

토지수용재결처분취소등

[대법원 1993. 6. 29. 91누2342]



【판시사항】

가. 택지개발계획을 승인함에 있어 이해관계자의 의견을 듣지 아니하거나 토지소유자에 대한 통지를 하지 아니한 하자가 있다는 이유로 수용재결의 취소를 구할 수 있는지 여부(소극)나. 명의신탁된 토지의 수용에 따른 손실보상청구권자다. 소송촉진등에관한특례법 제3조가 행정소송사건에도 적용되는지 여부(적극)라. 수용대상토지에 대하여 구 국토이용관리법 제29조 제3항(1989.4.1. 법률 제4120호로 삭제), 같은법시행령 제48조 제1항(1989.8.18. 대통령령 제12751호로 삭제) 소정의 5개 지목 이외의 지목으로 추가구분하여 표준지가 선정, 고시되어 있는 경우 그와 다른 지목의 토지를 표준지로 선정할 수 있는지 여부(소극)

【판결요지】

가. 건설부장관이 택지개발계획을 승인함에 있어서 토지수용법 제15조에 의한 이해관계자의 의견을 듣지 아니하였거나, 같은 법 제16조 제1항 소정의 토지소유자에 대한 통지를 하지 아니한 하자는 중대하고 명백한 것이 아니므로 사업인정 자체가 당연무효라고 할 수 없고, 이러한 하자는 수용재결의 선행처분인 사업인정단계에서 다투어야 할 것이므로 쟁송기간이 도과한 이후에 위와 같은 하자를 이유로 수용재결의 취소를 구할 수 없다.나. 부동산을 명의신탁한 경우 대외적으로는 수탁자가 소유자이므로 명의신탁된 토지의 수용에 따른 손실보상청구권은 등기부상 소유명의자인 명의수탁자에게 귀속된다.다. 법정이율에 관한 특례조항인 소송촉진등에관한특례법 제3조에 동 조항이 민사소송사건에만 적용된다고 규정되어 있지 않으므로 동 조항은 민사소송사건뿐만 아니라 공법상의 법률관계에 관한 행정소송사건에도 적용된다.라. 기준지가가 고시된 지역 내에 있는 토지로서 지목이 전, 답, 대지, 임야, 잡종지 등 5개 지목이 아닌 기타 지목의 토지를 수용하는 경우 그 지목에 해당하는 일단의 토지의 면적이 표준지 선정대상지역 면적의 1/10 이상이 되는 관계로 별도의 지목으로 추가구분하여 표준지가 선정, 고시되어 있는 때에는 그 수용대상토지에 대하여는 추가구분되어 선정, 고시된 동일 지목의 표준지의 기준지가를 기준으로 하여 보상금을 산정하여야 하고, 그 지목의 표준지가 선정, 고시되어 있음에도 불구하고 다른 지목의 표준지로 선정하는 것은 표준지 선정목적에 위배되어 허용되지 아니한다.

【참조조문】

가. 토지수용법 제14조, 제15조, 제16조, 행정소송법 제19조 나.토지수용법 제45조, 민법 제186조

[명의신탁] 다. 소송촉진등에관한특례법 제3조, 행정소송법 제27조

[행정소송재판일반] 라. 구 국토이용관리법 제29조 (1989.4.1. 법률 제4120호로 삭제) 제3항, 같은법시행령 제48조 (1989.8.18. 대통령령 제12751호로 삭제) 제1항, 구 토지수용법 제46조 (1989.4.1. 법률 제4120호로 개정되기 전의 것) 제2항

【참조판례】

가. 대법원 1988.12.27. 선고 87누1141 판결(공1989,246), 1992.12.11. 선고 92누5584 판결(공1993,478), 1993.3.9. 선고 92누16287 판결(공1993,1177) / 다. 대법원 1992.1.17. 선고 91누1127 판결(공1992,915), 1992.9.14. 선고 91누 11254 판결(공1992,2909)

【전문】

【원고, 피상고인 겸 상고인】

【피고, 상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 피고들 소송대리인 변호사 박준양

【원심판결】 서울고등법원 1991.1.25. 선고 89구2853 판결

【주문】

】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이유】

】 상고이유에 대하여 본다.

1. 원고들 소송대리인의 상고이유에 대하여

가. 건설부장관이 이 사건 택지개발계획을 승인함에 있어서 토지수용법 제15조에 의한 이해관계있는 자의 의견을 듣지 아니하였거나, 같은 법 제16조 제1항 소정의 토지소유자에 대한 통지를 하지 아니하였다고 하더라도, 위와 같은 하자는 중대하고 명백한 것이 아니므로 사업인정자체가 당연무효라고 할 수 없고, 이러한 하자는 이 사건 수용재결의 선행처분인 사업인정단계에서 다투어야 할 것이므로 그 쟁송기간이 이미 도과한 이후에 위와 같은 하자를 이유로 이 사건 수용재결의 취소를 구할 수는 없는 것이라고 할 것이며(당원 1987.9.8. 선고 87누395 판결; 1988.12.27. 선고 87누1141 판결 참조), 또한 기록에 의하면 피고 한국토지개발공사가 피고 중앙토지수용위원회에 이 사건 수용재결을 신청하기 전에 원고들에 대하여 토지수용법 제25조에 따른 협의절차를 거친 사실을 인정할 수 있으므로, 건설부장관이 위와 같은 의견청취나 통지를 하지 아니 하였고 또 기업자인 피고 한국토지개발공사가 위 협의절차를 거치지 아니하여서 이 사건 이의재결은 취소되어야 한다는 원고들의 주장은 받아들일 수 없다고 할 것이다.

원심은 비록 그 취지는 다르나 원고들의 위와 같은 주장을 배척하였음은 결국 정당하므로, 이를 비난하는 논지는 이유없다.

나. 수인이 1필의 토지를 각 위치를 특정하여 매수하고 편의상 등기는 전체토지에 대하여 특정부분의 면적에 비례한 공유지분이전등기를 경료한 소위 구분소유적 공유관계에 있어서는 각 특정부분에 대한 공유지분이전등기는 상호 명의신탁관계에 있다고 할 것이고, 부동산을 명의신탁한 경우에 대외적으로는 수탁자가 소유자로 되는 것이므로 명의신탁된 토지의 수용에 따른 손실보상청구권도 등기부상의 소유명의자인 명의수탁자에게 귀속된다고 할 것인 바, 따라서 원고 1이 원심판결 별지 제1목록 기재 1토지 중 393평을 위치를 특정하여 소유하고 있다고 하더라도 위 토지가 위 원고와 소외 1의 공유로 등기되어 있다면 위 토지의 수용으로 인하여 위 원고에게 귀속될 보상금은 위 토지 전체에 대한 보상금 중 위 원고의 지분비율에 따른 금액뿐이라고 할 것이다.

원심은 이유는 달리하고 있으나, 원고 1이 위 토지 중 자신이 특정하여 사실상 소유하고 있는 면적의 비율에 따른 보상금의 지급을 구하는 주장을 배척하였음은 결국 정당하므로, 논지도 이유없다.

다.

원심판결 이유에 의하면, 원심은 이 사건 이의재결 중 이 사건 토지상의 수목 등에 관한 부분은 평가를 하지 아니한 채 하였거나 평가의 구체적인 제시가 없는 위법한 감정평가를 기초로 한 것으로 위법하다고 하는 한편 증인 소외 2의 증언만으로는 정당한 보상액을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다면서 원고들의 위 부분에 관한 청구를 배척하였는 바, 관계증거를 기록에 대조하여 검토하면 원심의 위와 같은 인정판단은 정당한 것으로 수긍이 되고 거기에 소론과 같은 채증법칙을 위반한 사실오인이나 심리미진 또는 토지수용법의 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

논지는 이유없다.

소론이 들고 있는 당원 1989.9.29. 선고 89누2776,2783,2790 판결 및 1990.1.25. 선고 89누3441 판결 등은 이 사건과 사안을 달리하는 것이어서 여기에 참작하기에 적절하지 아니하다.

라. 법정비율에 관한 특례조항인 소송촉진등에관한특례법 제3조에 위 조항이 민사소송사건에만 적용된다고 규정되어 있지 않으므로 위 조항은 민사소송사건 뿐만 아니라 이 사건과 같은 공법상의 법률관계에 관한 행정소송사건에도 적용된다고 할 것이다(당원 1992.1.17. 선고 91누1127 판결 참조).

기록에 의하면 원심은 행정소송사건의 경우에는 위 특례조항이 적용되지 않는다고 보고 원심판결선고일 다음날부터 완제일까지 연 2할 5푼의 비율에 의한 지연손해금을 구하는 원고들의 청구부분 중 연 5푼의 비율을 초과하는 부분을 배척하였는 바, 따라서 원심판결에는 위 특례법의 법리를 오해한 위법이 있다고 할 것이고, 이 점을 지적하는 논지는 이유있다.

2. 피고들 소송대리인의 상고이유에 대하여

가. 구 국토이용관리법(1989.4.1.법률 제4120호로 삭제되기 전의 것) 제29조 제3항, 같은법시행령(1989.8.18.대통령령 제12751호로 삭제되기 전의 것) 제48조 제1항에 의하면, 기준지가가 고시된 지역 내의 표준지는 표준지 선정대상지역 중 전, 답, 대지, 임야, 잡종지의 5개 지목으로 구분하여 선정하되 위 5개 지목 이외의 기타의 지목은 그 지목에 해당하는 일단의 토지의 면적이 대상지역 면적의 1/10 이상인 경우에는 별도의 지목으로 추가구분하여 선정하며, 대상지역 면적의 1/10 미만인 경우에는 그 토지이용상황등이 유사한 인근에 있는 토지의 지목과 같은 것으로 보도록 규정되어 있으므로, 기준지가가 고시된 지역 내에 있는 토지로서 지목이 전, 답, 대지, 임야, 잡종지 등 5개 지목이 아닌 기타 지목의 토지를 수용하는 경우, 그 지목에 해당하는 일단의 토지의 면적이 표준지 선정대상지역 면적의 1/10 이상이 되는 관계로 별도의 지목으로 추가구분하여 표준지가 선정, 고시되어 있는 때에는 그 수용대상토지에 대하여는 추가구분되어 선정, 고시된 동일 지목의 표준지의 기준지가를 기준으로 하여 그 보상금을 산정하여야 할 것이고, 그 지목의 표준지가 선정, 고시되어 있음에도 불구하고 다른 지목의 토지를 표준지로 선정하는 것은 표준지 선정목적에 위배되어 허용되지 아니한다고 할 것이며, 여기서 수용대상토지와 지목이 동일한 표준지라 함은 토지대장 등 관계공부상의 지목과는 관계없이 현실적인 이용상황이 같은 표준지를 의미하는 것이다.

기록에 의하면 건설부장관은 1985.7.25. 이 사건 토지 일대를 대상지역으로 하여 같은 해 1. 30.을 기준일로 하는 기준지가를 고시함에 있어 위 5개 지목 이외에 과수원도 표준지로 선정하여 고시한 사실을 인정할 수 있으므로, 현실이 이용상황이 과수원인 이 사건 토지들에 관하여는 선정대상지역 내에 위치하는 지목이 과수원인 표준지를 선정하여 그 표준지의 기준지가를 기초로 하여 보상금액을 산정하여야 할 것이다.

그런데 원심감정인 소외 3은 공부상 지목 및 현실이용상황이 모두 전인 경북 경산군 (주소 생략) 토지를 이 사건 토지들에 대한 표준지로 선정하였음에도 원심은 위 표준지 선정이 적법한 것으로 보고 위 감정인의 감정평가를 적정한 것으로 판단하였으므로 원심판결에는 표준지 선정에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 것이고, 이 점을 지적하는 논지는 이유있다.

나. 기록에 의하면 감정인 소외 3은 이 사건 토지들의 보상금액을 감정 평가함에 있어 적용할 1985.1.30.부터 1988.3.11.까지의 경산군 소재 전의 지가변동률을 1.316으로 산정하였는 바(이 사건 이의재결이 기초로 한 한양 및 제일토지평가사합동사무소 작성의 각 감정평가서에는 1.25로 산정되어 있음), 위 지가변동률을 산정함에 있어 1985.1.30.부터 1985.9.30.까지 및 1986.10.1.부터 1986.12.31.까지의 지가변동률에 대하여는 경산군 소재의 토지에 대한 지가변동률이 발표되지 아니하여 추정된 지가변동률을 적용하였다고 하면서도 그 추정 지가변동률의 근거를 전혀 밝히지 않고 있으므로, 위 감정인이 산정한 지가변동률은 정당하게 산정된 것이라고 단정할 수 없다고 할 것이다.

원심으로서 위 추정된 지가변동률의 근거가 무엇인지 등에 관하여 심리를 더하여 위 감정인이 적용한 지가변동률이 타당한지의 여부를 판단하였어야 할 것임에도 이에 이르지 않은 채 위 감정인의 감정평가를 적정한 것이라고 판단하였으니, 원심판결에는 심리미진으로 인하여 판결결과에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이고, 이 점을 지적하는 논지도 이유있다

3. 그러므로 원고들 및 피고들의 각 나머지 상고 이유에 대하여 판단할 것 없이 원심판결을 파기하고, 사건을 원심법원에 환송하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 최재호(재판장) 김석수 최종영(주심)