

재결처분취소등

[대법원 2002. 6. 14. 2000두3450]



【판시사항】

- [1] 법원의 토지수용에 대한 이의재결의 취소를 청구하는 행정소송사건의 심리절차에서 수용대상토지의 개간비에 관하여 감정을 명할 경우, 그 감정인으로 반드시 감정평가사나 감정평가법인을 지정하여야 하는지 여부(소극)
- [2] 한국감정평가업협회가 제정한 '토지보상평가지침'의 법적 성질(=한국감정평가업협회의 내부기준)
- [3] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제29조 제1항 소정의 영농손실액 지급대상자(실제의 경작자)가 반드시 당해 지역에 거주하는 농민이어야 하는지 여부(소극)
- [4] 토지수용으로 인한 보상액 산정을 위해 지장물인 과수를 평가함에 있어 과수의 이식비가 취득비를 초과하는지 여부의 판단 기준

【판결요지】

- [1] 법원의 토지수용에 대한 이의재결의 취소를 청구하는 행정소송사건의 심리절차에서 수용대상토지의 개간비에 관하여 감정을 명할 경우 그 감정인으로 반드시 감정평가사나 감정평가법인을 지정하여야 하는 것은 아니다.
- [2] 한국감정평가업협회가 제정한 '토지보상평가지침'은 단지 한국감정평가업협회가 내부적으로 기준을 정한 것에 불과하여 일반 국민이나 법원을 기속하는 것이 아니다.
- [3] 공공사업시행지구내 농경지가 편입되고 그 농경지에서 실제로 작물을 재배하고 있는 이상 특별한 사정이 없는 한 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제29조 제1항에 정한 영농손실액 지급대상이 되고, 반드시 당해 지역에 거주하는 농민이어야 지급대상자(실제의 경작자)가 되는 것은 아니다.
- [4] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제13조 제2항에 의하면, 토지수용으로 인한 보상액에 관하여 지장물인 과수는 이식이 가능한 경우 원칙적으로 이식에 필요한 비용과 이식함으로써 예상되는 고손율 및 감수율을 감안하여 정한 고손액 및 감수액(결실하지 아니하는 미성목의 경우를 제외한다.)의 합계액으로, 이식이 가능하더라도 이식비가 취득비를 초과하는 경우 및 이식이 불가능한 과수로서 거래사례가 있는 때에는 비준가격과 벌채비용의 합계액에서 수거된 용재목대 또는 연료목대를 뺀 금액으로 하도록 규정하는바, 여기에서 이식비가 취득비를 초과하는지의 여부는 각 과수별로 이식비와 취득비를 상호비교하여 결정하여야 하는 것이지, 수용대상이 된 당해 토지 전체의 과수에 대한 총 이식비와 총 취득비를 상호비교하여 결정할 것이 아니다.

【참조조문】

- [1] 택지개발촉진법 제12조, 지가공시및토지등의평가에관한법률 제2조, 제14조, 제19조, 행정소송법 제27조
[행정소송재판일반]
- [2] 토지수용법 제46조 제2항, 지가공시및토지등의평가에관한법률 제9조, 제10조, 제22조, 제30조, 제31조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조, 감정평가에관한규

칙 제17조

- [3] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제 29조 제1항
- [4] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제 13조 제2항

【참조판례】

- [1] 대법원 1991. 10. 11. 선고 90누10087 판결(공1991, 2740), 대법원 1994. 4. 26. 선고 93누13360 판결(공1994상, 1512) /
- [2] 대법원 2001. 3. 27. 선고 99두7968 판결(공2001상, 1022) /
- [3] 대법원 1999. 12. 10. 선고 97누8595 판결(공2000상, 200)

【전문】

【원고,피상고인】 이유순 (소송대리인 변호사 하양명)

【피고,상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 (소송복대리인 변호사 김인일)

【원심판결】 부산고법 2000. 4. 7. 선고 97구2832 판결

【주문】

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 피고들의 부담으로 한다. 원심판결 주문 제1항, 제2항 및 제14쪽의 각 '금 149,356,923원'을 각 '1억 45,336,923원'으로, 원심판결 제4쪽의 '금34,840,720원'을 '38,840,720원'으로, 제14쪽의 '34,820,720원'을 '38,840,720원'으로 각 경정한다.

【이유】

상고이유를 본다.

1. 개간비에 대하여

가. 원심은 그 채용 증거들에 의하여, 원고는 1989. 11. 7. 정통구로부터 국유지로서 박성규와 정통구 등이 순차 일부씩 개간하여 오던 판시 토지에 관한 정통구의 권리를 1억 5,000만 원에 양수한 사실, 경사지인 판시 토지는 1990. 2. 이전에도 그 상단의 일부가 과수원으로 개간되기도 하였으나, 그 관리가 허술하여 해마다 비가 오면 토사가 씻겨 내려가는 등 거의 폐허상태였던 사실, 원고가 같은 해 2.경부터 그 토지의 경계선을 측량하여 그 외곽에 울타리를 치고, 잡목을 제거한 후 경사면에 돌을 쌓아 계단밭을 조성하는 한편, 그 토지 내·외부에 진입도로를 개설하고 관리사 부지를 조성하는 등의 방법으로 개간하였는데, 그 개간에 소요된 비용은 벌목비용 1,785,118원, 관리사부지 조성비용 4,585,745원, 계단밭 조성비용 47,470,606원, 울타리 조성비용 723,923원, 돌쌓기비용 16,663,163원, 진입도로 개설비용 8,918,202원, 측량비용 2,220,166원 합계 82,366,923원이 되는 사실, 한편, 원고가 개간하기 전의 판시 토지가격이 1억 86,791,000원 정도였음에 비하여 원고가 개간한 후의 그것은 3억 90,885,100원 정도로서 그 차액은 2억 4,094,100원 정도인 사실을 인정한 다음, 피고 한국토지공사가 보상하여야 할 개간비는 82,366,923원이라고 판단하였다.

기록과 관계 법령에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 되고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위배 등의 위법이 없다.

이 점을 다투는 상고이유는 받아들이지 아니한다.

나. 법원의 토지수용에 대한 이의재결의 취소를 청구하는 행정소송사건의 심리절차에서 수용대상토지의 개간비에 관하여 감정을 명할 경우 그 감정인으로 반드시 감정평가사나 감정평가법인을 지정하여야 하는 것은 아니므로(대법원 1994. 4. 26. 선고 93누13360 판결, 1991. 10. 11. 선고 90누10087 판결 등 참조), 원심이 국립 밀양산업대학교 원예학과 부교수 겸 같은 대학교 부설 산업과학기술연구소 연구원인 조동을 감정인으로 지정한 것이 위법이라는 취지의 상고이유도 받아들일 수 없다.

다.

또한, 한국감정평가업협회가 제정한 '토지보상평가지침'은 단지 한국감정평가업협회가 내부적으로 기준을 정한 것에 불과하여 일반 국민이나 법원을 기속하는 것이 아닐 뿐 아니라(대법원 2001. 3. 27. 선고 99두7968 판결 등 참조), 이미 본 바와 같이 원심이 판시 토지에 대한 개간비를 적법하게 산정하고 있는 터이므로, "그 비용을 산정하기 곤란한 경우에는 공시지가를 기준으로 한 개간 후의 토지에 대한 평가가격의 1/3(도시계획구역 안에 있는 경우에는 1/10) 이내로 한다.

"는 취지의 그 지침 제50조 제1항 단서는 적용될 여지도 없다.

이 부분에 관한 상고이유도 받아들일 수 없다.

2. 영농손실액에 대하여

공공사업시행지구내 농경지가 편입되고 그 농경지에서 실제로 작물을 재배하고 있는 이상 특별한 사정이 없는 한 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제29조 제1항에 정한 영농손실액 지급대상이 되고 (대법원 1999. 12. 10. 선고 97누8595 판결 등 참조), 반드시 당해 지역에 거주하는 농민이어야 지급대상자(실제의 경작자)가 되는 것은 아니다.

원심은, 이 사건 수용재결 당시 원고가 판시 토지에 판시 과수를 식재하여 과수원으로 경작하고 있는 사실을 인정한 다음, 다른 특별한 사정이 없는 한 원고는 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것, 이하 '공특법시행규칙'이라 한다.

) 제29조에 정한 영농손실액 지급대상자라고 판단하였는바, 기록과 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원심의 인정과 판단은 정당한 것으로 수긍되고, 거기에 채증법칙 위반으로 인한 사실오인 등의 위법이 없다.

이 점을 다투는 상고이유도 받아들이지 아니한다.

3. 과수이전비에 대하여

공특법시행규칙 제13조 제2항에 의하면, 토지수용으로 인한 보상액에 관하여 지장물인 과수는 이식이 가능한 경우 원칙적으로 이식에 필요한 비용과 이식함으로써 예상되는 고손율 및 감수율을 감안하여 정한 고손액 및 감수액(결실하지 아니하는 미성목의 경우를 제외한다.

)의 합계액으로, 이식이 가능하더라도 이식비가 취득비를 초과하는 경우 및 이식이 불가능한 과수로서 거래사례가 있는 때에는 비준가격과 별채비용의 합계액에서 수거된 용재목대 또는 연료목대(이하 '나무값'이라 한다.)를 뺀 금액으로 하도록 규정하는바, 여기에서 이식비가 취득비를 초과하는지의 여부는 각 과수별로 이식비와 취득비를 상호비교하여 결정하여야 하는 것이지, 수용대상이 된 당해 토지 전체의 과수에 대한 총 이식비와 총 취득비를 상호비교하여 결정할 것이 아니다.

원심은, 피고가 이 사건 이의재결에서 과수이전비의 산출근거로 삼은 각 감정평가서는 과수별로 취득비와 이식비를 비교하여 그 일부는 이식비로, 나머지는 취득비로 평가하였고, 이식비를 산출하면서도 운반비와 고손액 등만 합산하였을 뿐 공특법시행규칙 제13조 제2항 제1호에 정한 감수액을 합산하지 아니하여 이식비 산출에 잘못이 있을 뿐만 아니라, 판시 과수를 종류별로 형식적으로만 분류하여 일부는 이식비로, 나머지 일부는 취득비로 평가한 나머지 판시 과수 전체에 대한 평가의 적정성을 결여하여 위법하다고 판단하고 나서, 그 채용 증거들에 의하여, 판시 과수 전체의 이식비는 그 취득비에 비하여 30,724,000원이나 초과되는 사실과 판시 과수의 공특법시행규칙 제13조 제2항 제3호의 규정에 의한 비준가격은 합계 6,738만 원이고, 그 과수는 용재목이나 연료목으로는 사용할 수 없는 사실을 인정한 다음, 판시 과수에 대한 보상액은 6,738만 원이라고 판단하였다.

기록에 의하면, 원심 판시 과수 중 대표적인 과수인 밤과 감 및 기타 과수로 구분하여 평가된 이식비와 취득비를 비교한 결과 이식비가 취득비를 초과하고 그 초과한 총 금액이 30,724,000원임을 알 수 있으므로, 원심이 마치 판시 과수 전체의 이식비와 그 전체의 취득비를 비교한 것처럼 실시한 부분은 앞에서 본 법리에 비추어 부적절하지만, 결론에서는 정당하므로, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 채증법칙 위반으로 인한 사실오인 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

이 점을 탓하는 상고이유 역시 받아들이지 아니한다.

4. 계산상 오류에 대하여

이 사건 보상금액을 산정하면서 원심이 이의재결금액을 34,840,720원 또는 34,820,720원으로 잘못 판시하였고, 이로 인하여 보상액의 계산에 차이가 생긴다 하더라도, 이러한 잘못은 판결경정의 방법에 의하여 바로잡을 수 있는 것이므로, 원심판결을 파기할 사유는 되지 아니한다(대법원 1979. 2. 13. 선고 78다2107 판결 등 참조).

이 부분 상고이유 또한 받아들일 수 없다.

5. 그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자들의 부담으로 하되, 원심판결에 계산이 잘못된 부분이 있으므로, 직권으로 원심판결 주문 제1항, 제2항 및 제14쪽의 각 '금149,356,923원'을 각 '1억 45,336,923원'으로, 원심판결 제4쪽의 '금34,840,720원'을 '38,840,720원'으로, 제14쪽의 '34,820,720원'을 '38,840,720원'으로 각 경정하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 윤재식(재판장) 송진훈(주심) 변재승 이규홍