

토지수용이의재결처분취소등

[대법원 1998. 1. 20. 96누12597]



【판시사항】

- [1] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제2항 소정의 '사실상의 사도'의 판단 기준
- [2] 행정소송의 대상이 된 물건 중 일부 항목에 관한 보상액이 과소하고 다른 항목의 보상액은 과다한 경우, 그 항목 상호간의 유용 허부(적극)
- [3] 지장물(支障物)인 건물을 취득가격으로 보상하는 경우, 그 철거비가 보상액에 포함되는지 여부(소극)

【판결요지】

- [1] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항 소정의 '사실상의 사도'라 함은 개설당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로로서 도시계획으로 결성된 도로가 아닌 것을 말하고, 이 때 자기 토지의 편익을 위하여 토지소유자가 스스로 설치하였는지 여부는 인접토지의 획지면적, 소유관계, 이용상태 등이나 개설경위, 목적, 주위환경 등에 의하여 객관적으로 판단하여야 한다.
- [2] 토지수용법 제45조 제2항의 규정에 의하면 토지를 수용함으로 인한 보상은 수용의 대상이 되는 물건별로 하는 것이 아니라 피보상자의 개인별로 행하여지는 것이므로, 피보상자는 수용대상 물건 중 일부에 대하여만 불복이 있는 경우에는 그 부분에 대하여만 불복의 사유를 주장하여 행정소송을 제기할 수 있다고 할 것이나, 행정소송의 대상이 된 물건 중 일부 항목에 관한 보상액이 과소하고 다른 항목의 보상액은 과다한 경우에는 그 항목 상호간의 유용을 허용하여 과다 부분과 과소 부분을 합산하여 보상금의 합계액을 결정하여야 한다.
- [3] 토지수용법 제49조 제1항, 제3항, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행령 제2조의10 제4항, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제2조 제3호, 제10조 제6항 등의 규정을 종합하여 보면, 지장물인 건물의 경우 그 이전비를 보상함이 원칙이나, 이전으로 인하여 종래의 목적대로 이용 또는 사용할 수 없거나 이전이 현저히 곤란한 경우 또는 이전비용이 취득가격을 초과할 때에는 취득가격으로 평가하여 보상하여야 하는데, 위와 같이 취득가격으로 보상하는 경우에는 그 취득가격에 그 건물의 철거비를 포함시키거나 공제하여서는 아니 된다고 봄이 상당하고, 특별한 사정이 없는 한 사업시행자가 그 철거비를 부담하여 철거할 뿐이다.

【참조조문】

- [1] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항, 토지수용법 제57조의2
- [2] 토지수용법 제45조 제2항, 행정소송법 제1조
[행정처분일반], 제19조
- [3] 토지수용법 제49조 제1항, 제3항, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행령 제2조의10 제4항, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제2조 제2호, 제3호, 제10조 제6항

【참조판례】

- [1] 대법원 1995. 6. 13. 선고 94누14650 판결(공1995하, 2412), 대법원 1997. 7. 22. 선고 96누13675 판결(공1997하, 2538), 대법원 1997. 8. 29. 선고 96누2569 판결(공1997하, 2914) /
- [2] 대법원 1992. 9. 8. 선고 92누5331 판결(공1992, 2898), 대법원 1995. 9. 5. 선고 94누14919 판결(공1995하, 3409)

【전문】

【원고,상고인】

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

【원심판결】 서울고법 1996. 7. 10. 선고 95구2007 판결

【주문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 뒤에 제출된 상고이유보충서에 기재된 보충상고이유는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 본다.

제1점에 대하여

구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법(이하 공특법이라 한다)시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항 소정의 '사실상의 사도'라 함은 개설당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로로서 도시계획으로 결정된 도로가 아닌 것을 말하고, 이 때 자기 토지의 편익을 위하여 토지소유자가 스스로 설치하였는지 여부는 인접토지의 획지면적, 소유관계, 이용상태 등이나 개설경위, 목적, 주위환경 등에 의하여 객관적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 1997. 8. 29. 선고 96누2569 판결, 1995. 6. 13. 선고 94누14650 판결 등 참조).

원심이 이 사건 토지 중 도로로 사용된 9m² 부분은 그 판시 인정 사실에 비추어 그 개설당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 제공한 사실상의 사도라고 인정·판단한 조치는 위에서 본 법리 및 기록에 비추어 수긍이 가고, 거기에 사실상의 사도에 관한 법리오해나 채증법칙 위배로 인한 사실오인 등의 위법이 있다고 할 수 없다. 논지는 이유가 없다.

제2점에 대하여

가. 토지수용법 제45조 제2항의 규정에 의하면 토지를 수용함으로써 인한 보상은 수용의 대상이 되는 물건별로 하는 것이 아니라 피보상자의 개인별로 행하여지는 것이므로, 피보상자는 수용대상 물건 중 일부에 대하여만 불복이 있는 경우에는 그 부분에 대하여만 불복의 사유를 주장하여 행정소송을 제기할 수 있다고 할 것이나, 행정소송의 대상이 된 물건 중 일부 항목에 관한 보상액이 과소하고 다른 항목의 보상액은 과다한 경우에는 그 항목 상호간의 유용을 허용하여 과다 부분과 과소 부분을 합산하여 보상금의 합계액을 결정하여야 할 것이다(대법원 1995. 9. 5. 선고 94누14919 판결, 1992. 9. 8. 선고 92누5331 판결 등 참조).

원심은 이 사건 수용대상 물건 중 수용 건물 부분에 대하여는 그 취득가액과 잔존 건물 부분에 대한 보강수리비 등을 일체로 파악하여 그 합계금액을 기준으로 하여 볼 때 이의재결에서의 합계금액인 금 16,756,200원보다 더 많은 금 17,652,327원을 그 보상액으로 정한 다음, 이 사건 행정소송의 대상이 된 이 사건 토지와 이 사건 건물의 수용 부분 중에서 토지항목에 관한 보상액은 원심의 인정액이 이의재결의 그것보다 과소하나 건물 부분 항목에 관한 보상액은 원심의 인정액이 이의재결의 그것보다 과다하므로 그 유용을 허용하여, 이의재결에서의 보상금합계액인 금 39,233,700원보다 금 175,070원이 더 증액된 금 39,408,770원을 원심의 보상금 합계액으로 인정하고 있는바, 이는 위 법리에 따른 것으로 정당하고, 거기에 논지가 지적하는 바와 같은 보상액 산정에 있어 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

논지도 이유가 없다.

나. 토지수용법 제49조 제1항, 제3항, 공특법시행령 제2조의10 제4항, 공특법시행규칙 제2조 제3호, 제10조 제6항 등의 규정을 종합하여 보면, 지장물인 건물의 경우 그 이전비를 보상함이 원칙이나, 이전으로 인하여 종래의 목적대로 이용 또는 사용할 수 없거나 이전이 현저히 곤란한 경우 또는 이전비용이 취득가격을 초과할 때에는 취득가격으로 평가하여 보상하여야 하는데, 위와 같이 취득가격으로 보상하는 경우에는 그 취득가격에 그 건물의 철거비를 포함시키거나 공제하여서는 아니 된다고 봄이 상당하고, 특별한 사정이 없는 한 사업시행자가 그 철거비를 부담하여 철거할 뿐이라고 할 것이다.

원심이 위와 같은 법리에 따라, 이 사건 건물의 수용 부분에 대하여 그 취득가격으로 보상을 함에 있어 건물 철거비는 그 보상액에 포함되지 않는다고 하고, 그 철거는 사업시행자가 자신의 부담으로 하는 것이라고 판단한 것은 옳고, 거기에 논지가 지적하는 바와 같은 공특법시행규칙 제10조 제6항에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다. 논지는 이유가 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여 법관들의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이임수(재판장) 최종영(주심) 이돈희 서성