

공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률위반

[대법원 2015.4.23. 선고, 2014도15607. 판결]

【판시사항】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법령상의 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물인 수목에 관하여 같은 법 제75조 제1항 단서 제1호에 따라 수목의 가격으로 보상하였으나 수목을 협의 또는 수용에 의하여 취득하지 않은 경우, 수목 소유자가 같은 법 제43조에 의한 지장물 이전의무를 부담하는지 여부(원칙적 소극) 및 이때 사업시행자가 수목 소유자에게 수목의 이전 또는 벌채를 요구할 수 있는지 여부(소극)

【판결요지】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라고 한다) 제75조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제5항, 제6항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙(이하 '토지보상법 시행규칙'이라고 한다) 제37조 제2항, 제3항, 제5항 등 관계 법령의 내용을 토지보상법에 따른 지장물에 대한 수용보상의 취지와 정당한 보상 또는 적정가격 보상의 원칙에 비추어 보면, 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 토지보상법 제75조 제1항 단서 제1호에 따라 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 당해 물건을 취득하는 제3호와 달리 협의 또는 수용에 의한 취득 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 할 수는 없으나, 다른 한편으로 사업시행자는 수목의 소유자가 사업시행에 방해가 되지 않는 상당한 기한 내에 토지보상법 시행규칙 제37조 제5항 단서에 따라 수목을 처분할 목적으로 벌채하기로 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 자신의 비용으로 직접 이를 벌채할 수 있다. 이러한 경우 수목의 소유자로서도 사업시행자의 수목 벌채와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인하여야 할 지위에 있다. 따라서 사업시행자가 토지보상법 제75조 제1항 단서 제1호에 따라 수목의 가격으로 보상하였으나 수목을 협의 또는 수용에 의하여 취득하지 않은 경우, 수목의 소유자는 특별한 사정이 없는 한 토지보상법 제43조에 의한 지장물의 이전의무를 부담하지 않고, 사업시행자는 수목의 소유자에게 수목의 이전 또는 벌채를 요구할 수 없다.

【참조조문】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제43조, 제75조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제5항, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것) 제75조 제6항, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2015. 1. 6. 법률 제12972호로 개정되기 전의 것) 제97조 제4호(현행 제95조의2 제2

호 참조), 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제37조 제2항, 제3항, 제5항

【참조판례】

대법원 2012. 4. 13. 선고 2010다94960 판결(공2012상, 776)

【전문】

【피 고 인】

【상 고 인】

검사

【변 호 인】

변호사 기성욱

【원심판결】

부산지법 2014. 11. 6. 선고 2014노2706 판결

【주 문】

상고를 기각한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라고 한다) 제75조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제5항, 제6항, 토지보상법 시행규칙 제37조 제2항, 제3항, 제5항 등 관계 법령의 내용을 토지보상법에 따른 지장물에 대한 수용보상의 취지와 정당한 보상 또는 적정가격 보상의 원칙에 비추어 보면, 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 토지보상법 제75조 제1항 단서 제1호에 따라 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 당해 물건을 취득하는 제3호와 달리 협의 또는 수용에 의한 취득 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 할 수는 없으나, 다른 한편으로 사업시행자는 수목의 소유자가 사업시행에 방해가 되지 않는 상당한 기간 내에 토지보상법 시행규칙 제37조 제5항 단서에 따라 수목을 처분할 목적으로 벌채하기로 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 자신의 비용으로 직접 이를 벌채할 수 있다. 이러한 경우 수목의 소유자로서도 사업시행자의 수목 벌채와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인하여야 할 지위에 있다(대법원 2012. 4. 13. 선고 2010다94960 판결 참조). 따라서 사업시행자가 토지보상법 제75조 제1항 단서 제1호에 따라 수목의 가격으로 보상하였으나 그 수목을 협의 또는 수용에 의하여 취득하지

않은 경우, 수목의 소유자는 특별한 사정이 없는 한 토지보상법 제43조에 의한 지장물의 이전의무를 부담하지 않고, 사업시행자는 수목의 소유자에게 수목의 이전 또는 벌채를 요구할 수 없다고 봄이 상당하다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 같은 취지에서 피고인은 이 사건 수목의 이전의무를 부담하지 않고 피고인이 사업시행자에게 이 사건 수목을 인도하지 아니하였음을 인정할 증거가 부족하다고 판단하여, 이 사건 공소사실을 유죄로 인정한 제1심판결을 파기하고 무죄를 선고한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같은 법리오해의 위법이 없다.

그러므로 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 조희대(재판장) 이상훈 김창석(주심)

토지인도등

[대법원 2012.12.13, 선고, 2012다71978, 판결]

【판시사항】

- [1] 타인 소유의 토지 위에 권한 없이 건물이나 공작물 등을 소유하고 있는 경우, 그 사체로 토지의 차임 상당의 부당이득을 얻고 있는 것인지 여부(원칙적 적극)
- [2] 甲 지방공사가 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따라 도지를 협의 취득한 후에도 乙이 그 지상에 설치했거나 보관하던 창고 등 지장물을 이전하지 않자, 甲 공사가 乙을 상대로 토지 인도 시까지의 차임 상당 부당이득반환을 구한 사안에서, 乙은 지장물이 철거·이전되어 토지가 인도된 시점까지 토지의 점유·사용에 따른 차임 상당의 부당이득 반환의 무가 있다고 한 사례

【참조조문】

- [1] 민법 제741조 / [2] 민법 제741조, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제43조, 제89조 제1항

【참조판례】

- [1] 대법원 1995. 9. 15. 선고 94다61144 판결(공1995하, 3389), 대법원 1998. 5. 8. 선고 98다2389 판결(공1998상, 1593), 대법원 2007. 8. 23. 선고 2007다21856, 21863 판결(공2007하, 1453)

【전문】

【원고, 상고인】

에스에이치공사 (소송대리인 법무법인 강서 외 1인)

【피고, 피상고인】

【원심판결】

서울고법 2012. 6. 28. 선고 2011나82942 판결

【주 문】

원심판결 중 부당이득반환청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다. 나머지 상고를 기각한다.

【이유】

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유 보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

원심은, 피고는 이 사건 지장물의 철거 및 이전을 물리적으로 방해한 것이 아니라 단지 이 사건 지장물을 이전하지 아니한 채 방치하고 있었을 뿐인 사실을 인정할 수 있으므로, 설사 피고가 이 사건 지장물을 이전하지 아니함으로써 결과적으로 이 사건 토지를 점유한 것으로 평가할 수 있다고 하더라도, 원고로서는 위와 같은 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률의 규정에 따라 행정대집행을 신청하여 이 사건 지장물의 철거 및 이전에 대한 대집행을 실시하도록 함으로써 이 사건 토지에 관한 점유를 온전히 취득할 수 있으므로, 위와 같은 행정대집행 절차와 별개로 이 사건 토지의 인도청구소송을 제기할 소의 이익이 없다고 판단하였다.

관련 법리와 기록 등에 비추어 살펴보면, 원심의 이유 설시에 일부 부적절하거나 미흡한 점이 있기는 하지만, 이 사건 지장물의 철거 및 이전에 대한 행정대집행 절차와 별개로 이 사건 토지의 인도청구소송을 제기할 소의 이익이 없다고 판단한 결론에 있어서는 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 대법원판례 위반이나 대체적 작위의무 등에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 위법이 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

원심은, 원고가 이 사건 토지를 임차하여 그 위에 이 사건 지장물을 설치한 다음 군수용품 판매업을 영위하다가 이 사건 토지가 수용되고 이 사건 지장물에 대한 이전보상금이 공탁되었음에도 피고가 이 사건 지장물을 이전하지 아니한 채 이 사건 토지에 방치해 둔 사실, 원고의 신청에 따라 중랑구청장이 2011. 11. 1부터 2011. 11. 5.까지 행정대집행을 실시하여 이 사건 지장물을 모두 철거·이전한 사실, 피고가 위 행정대집행 당시 고철류 등을 원고가 임의 매각해도 좋다는 동의서를 작성·교부한 사실 등을 인정할 수 있는 바, 이에 의하면 피고는 이 사건 지장물의 소유권을 사실상 포기한 채 이를 방치하였을 뿐 이 사건 토지를 사용·수익하여 실질적인 이득을 얻었다고 볼 수는 없으므로, 그로 인하여 이 사건 토지의 소유자인 원고가 이 사건 토지를 정상적으로 사용·수익하지 못하여 차임 상당의 손해를 입었다고 하더라도, 피고의 원고에 대한 부당이득반환의무는 성립되지 아니한다고 판단하였다.

그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.

타인 소유의 토지 위에 권한 없이 건물이나 공작물 등을 소유하고 있는 자는 그 자체로서 특별한 사정이 없는 한 법률상 원인 없이 타인의 재산으로 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 동액 상당의 손해를 주고 있다고 보아야 할 것이다(대법원 1995. 9. 15. 선고 94다61144 판결, 대법원 1998. 5. 8. 선고 98다2389 판결, 대법원 2007. 8. 23. 선고 2007다21856, 21863 판결 등 참조).

기록에 의하면, 이 사건 지장물에 관한 행정대집행 당시 피고가 고철류 등에 관하여 원고가 임의 매각해도 좋다는 동의서 등을 작성·교부한 사실은 인정되나, 이는 상태가 불량한 고철류 등을 대상으로 한 것이고, 동의서 등의 작성 대상이 되지 아니한 군수용품은 행정대집행 절차에 따라 불류창고에 보관하게 되었는데, 90개의 컨테이너에 나누어 보관될 정도로 그 양이 많을 뿐만 아니라, 감정을 거친 감정평가금액도 7,393만 원에 이르며, 또한 피고는 군수용품에 대한 유체동산 강제집행 과정에서 압류 대상 선정이나 감정평가 등에 관하여 여러 차례 문제를 제기하고, 원고 측의 군수용품 폐기를 저지하기 위한 노력을 한 점 등을 감안하여 볼 때, 피고가 이 사건 지장물에 대한 소유권을 사실상 포기하였다고 단정할 수는 없다.

또한 기록에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 소유자들로부터 이 사건 토지를 임차하여 그 지상에 창고 4동과 컨테이너 1개 등을 설치하고 약 600 t 에 이르는 군수용품 등을 보관하여 왔는데, 원고가 이 사건 토지를 협의취득한 이후에도 행정대집행 절차에 따라 위와 같은 지장물이 모두 철거·이전될 때까지 그 상태가 계속되었음을 알 수 있는바, 피고는 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득한 이후에도 창고, 컨테이너, 군수용품 등의 소유와 보관을 위하여 그 부지가 된 이 사건 토지를 점유하여 왔다고 보아야 할 것이므로, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때, 특별한 사정이 없는 한 행정대집행 절차에 따라 위와 같은 지장물이 철거·이전되어 원고에게 이 사건 토지를 인도하게 된 시점까지 그 토지를 점유·사용함에 따른 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다고 할 것이다.

그럼에도 원심은 이와 달리 그 판시와 같은 이유로 피고의 부당이득반환의무는 성립되지 아니한다고 판단하였는바, 이와 같은 원심판결에는 부당이득에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이고, 이를 지적하는 상고논지는 이유 있다.

3. 결론

그러므로 원심판결 중 부당이득반환청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김용덕(재판장) 신영철(주심) 이상훈 김소영

손해배상

[대법원 2012.4.13. 선고, 2010다94960. 판결]

【판시사항】

[1] 사업시행자가 사업시행에 방해되는 지장물에 관하여 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 이전 비용에 못 미치는 물건 가격으로 보상한 경우 지장물 소유권을 취득하는지 여부(소극) 및 이 경우 지장물 소유자는 사업시행자의 지장물 제거와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인하여야 할 지위에 있는지 여부(원칙적 적극)

[2] 택지개발사업자인 甲 지방공사가 골재 등 지장물에 관하여 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 중앙토지수용위원회로부터 골재 가격을 손실보상금으로 하는 취지의 재결을 받고 손실보상금을 공탁한 다음, 골재 소유자와 골재를 甲 공사 비용으로 임시장소로 이전해 두기로 합의하였는데, 골재를 모두 멸실시킨 사안에서, 甲 공사에 손해배상책임이 있다고 본 원심판결에 법리오해의 위법이 있다고 한 사례

【판결요지】

[1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘법’이라 한다) 제75조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제5항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 시행규칙(이하 ‘시행규칙’이라 한다) 제33조 제4항, 제36조 제1항 등 관계 법령의 내용을 법에 따른 지장물에 대한 수용보상의 취지와 정당한 보상 또는 적정가격 보상의 원칙에 비추어 보면, 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 이전에 소요되는 실제 비용에 못 미치는 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 물건을 취득하는 제3호와 달리 수용 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 보상만으로 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵겠으나, 다른 한편으로 사업시행자는 지장물의 소유자가 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로의 비용으로 철거하겠다고 하는 등 특별한 사정이 없는 한 지장물의 소유자에 대하여 철거 및 토지의 인도를 요구할 수 없고 자신의 비용으로 직접 이를 제거할 수 있을 뿐이며, 이러한 경우 지장물의 소유자로서도 사업시행에 방해가 되지 않는 상당한 기한 내에 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로 지장물 또는 그 구성부분을 이전해 가지 않은 이상 사업시행자의 지장물 제거와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인(受忍)하여야 할 지위에 있다고 보아야 한다.

[2] 택지개발사업자인 甲 지방공사가 골재 등 지장물에 관한 보상협의를 이루어지지 않자 중앙토지수용위원회에 수용재결을 신청하여 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘법’이라 한다) 제75조 제1항 단

서 제2호에 따라 골재 가격을 손실보상금으로 하는 취지의 재결을 받고, 골재 소유자가 乙 주식회사와 丙 중 누구인지 불분명하다는 이유로 손실보상금을 공탁한 다음, 乙 회사 및 丙과 골재를 甲 공사 비용으로 임시장소로 이전해 두기로 합의하였는데, 그 후 골재를 폐기하거나 사용하여 모두 멸실시킨 사안에서, 골재 이전비가 골재 가격인 취득가를 넘는다는 이유로 골재 가격으로 보상금을 정하는 내용의 중앙토지수용위원회 재결이 내려져 그대로 확정된 이상, 甲 공사는 재결에 따른 보상금의 공탁으로 사업시행구역 내 골재를 자신의 비용으로 제거할 수 있는 권한과 부담을 동시에 갖게 되었고, 골재 소유자인 乙 회사도 지장물 이전의무를 면하는 대신 甲 공사의 지장물 제거를 수인하여야 할 지위에 있으므로, 甲 공사가 위 합의 후 골재를 사업시행에 지장이 되지 않도록 제거하고 그 과정에서 골재가 산일(散逸)되어 회복할 수 없게 되었다 히더라도 甲 공사의 지장물 제거행위를 합의에 위배되는 것이라거나 乙 회사의 소유권을 침해하는 위법한 행위라고 평가할 수 없고, 골재에 대한 인도의무를 면하는 대신 위와 같은 甲 공사의 행위를 수인하여야 할 지위에 있게 된 乙 회사에 대하여 골재 멸실로 인한 손해배상책임을 지게 된다고 볼 수 없는데도, 이와 달리 본 원심판결에 법상 지장물의 보상에 따른 효과에 관한 법리오해의 위법이 있다고 한 사례.

【참조조문】

[1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제75조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제5항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 시행규칙 제33조 제4항, 제36조 제1항 / [2] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제75조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제5항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 시행규칙 제33조 제4항, 제36조 제1항, 민법 제390조, 제750조

【전문】

【원고, 상고인 겸 피상고인】

한연산업 주식회사 (소송대리인 법무법인 세종 담당변호사 변희찬 외 2인)

【피고, 피상고인 겸 상고인】

에스에이치공사 (소송대리인 변호사 곽창욱)

【원심판결】

서울고법 2010. 10. 22. 선고 2009나105750 판결

【주문】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이유】

상고이유에 대하여 판단한다.

1. 원심판결의 이유에 의하면, 원심은 그 채용 증거에 의하여 택지개발사업자인 피고가 이 사건 골재를 비롯한 지장물 등에 대하여 그 소유자들과 보상협의를 이루어지지 않자 중앙토지수용위원회에 이 사건 재결을 신청한 사실, 중앙토지수용위원회가 위 지장물 등에 관한 손실보상금을 산정하기 위하여 감정평가를 의뢰한 결과, 두 곳의 감정평가업체로부터 이 사건 골재는 이전비가 취득가를 상회하므로 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 그 취득가인 923,964,000원을 손실보상금으로 평가함이 타당하다는 취지의 의견이 제시되었고, 이에 따라 중앙토지수용위원회는 2005. 7. 13. '피고는 이 사건 사업의 시행을 위하여 이 사건 골재를 이전하게 하며 손실보상금으로 923,964,000원을 지급한다. 수용개시일은 2005. 8. 11.로 한다'는 내용의 이 사건 재결을 한 사실, 피고는 이 사건 골재의 소유자가 원고와 소외인 중 누구인지 불분명하다는 이유로 수용개시일 전인 2005. 8. 10. 피공탁자를 원고와 소외인으로 지정하여 위 재결에서 결정된 보상금을 공탁하였는데, 원고와 소외인은 보상금의 증액을 구하며 이 사건 재결에 대한 이의신청을 하였고, 피고도 원고와 소외인이 이 사건 골재를 이전할 의사가 없으므로 이전비가 아닌 취득가로 평가하여 달라고 이의신청을 하였으나 2006. 1. 25. 중앙토지수용위원회는 이들의 이의신청을 모두 기각하는 내용의 이의재결을 한 사실, 한편 이 사건 보상금이 공탁된 후 이의재결이 있기 전인 2005. 12. 16. 피고는 사업을 조속히 진행하기 위하여 원고 및 소외인과 피고는 이 사건 골재를 자신의 비용으로 임시장소로 이전해두고 원고와 소외인은 이에 대하여 이의를 제기하지 않기로 합의한 사실(이하 '이 사건 합의'라고 한다), 그 후 피고가 이 사건 골재를 폐기하거나 사용하여 모두 멸실시킨 사실 등을 인정한 다음, 이 사건 골재에 대한 보상금이 법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 취득가로 결정되어 피고가 이를 공탁한 이상 그 소유권 또는 처분권한이 피고에게 귀속되는 것으로 보아야 하므로 이 사건 골재의 멸실에 대하여 피고의 잘못이 있다고 할 수 없고 원고가 입은 손해도 없다는 취지의 피고의 주장을 다음과 같이 배척하고 피고의 원고에 대한 손해배상책임을 인정하였다.

즉 중앙토지수용위원회가 이 사건 재결에서 피고로 하여금 이 사건 골재를 이전하게 하되 그 손실보상금으로 취득가 상당액을 지급하도록 하였고 피고의 이의신청까지 기각한 점에 비추어 이 사건 보상금은 이 사건 골재에 대한 이전비 보상으로 보아야 하고, 물건의 취득가 상당액을 손실보상액으로 공탁하였다고 하더라도 소유권에 관한 수용절차를 거치지 않은 이상 피고가 이 사건 골재의 소유권 또는 처분권한을 취득할 수 없으므로, 원고의 소유임이 인정되는 이 사건 골재를 임의로 멸실시킨 피고의 행위는 이 사건 합의에 따른 선량한 관리자의 주의의무를 위반한 것일 뿐만 아니라 불법행위에도 해당하여 피고는 원고에게 그에 따른 손해를 배상할 책임이 있다고 판단하였다.

2. 그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

법 제75조 제1항은 본문에서 지장물인 건축물 등에 대하여는 이전비로 보상하여야 한다는 원칙을 규정하는 한편 같은 항 단서에서 다음 각 호에 해당하는 경우에는 당해 물건의 가격으로 보상하여야 한다고 하면서, 제1호로 건축물 등의 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물 등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우, 제2호로 건축물 등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우, 제3호로 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우를 들고 있다. 그리고 법 제75조 제5항의 위임에 따른 시행규칙 제33조 제4항, 제36조 제1항에서는 법 제75조 제1항 단서에 따라 물건의 가격으로 보상된 건축물 및 공작물 등에 대하여는 사업시행자의 부담으로 이를 철거하도록 하되, 그 소유자가 당해 건축물 등의 구성부분을 사용 또는 처분할 목적으로 철거하는 경우에는 건축물 등의 소유자로 하여금 해당 비용을 부담하게 하고 있다.

이러한 관계 법령의 내용을 법에 따른 지장물에 대한 수용보상의 취지와 정당한 보상 또는 적정가격 보상의 원칙에 비추어 보면, 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 이전에 소요되는 실제 비용에 못 미치는 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 당해 물건을 취득하는 제3호와 달리 수용의 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵겠으나, 다른 한편으로 사업시행자는 그 지장물의 소유자가 위 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로의 비용으로 철거하겠다고 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 지장물의 소유자에 대하여 그 철거 및 토지의 인도를 요구할 수 없고 자신의 비용으로 직접 이를 제거할 수 있을 뿐이며, 이러한 경우 지장물의 소유자로서도 사업시행에 방해가 되지 않는 상당한 기한 내에 위 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로 위 지장물 또는 그 구성부분을 이전해 가지 않은 이상 사업시행자의 지장물 제거와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인(受忍)하여야 할 지위에 있다고 봄이 상당하다.

원심판결의 이유 및 기록에 의하면, 중앙토지수용위원회는 이 사건 재결에서 이 사건 골재의 이전비가 그 가격인 취득가를 넘는다는 이유로 법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 이 사건 골재의 가격으로 보상금을 정하였고 그 재결이 결국 그대로 확정되었음을 알 수 있는데, 그렇다면 앞서 본 법리에 비추어 사업시행자인 피고는 위 재결에 따른 보상금을 공탁함으로써 사업시행구역 내 위치한 지장물인 이 사건 골재에 대하여 스스로의 비용으로 이를 제거할 수 있는 권한과 부담을 동시에 갖게 되었고, 원고로서도 그 이전의무를 면하는 대신 피고의 지장물 제거를 수인하여야 할 지위에 놓이게 되었다고 할 것이며, 원고 및 소외인과 피고 사이에 이루어진 이 사건 골재를 피고의 비용으로 임시장소로 이전해두기로 한 이 사건 합의 역시 위와 같은 법리에 따른 쌍방 당사자의 법률상 지위를 확인한 것 이상의 의미는 없다고 할 것이다. 따라서 피고가 이 사건 합의 이후 이 사건 골재를 사업시행에 지장이 되지 않도록 제거하고 그 과정에서 위 골재가 산일(散逸)되어 이를 회복할 수 없게 되었다고 하더라도 이러한 피고의 지장물 제거 행위를 이 사건 합의에 위반되는 것이라거나 원고의 소유권을 침해하는 위법한 행위라고 평가할 수 없고, 이 사건 골재에 대한 인도의무를 면하는 대가로 위와 같은 피고의 행위를 수인하여야 할 지위에 있게 된 원고에 대하여 이 사건 골재의 멸실로 인한 손해를 배상할 책임을 지게 된다고

볼 수도 없다.

그럼에도 원심은 이 사건 골재의 소유권이 원고에게 남아 있다는 사실에만 주목하여 피고의 지장물 제거행위에 따른 이 사건 골재의 멸실과 관련하여 원고에 대한 채무불이행 및 불법행위 손해배상책임을 인정하였으니, 이러한 원심판결에는 법상 지장물의 보상에 따른 효과에 관한 법리를 오해한 위법이 있고, 이는 판결에 영향을 미쳤음이 분명하다.

3. 그러므로 손해배상 범위에 관한 피고의 나머지 상고이유와 원고의 상고이유에 대한 판단을 모두 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김능환(재판장) 안대희 이인복(주심) 박병대