

## 토지수용이의재결처분취소

[대법원 1998. 2. 10. 96누12665]



### 【판시사항】

- [1] 벽돌공장이 관계 법령에 따른 등록을 하지 아니하였다는 이유로 폐업·휴업보상의 대상이 되는 영업에서 제외된 조치가 적법한지 여부(적극)
- [2] 토지수용 이의재결의 기초가 된 당해 지장물에 대한 감정평가의 적법 여부가 문제된 사례
- [3] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제8조 소정의 이주대책 대상자가 되기 위한 조건

### 【판결요지】

- [1] 택지개발촉진법에 의하여 시행하는 택지개발사업구역 내의 토지상에서 벽돌제조업자들이 시멘트벽돌 제조업에 중사해 오면서 그에 필요한 건물 및 시설로서 각 해당지장물을 소유하고 있으나, 위 제조업자들이 위 각 지장물 소재지에 관하여 주택건설촉진법 제41조 제1항에 따른 주택자재생산업자로서의 등록을 마치지 아니하였으므로, 이는 토지수용법 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 같은법시행규칙 제25조의3 제1항 제2호의 각 규정 등에 의하여 폐업보상 또는 휴업보상의 대상이 되는 영업에서 제외된다.
- [2] 당해 토지수용 이의재결의 기초가 된 각 감정기관의 감정평가가 당해 지장물에 관하여 개별적으로 평가하지 아니하고, 그 재료인 모래까지 포함시켜 일괄 평가하는 등 그 평가 기준과 방법, 평가금액 산출 근거를 구체적으로 제시하지 아니한 채 막연히 보상액을 평가하여 위법하다고 보고, 당해 지장물에 관하여 기계별로 또는 품목별로 평가기준과 방법, 평가금액 산출 근거를 구체적으로 제시하면서 평가하고, 특히 당해 모래의 이전비를 m<sup>3</sup>당 금 2,600원으로 산정하고 있는 원심감정인의 감정결과의 일부에 기초하여 그 보상액을 산정한 조치는 정당하다고 한 사례.
- [3] 벽돌제조업자들이 당해 지장물 소재지에서 거주해 오고 있지 아니한 경우에는 공공용지의취득및손실보상에관한특례법이 정하는 이주대책의 대상이 되는 생활근거를 상실하게 되는 이주자에 해당하지 아니한다.

### 【참조조문】

- [1] 주택건설촉진법 제41조 제1항, 토지수용법 제49조, 제51조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 제8조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제25조의3 제1항 제2호
- [2] 토지수용법 제49조, 제51조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 제8조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제25조의3 제1항 제2호
- [3] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 제8조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제25조의3 제1항 제2호

### 【참조판례】

[2] 대법원 1991. 3. 27. 선고 88누11681 판결(공1991, 1297), 대법원 1991. 3. 27. 선고 90누4358 판결(공1991, 1299), 대법원 1992. 2. 14. 선고 91누2724 판결(공1992, 1043) /

[3] 대법원 1987. 6. 23. 선고 86누875 판결(공1987, 1255), 대법원 1994. 2. 22. 선고 93누15120 판결(공1994상, 1114)

**【전문】**

**【원고,상고인】**

**【피고,피상고인】** 중앙토지수용위원회 외 1인 (피고들 소송대리인 변호사 김수룡)

**【원심판결】** 서울고법 1996. 7. 10. 선고 94구30043 판결

**【주문】**

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 원고들의 부담으로 한다.

**【이유】**

원고들의 상고이유를 판단한다.

제1점에 대하여

원심판결 이유를 기록과 관계 법령에 비추어 살펴보면 피고가 택지개발촉진법에 의하여 시행하는 택지개발사업구역 내의 토지상에서 원고들이 시멘트벽돌 제조업에 종사해 오면서 그에 필요한 건물 및 시설로서 그 판시 목록 제2, 4 기재 각 해당지장물(이하 이 사건 지장물이라 한다)을 소유하고 있으나, 원고들이 위 각 지장물 소재지에 관하여 주택건설촉진법 제41조 제1항에 따른 주택자재생산업자로서의 등록을 마치지 아니하였으므로, 이는 토지수용법 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 같은법시행규칙 제25조의3 제1항 제2호의 각 규정 등에 의하여 폐업보상 또는 휴업보상의 대상이 되는 영업에서 제외된다고 본 원심의 조치는 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유가 주장하는 바와 같이 정의와 형평에 반한다거나 관계 법령에 반하는 위법 등이 있다고 할 수 없다.

제2점에 대하여

원심판결 이유에 의하면 원심은 이 사건 이의재결의 기초가 된 각 감정기관의 감정평가가 이 사건 지장물에 관하여 개별적으로 평가하지 아니하고, 그 재료인 모래까지 포함시켜 일괄 평가하는 등 그 평가 기준과 방법, 평가금액 산출 근거를 구체적으로 제시하지 아니한 채 막연히 보상액을 평가하여 위법하다고 보고, 이 사건 지장물에 관하여 기계별로 또는 품목별로 평가 기준과 방법, 평가금액 산출 근거를 구체적으로 제시하면서 평가하고, 특히 이 사건 모래의 이전비를 m<sup>3</sup>당 금 2,600원으로 산정하고 있는 원심감정인 한길수의 감정결과의 일부에 기초하여 그 보상액을 산정하였는바, 기록에 비추어 보면 원심의 이러한 조치는 정당하고 거기에 상고이유가 주장하는 채증법칙 위배로 인한 사실오인의 위법 등이 없다.

제3점에 대하여

원심판결 이유를 기록과 관계 법령에 비추어 살펴보면 원고들이 이 사건 지장물 소재지에서 거주해 오고 있지 아니하여 공공용지의취득및손실보상에관한특례법이 정하는 이주대책의 대상이 되는 생활근거를 상실하게 되는 이주자에 해당하지 아니한다고 본 원심의 인정판단은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유가 주장하는 이주보상에 관한 법리를 오해한 위법 등을 발견할 수 없다.

그러므로 상고는 모두 이유 없어 기각하고, 상고비용은 패소자들의 부담으로 하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 서성(재판장) 최종영 이돈희(주심) 이임수