입로로 사용하기 위하여 이 사건 토지를 도로로 개설한 다음 이 사건 토지에 시멘트 포장을 한 사실, 이 사건 토지의 면적은 37㎡인데 반해 (주소 1 생략) 토지의 면적은 330㎡에 이르는 사실을 알 수 있다. 앞서 본 법리에 위와 같은 사실을 종합하여 보면, 원고가 스스로 도로로 개설한 이 사건 토지로 인하여 (주소 1 생략) 토지의 가치가 상승됨으로써 이 사건 토지의 가치를 낮게 평가하여 보상하더라도 전체적으로 정당보상의 원칙에 어긋나지 않는다고 볼 만한 객관적인 사유가 있다고 봄이 타당하다.

그런데도 원심이, 그 판시와 같은 사정을 들어 이 사건 토지로 인하여 (주소 1 생략) 토지의 가치가 상승된 것으로 보기 어렵다고 판단함으로써 이 사건 토지를 사실상의 사도의 부지에 해당하지 않는다고 보았으니, 이러한 원심판결에는 논리와 경험의 법칙에 위배하여 자유심증주의의 한계를 벗어나서 사실을 인정함으로써 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있고, 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 결론

그러므로 나머지 상고이유를 판단할 필요 없이, 가지급물반환신청에 대한 판단 부분을 포함하여 원심판결을 파기하고(가지급물반환신청은 소송 중의 소의 일종으로서 그 성질은 예비적 반소라고 할 것이므로, 본안에 관하여 위와 같은 이유로 원심판결을 파기하는 이상 원심이 피고의 가지급물반환신청을 기각한 부분도 당연히 파기를 면할 수 없다), 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.