

공익상의 필요성 상실의 판단

토지수용법 제71조 제1항의 취지는 토지 등의 원소유자가 사업시행자로부터 토지 등의 대가로 정당한 손실보상을 받았다고 하더라도 원래 자신의 자발적인 의사에 기하여 그 토지 등의 소유권을 상실하는 것이 아니어서 그 토지 등을 더 이상 당해 공공사업에 이용할 필요가 없게 된 때, 즉 공익상의 필요가 소멸한 때에는 원소유자의 의사에 따라 그 토지 등의 소유권을 회복시켜 주는 것이 공평의 원칙에 부합한다는 데에 있으므로 기업자가 소정의 절차에 따라 취득한 토지 등이 일정한 기간 내에 그 취득 목적 사업인 공공사업의 폐지 변경 등의 사유로 그 공공사업에 이용될 필요가 없어졌다고 볼 만한 객관적 사정이 발생하여야 기업자의 주관적인 의사와는 관계없이 환매권자가 토지 등을 환매할 수 있다. 택지개발촉진법 제13조 제1항의 취지는 사업시행자가 취득한 토지의 전부 또는 일부가 그 사업시행을 위하여 필요 없게 된 때에는 원소유자 측에서 그 필요 없게 된 토지를 환매할 수 있게 하고자 함에 있는 것으로서, 형식적으로 예정지구의 지정의 해제나 변경, 또는 개발계획이나 실시계획의 승인의 취소나 변경이 있는 경우에 한정되지 아니하나, 어떠한 사유로건 수용한 토지 등의 전부 또는 일부가 그 사업시행을 위하여 필요 없게 된 때에 환매권을 취득한다고 보아야 하고, 수용된 토지 등이 필요 없게 되었는지 여부는 당해 택지개발사업의 목적, 택지개발계획과 사업실시계획의 내용, 수용의 경위와 범위, 당해 택지와 위 개발계획 및 실시계획과의 관계, 용도 등 제발 사정에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. (대법원 1993.12.28. 선고 93다34701 판결)