

토지수용이의재결처분취소

[대법원 2005. 2. 18. 선고 2003두14222 판결]

【판시사항】

[1] 공공사업지구에 포함된 토지에 대하여 공공사업시행 이후에 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하지 않는 공법상의 제한이 가하여진 경우, 그 공법상의 제한을 받는 토지의 수용보상액 평가방법

[2] 문화재보호구역의 확대 지정이 당해 공공사업인 택지개발사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 것이 아님이 명백하므로 토지의 수용보상액은 그러한 공법상 제한을 받는 상태대로 평가하여야 한다고 한 사례

【판결요지】

[1] 공법상의 제한을 받는 토지의 수용보상액을 산정함에 있어서는 그 공법상의 제한이 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우에는 그 제한을 받지 아니하는 상태대로 평가하여야 할 것이지만, 공법상 제한이 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우가 아니라면 그러한 제한을 받는 상태 그대로 평가하여야 하고, 그와 같은 제한이 당해 공공사업의 시행 이후에 가하여진 경우라고 하여 달리 볼 것은 아니다.

[2] 문화재보호구역의 확대 지정이 당해 공공사업인 택지개발사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 것이 아님이 명백하므로 토지의 수용보상액은 그러한 공법상 제한을 받는 상태대로 평가하여야 한다고 한 사례.

【참조조문】

[1]

[구 토지수용법\(2002. 2. 4. 법률 제6656호 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 부칙 제2조로 폐지\) 제46조 제2항](#)

[제57조 제2항](#)

[구 공공용지의취득및손실보상에관한특별법시행규칙\(2002. 12. 31. 건설교통부령 제344호로 폐지\) 제6조 제4항](#)

[2]

[구 토지수용법\(2002. 2. 4. 법률 제6656호 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 부칙 제2조로 폐지\) 제46조 제2항](#)

[문화재보호법 제20조 제4호](#)

[구 문화재보호법시행규칙\(2001. 9. 8. 문화관광부령 제53호로 개정되기 전의 것\) 제18조의2](#)

【참조판례】

[1]

[대법원 1984. 5. 29. 선고 82누549 판결\(공1984, 1197\),](#)

[대법원 1989. 7. 11. 선고 88누11797 판결\(공1989, 1259\),](#)

[대법원 1992. 3. 13. 선고 91누4324 판결\(공1992, 1317\),](#)

[대법원 1993. 10. 12. 선고 93누12527 판결\(공1993하, 3102\),](#)

[대법원 2000. 4. 21. 선고 98두4504 판결\(공2000상, 1313\)](#)

【전문】

【원고,피상고인】

조계선

【피고,상고인】

중앙토지수용위원회 외 1인 (소송대리인 법무법인 천지인 담당변호사 유철균)

【원심판결】

광주고법 2003. 10. 30. 선고 2003누994 판결

【주문】

원심판결을 파기하고, 사건을 광주고등법원에 환송한다.

【이유】

1. 원심판결의 요지

원심판결 및 원심이 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 원심은 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 공법상 제한을 받는 토지의 수용보상액을 산정함에 있어서는 당해 공공사업의 시행 이전에 이미 당해 공공사업과 관계없이 도시계획법에 의한 고시 등으로 일반적 계획제한이 가하여진 상태인 경우 그러한 제한을 받는 상태 그대로 평가함이 상당하나, 당해 공공사업의 시행 이후에 일반적 계획제한이 가하여진 경우에는 그러한 제한을 받지

아니한 상태대로 평가하여야 한다는 전제하에, 이 사건 택지개발계획이 승인·고시되어 택지개발사업이 시행 중이던 2000. 9. 16. 비로소 원고 소유의 이 사건 토지가 문화재청에 의하여 사적 제375호 '광주 신창동 유적'으로 확대 지정되었으므로, 위 문화재보호구역의 확대 지정은 위 택지개발사업의 시행 이후에 받은 공법상 제한에 불과하고, 따라서 이 사건 토지에 대한 수용보상액을 산정함에 있어 위와 같은 공법상 제한을 받지 아니한 것으로 보고 평가하여야 함에도 불구하고, 위와 같은 공법상 제한을 받는 상태로 평가하여 손실보상액을 산정한 이 사건 이의재결은 위법하다고 판단하였다.

2. 대법원의 판단

공법상의 제한을 받는 토지의 수용보상액을 산정함에 있어서는 그 공법상의 제한이 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우에는 그 제한을 받지 아니하는 상태대로 평가하여야 할 것이지만, 공법상 제한이 당해 공공사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 경우가 아니라면 그러한 제한을 받는 상태 그대로 평가하여야 하고, 그와 같은 제한이 당해 공공사업의 시행 이후에 가하여진 경우라고 하여 달리 볼 것은 아니다.

기록에 의하면, 이 사건 문화재보호구역의 확대 지정은 당해 공공사업인 이 사건 택지개발사업의 시행을 직접 목적으로 하여 가하여진 것이 아님이 명백하므로, 이 사건 토지는 그러한 공법상 제한을 받는 상태대로 평가하여야 할 것이다.

그럼에도 불구하고, 위 문화재보호구역의 확대 지정이 이 사건 사업의 시행 이후에 받은 공법상 제한에 불과하므로 이 사건 토지를 위와 같은 공법상 제한을 받지 아니한 것으로 보고 평가하여야 한다고 판단한 원심판결에는 공법상 제한을 받는 토지의 보상에 관한 법리를 오해한 위법이 있고, 이는 판결에 영향을 미쳤음이 분명하다.

3. 결 론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.