

토지수용재결처분취소

[대법원 2000. 12. 22. 선고 99두10315 판결]

【판시사항】

[1] 전원개발에관한특례법에 의하여 토지 일부를 전선로 지지(支持) 철탑의 부지로 수용함과 아울러 전기사업법에 기하여 그 잔여지의 지상 공간에 전선을 가설(架設)한 경우, 그 전선로의 지상공간 설치로 인한 잔여지 가격의 감소 손실이 토지수용법 제47조 소정의 잔여지 보상의 대상에 해당하는지 여부(적극) 및 그 전선로의 지상공간 설치로 인한 잔여지 가격의 감소 손실에 관하여 전기사업법 제58조 제2항 소정의 재정 절차를 필요적·전속적으로 거쳐야 하는지 여부(소극)

[2] 전선로의 설치를 위한 타인 토지의 일부 수용과 그 잔여지 상의 전선가설을 위한 공간 사용에 있어 그 잔여지의 가격 감소에 따른 손실보상금의 산정 방법

【판결요지】

[1] 토지수용법 제47조에서 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로 인하여 잔여지의 가격이 감소된 때에 그 손실을 보상하도록 규정하고 있는 것은 그 잔여지의 가격 감소가 토지 일부의 수용 또는 사용으로 인하여 그 획지조건이나 접근조건 등의 가격형성요인이 변동됨에 따라 발생하는 경우뿐만 아니라 그 수용 또는 사용 목적 사업의 시행으로 설치되는 시설의 형태·구조·사용 등에 기인하여 발생하는 경우도 포함하므로, 전원개발에관한특례법상의 전원개발사업자가 위 특례법 제6조의2의 규정에 따라 타인 소유의 토지 일부를 전선로 지지(支持) 철탑의 부지로 수용함과 아울러 전기사업법 제57조 제1항의 규정에 기하여 그 잔여지의 지상 공간에 전선을 가설(架設)함으로써 그 잔여지의 가격이 감소하는 데 따른 손실도 위와 같은 토지수용법 제47조 소정의 잔여지 보상의 대상에 해당하므로, 그에 관하여는 토지수용법상의 수용 또는 사용재결과 이의재결 등의 절차가 적용되나, 다만 전기사업법 제58조 제2항이 위와 같은 전선로의 지상 공간 설치로 인한 손실보상에 관하여 시·도지사에게 재정을 신청할 수 있는 것으로 규정하고 있으나, 이는 우선 그 문언상 그 재정 절차가 필요적·전속적인 것으로 규정하고 있지 아니할 뿐만 아니라 그 재정의 주체가 토지수용위원회와 같이 원래 손실보상에 관한 심판을 전담하는 기관이 아닌 일반 지방자치단체장으로 되어 있는 점과 그 재정이 있는 경우에는 구 전기사업법(1999. 2. 8. 법률 제5830호로 개정되기 전의 것) 제58조 제3항 및 제25조 제2항의 규정에 의하여 당사자 사이에 합의가 이루어진 것으로 간주하게 되어 있을 뿐인 점 등에 비추어 보면, 그 재정 절차는 적어도 앞서 본 잔여지에 관한 한 위와 같은 토지수용법상의 손실보상절차와는 별개의 필요적 절차라거나 혹은 토지수용법상의 손실보상절차를 배제하는 전속적 절차라고 할 수가 없다.

[2] 토지수용법 제45조 내지 제47조와 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조와 위 특례법 시행규칙 제8조 제2항 및 제26조 제2항 등의 관련 규정에 의하면, 전선로의 설치를 위한 타인 토지의 일부 수용과 그 잔여지 상의 전선가설을 위한 공간 사용에 있어 수용 대상 토지의 가격 및 잔여지 지상 공간의 사용료와 함께 손실보상의 대상이 되는 잔여지의 가격 감소에 따른 손실보상금은 위 특례법시행규칙 제26조 제2항의 규정에 따라 수용 목적 사업의 용지로 편입되는 토지의 가격으로 환산한 잔여지의 가격에서 가격이 하락된 잔여지의 평가액을 차감하여 산정하여야 하고, 이 때 가격이 하락된 잔여지의 평가액을 산정함에 있어서는 당해 수용 또는 사용과 그 목적 사업으로 인한 가격 하락만을 반영하여야 한다.

【참조조문】

[1]

[토지수용법 제47조,](#)

[전원개발에관한특례법 제6조의2,](#)

[구 전기사업법\(1999. 2. 8. 법률 제5830호로 개정되기 전의 것\) 제25조 제2항,](#)

[제57조 제1항,](#)

[제58조](#)

[2]

[토지수용법 제45조,](#)

[제46조,](#)

[제47조,](#)

[제57조의2,](#)

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조,](#)

[공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제8조 제2항,](#)

[제26조 제2항](#)

【전문】

【원고,피상고인】

【피고,상고인】

중앙토지수용위원회 외 1인 (소송대리인 변호사 송근명)

【원심판결】

대전고법 1999. 9. 10. 선고 98누326 판결

【주문】

원심판결 중 피고들 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 대전고등법원에 환송한다.

【이유】

1. 상고이유 제1점에 대하여

토지수용법 제47조에서 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로써 인하여 잔여지의 가격이 감소된 때에 그 손실을 보상하도록 규정하고 있는 것은 그 잔여지의 가격 감소가 토지 일부의 수용 또는 사용으로 인하여 그 획지조건이나 접근조건 등의 가격형성요인이 변동됨에 따라 발생하는 경우뿐만 아니라 그 수용 또는 사용 목적 사업의 시행으로 설치되는 시설의 형태·구조·사용 등에 기인하여 발생하는 경우도 포함한다.

그러므로 전원개발에관한특례법상의 전원개발사업자가 위 특례법 제6조의2의 규정에 따라 타인 소유의 토지 일부를 전선로 지지(支持) 철탑의 부지로 수용함과 아울러 전기사업법 제57조 제1항의 규정에 기하여 그 잔여지의 지상 공간에 전선을 가설(架設)함으로써 그 잔여지의 가격이 감소하는 데 따른 손실도 위와 같은 토지수용법 제47조 소정의 잔여지 보상의 대상에 해당하므로, 그에 관하여는 토지수용법상의 수용 또는 사용재결과 이의재결 등의 절차가 적용된다.

다만 전기사업법 제58조 제2항이 위와 같은 전선로의 지상 공간 설치로 인한 손실보상에 관하여 시·도지사에게 재정을 신청할 수 있는 것으로 규정하고 있으나, 이는 우선 그 문언상 그 재정 절차가 필요적·전속적인 것으로 규정하고 있지 아니할 뿐만 아니라 그 재정의 주체가 토지수용위원회와 같이 원래 손실보상에 관한 심판을 전담하는 기관이 아닌 일반 지방자치단체장으로 되어 있는 점과 그 재정이 있는 경우에는 같은 조 제3항 및 제25조 제2항(단 각 1999. 2. 8. 법률 제5830호로 개정되기 전의 법률 조항)의 규정에 의하여 당사자 사이에 합의가 이루어진 것으로 간주하게 되어 있을 뿐인 점 등에 비추어 보면, 그 재정 절차는 적어도 앞서 본 잔여지에 관한 한 위와 같은 토지수용법상의 손실보상절차와는 별개의 필요적 절차라거나 혹은 토지수용법상의 손실보상절차를 배제하는 전속적 절차라고 할 수가 없다.

같은 취지에서, 피고 한국전력공사측이 원고 소유의 이 사건 토지 36,142㎡ 중 817㎡(이하 이 부분을 '제1 토지'라고 한다)를 이 사건 고압 송전선 철탑의 부지로 수용함과 아울러 그 잔여지인 35,325㎡(이하 이 부분을 '제2 토지'라고 한다)의 지상 공간 일부에 이 사건 고압 송전선을 가설함으로써 인하여 제2 토지의 가격 감소 손실에 대하여 별도로 전기사업법상의 재정 절차를 반드시 거쳐야 하는 것이 아니라고 본 원심의 조치는 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 법리오해 등의 위법이 없다. 이에 관한 상고이유는 받아들이지 아니한다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

가. 원심판결 이유에 의하면, 피고 한국전력공사측이 이 사건 토지의 일부인 제1 토지에 765kv의 이 사건 고압 송전선 철탑을 설치하고, 그 나머지 제2 토지의 지상 공간 일부에 이 사건 고압 송전선을 가설하는 내용의 이 사건 전원개발사업을 시행하기 위하여 제1 토지를 수용하고 제2 토지의 지상 공간 일부를 사용하고자 하는 이 사건에서 피고 중앙토지수용위원회가 1997. 7. 16.자 수용재결을 거쳐 같은 해 12월 19일자로 이의재결을 하면서 제1 토지의 수용보상금만을 금 7,067,050원으로 인정한 데 대하여, 원심은 원심 감정인의 감정결과를 채용하여, 제1, 2 토지를 포함한 이 사건 토지의 수용재결 당시의 적정 가격을 금 9,000원/㎡으로 인정함으로써 제1 토지에 대한 수용보상금을 이의재결상의 보상금액보다 금 285,950원이 증액된 금 7,353,000원(금 9,000원×817㎡)으로 인정하는 한편, 제2 토지의 수용재결 당시의 가격 평가액이 금 317,925,000원(금 9,000원×35,325㎡)인데 비하여 이 사건 고압 송전선의 설치를 위한 제1 토지의 수용과 제2 토지의 일부 지상 공간 사용으로 인하여 가격이 하락된 제2 토지의 가격 평가액은 금 273,415,500원이어서 그 차액에 해당

하는 금 44,509,500원(금 317,925,000원 - 금 273,415,500원)이 제2 토지의 가격 감소로 인한 이 사건 잔여지 손실보상액이라고 판단한 끝에 원고의 이 사건 청구 중 위 금액 부분과 앞서 본 제1 토지에 대한 보상금 증액분에 대한 부분을 인용하고 있다.

나. 토지수용법 제45조 내지 제47조와 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조와 위 특례법 시행규칙 제8조 제2항 및 제26조 제2항 등의 관련 규정에 의하면, 전선로의 설치를 위한 타인 토지의 일부 수용과 그 잔여지 상의 전선가설을 위한 공간 사용에 있어 수용 대상 토지의 가격 및 잔여지 지상 공간의 사용료와 함께 손실보상의 대상이 되는 잔여지의 가격 감소에 따른 손실보상금은 위 특례법시행규칙 제26조 제2항의 규정에 따라 수용 목적 사업의 용지로 편입되는 토지의 가격으로 환산한 잔여지의 가격에서 가격이 하락된 잔여지의 평가액을 차감하여 산정하여야 하고, 이 때 가격이 하락된 잔여지의 평가액을 산정함에 있어서는 당해 수용 또는 사용과 그 목적 사업으로 인한 가격 하락만을 반영하여야 한다.

그런데 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 이 사건 토지의 지상 공간에는 종전부터 345kv의 고압 송전선이 이미 가설되어 있었는데, 원심 감정인의 감정서는 제1 토지나 제2 토지의 수용 재결 당시 적정 가격을 금 9,000원/㎡로 평가함에 있어서는 위와 같은 기존 고압 송전선이 가설된 상태를 고려하면서도(기록 277면, 279면), 제2 토지의 가격 하락에 따른 평가액을 산정함에 있어서는 고압 송전선이 전혀 가설되어 있지 아니한 인근 지역 표준지의 공시지가와 위와 같은 기존 고압 송전선과 이 사건 고압 송전선이 각각 가설되어 있는 인근 지역의 다른 표준지의 공시지가를 비교하는 방법으로 그 가격 격차율을 산정하여 이를 기초로 가격 하락 후의 제2 토지 가격 평가액을 산정하였으나(기록 292면, 294면, 295면), 이러한 산정 방식에 의한 제2 토지의 가격 평가액에는 이 사건 고압 송전선의 가설 외에 기존의 고압 송전선의 가설로 인한 가격 하락분까지 반영되어 있음이 분명하므로, 이를 기초로 하여서는 제2 토지의 가격 감소로 인한 손실보상액을 산정할 수 없다고 할 것이다.

그럼에도 불구하고 원심은 위와 같은 원심 감정인의 감정 결과를 그대로 채용하여 제2 토지의 가격 감소로 인한 손실보상액을 산정하고 있는 것이므로, 이는 결국 잔여지 보상액의 산정에 관한 법리를 오해하거나 채증법칙을 위배하여 판결에 영향을 미친 것이라고 할 것이다. 이를 지적하는 상고이유는 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결 중 피고들 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단케 하기 위하여 원심 법원에 환송하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.