

※ 서울행정법원 판결(2005. 6. 3. 2003구합23820, 2006.4.7. 구합 16031)

【판결내용】

이 사건 각 토지는 원래 일반주거지역이었는데 이 사건 각 토지의 일대를 공원구역으로 조성하기 위하여 1977. 7. 9. 건설부 고시 제138호로 서울도시계획공원변경결정(당초 1971. 8. 6. 건설부 고시 제465호로 서울도시계획공원신설결정되었으나 지적승인 고시되지 아니하여 1976. 10. 28. 실효됨)이 이루어진 다음, 1977. 1. 22. 용도지역이 자연녹지지역으로 변경되었고, 그 후 피고가 시행하는 이 사건 달마을근린공원조성사업에 편입되어 위 조성사업이 시행되게 되었음을 알 수 있다.

따라서 위 서울도시계획공원변경결정 및 용도지역의 변경과 이 사건 달마을근린공원조성사업의 승인 사이의 기간이 이례적으로 장기간이라고 하더라도, 위 서울도시계획공원변경결정은 이 사건 달마을근린공원조성사업의 시행을 위한 일련의 조치 중의 선행조치라 할 것이고, 이 사건 각 토지에 대한 자연녹지지역으로의 용도지역의 변경은 위 서울도시계획공원변경결정에 이은 것으로서 이 사건 달마을근린공원조성사업의 시행을 직접 목적으로 하여 행하여진 것이라고 할 것이므로, 이 사건 각 토지에 대하여는 특별한 사정이 없는 한 위 공원구역의 지정과 이에 이은 자연녹지지역으로의 용도변경은 고려함이 없이 그 이전의 상태대로 평가하여야 할 것이다.

이와 같이 이 사건 각 토지의 용도지역을 일반주거지역으로 보아야 하고 공원용지로 제한받지 않는 상태로 평가하여야 함에도, 수용재결감정이 자연녹지지역에 위치하고 공원용지에 편입되어 있는 제1 표준지를 이 사건 각 토지의 비교표준지로 선정한 것은 부적합하고, 결국 위 수용재결감정의 평가를 기초로 보상액을 정한 이 사건 수용재결은 이 점에서 위법하다고 할 것이므로, 비교표준지 선정이 잘못되었다는 원고들의 주장은 이유 있다.