

# 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조(공익사업이 변경된 토지의 환매) 관련

- 안건번호 06-0001
- 회신일자 2006-03-03

## 1. 질의요지

지방자치단체가 1998. 4. 15. 도시계획시설인 “도로”의 부지로 편입된 토지를 1997년부터 1999년까지 협의 취득하거나 수용한 후 2001. 7. 16. 도시계획사업을 준공하여 “도로”로 이용하였는데 당해 토지가 포함된 지역이 2002. 6. 28. 택지개발예정지구로 지정되고 택지개발계획상 당해 토지의 도로를 확장하여 계속 도로로서 사용하게 된 경우, 당해 토지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조」의 규정에 의한 환매 대상이 되는지 여부

## 2. 회답

지방자치단체가 1998. 4. 15. 도시계획시설인 “도로”의 부지로 편입된 토지를 1997년부터 1999년까지 협의 취득하거나 수용한 후 2001. 7. 16. 도시계획사업을 준공하여 “도로”로 이용하였는데 당해 토지가 포함된 지역이 2002. 6. 28. 택지개발예정지구로 지정되고 택지개발계획에서 당해 토지의 도로를 확장하여 계속 도로로서 활용하게 된 경우, 당해 토지는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조」의 규정에 의한 환매 대상에 해당합니다.

## 3. 이유

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조제1항」의 규정에 의하면, 토지의 협의취득일 또는 수용의 개시일부터 10년 이내에 당해 사업의 폐지·변경 그 밖의 사유로 인하여 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요없게 된 경우 취득일 당시의 토지소유자 또는 그 포괄승계인은 당해 토지의 전부 또는 일부가 필요없게 된 때부터 1년 또는 그 취득일부터 10년 이내에 당해 토지에 대하여 지급받은 보상금에 상당한 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지를 환매할 수 있다고 되어 있는바,

○ 이 규정에서 “당해 사업”이란 협의취득 또는 수용의 목적이 되는 구체적인 특정 공익사업을 가리키는 것이고, 당해 공익사업의 “폐지·변경”이란 이러한 특정의 공익사업을 아예 그만두거나 다른 공익사업으로 바꾸는 것을 의미하며, “취득한 토지가 필요 없게 되었을 때”라 함은 사업시행자가 「동법」에 의하여 취득한 토지 등이 일정한 기간 내에 그 취득 목적사업인 당해 공익사업의 폐지·변경 등의 사유로 당해 공공사업에 이용할 필요가 없어진 경우를 의미하고, 당해 공익사업이 도시계획시설사업인 경우에 있어 협의취득 또는 수용된 토지가 필요 없게 되었는지의 여부는 당해 도시계획시설사업의 목적, 도시관리계획과 도시계획시설사업에 관한 실시계획의 내용, 협의취득 또는 수용의 경위 및 범위, 당해 토지와 위 도시관리계획 및 실시계획과의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 객관적 사정에 따라 합리적으로 판단하여야 할 것입니다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다24845 판결 등 참조).

○ 한편, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조제6항」의 규정에 의하면, 국가·지방

자치단체 또는 정부투자기관이 사업인정을 받아 공익사업에 필요한 토지를 협의취득 또는 수용한 후 당해 공익사업이 「동법 제4조제1호 내지 제4호」에 규정된 다른 공익사업으로 변경된 경우 「동법 제91조제1항 및 제2항」의 규정에 의한 환매권 행사기간은 관보에 당해 공익사업의 변경을 고시한 날부터 기산한다고 되어 있는바, 동 규정의 취지는 국민의 재산권을 제한하는 토지수용권 등의 발동은 공공복리의 증진을 위하여 긴급하고도 불가피한 특정의 공익사업의 시행에 필요한 최소한도에 그쳐야 하는 것이고, 사정의 변경으로 그 특정한 공익사업의 전부 또는 일부가 폐지·변경됨으로써 그 공익사업을 위하여 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 되었다면, 설사 그 토지가 새로운 다른 공익사업을 위하여 필요하다고 하더라도 환매권을 행사하는 환매권자에게 일단 되돌려 주었다가 다시 협의취득하거나 수용하는 절차를 밟아야 하는 것이 원칙이라 할 것이나, 당초의 공익사업이 공익성의 정도가 높은 다른 공익사업으로 변경되고 그 다른 공익사업을 위하여 토지를 계속 이용할 필요가 있는 때에는 환매권의 행사를 인정한 다음 다시 그 토지를 취득하여야 하는 번거로운 절차를 되풀이하지 아니하기 위하여 환매권의 행사를 제한하려는 의미라고 할 것이므로, 당해 공익사업이 「동법 제4조제1호 내지 제4호」에 규정된 다른 공익사업으로 변경된 경우가 아닌 이상 원칙적으로 환매권자가 그 토지를 환매할 수 있는 것으로 보아야 할 것입니다(1992. 4. 28. 91다29927 판결 참조).

○ 그런데, 이 건 사안의 경우 당초 도시계획시설사업에 의하여 이 건 토지 위에 “도로”가 설치된 후 택지개발사업실시계획에서도 당해 토지가 여전히 “도로”의 용도로 예정되고 있다 하더라도, 「택지개발촉진법 제11조」에 의하면 택지개발사업의 시행자가 택지개발사업실시계획의 승인을 얻은 때에는 도시관리계획 결정 및 실시계획 인가를 받은 것으로 본다 고 되어 있어 당초의 도시계획시설사업은 택지개발사업의 실시계획승인에 따라 폐지되었거나 변경되었다 할 것이고, 이 건 토지는 당초 도시계획시설사업에 이용된다기보다는 장차 새로운 택지개발사업에 이용되는 것으로서 당초의 도시계획시설사업을 위하여는 필요 없게 되었다 할 것이며, 택지개발사업은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제4조제1호 내지 제4호」에 규정된 다른 공익사업에 해당되지 아니하여 「동법 제91조제6항」의 규정에 의하여 환매권 행사가 제한되는 사항에도 해당하지 아니하므로, 이 건 토지는 환매대상 토지에 해당한다고 할 것입니다

#### ※ 법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내

법제처 법령해석은 행정부 내부에서 법령의 집행과 행정의 운영을 위해 통일성 있는 법령해석의 지침을 제시하는 제도로써, 법원의 확정판결과 같은 '법적 구속력'은 없습니다. 따라서 법령 소관 중앙행정기관 등이 구체적인 사실관계 등을 고려해 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 알려드립니다.

또한 법제처 법령해석은 '법령해석 당시'의 법령을 대상으로 한 것이므로, 법령해석 후 해석대상 법령이 개정되는 등 법령해석과 관련된 법령의 내용이 변경된 경우 종전 법령에 대한 법령해석의 내용이 현행 법령과 맞지 않을 수 있으므로 현행 법령을 참고하시기 바랍니다.

아울러 「헌법」 제 101조에 따라 사법권은 법원에 속하므로 「법제업무운영규정」 제26조제8항제2호 및 같은 조 제11항제2호에서는 '정립된 판례'가 있는 경우 법제처가 법령해석을 할 수 없다고 규정하고 있습니다. 따라서 법제처 법령해석과 다른 내용의 법원의 확정판결이 있는 경우 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.