

※ 대법원 판례(1999. 3. 23. 선고98두13850판결)

【판시사항】

- 공공사업에 편입된 국유토지를 일반 매매의 방식으로 취득하여 적법하게 공공사업을 시행한 후 그 토지에 대한 소유권이 취득시효 완성을 원인으로 사인에게 이전된 경우, 공특법시행규칙 제6조제7항에 따라 공공사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하여야 하는지 여부(적극)

【판결요지】

- 종전에 공공사업의 시행으로 인하여 정당한 보상금이 지급되지 아니한 채 공공사업의 부지로 편입되어 버린 이른바 미보상용지에 대하여는, 토지수용법 제57조의2, 공특법 제4조제4항, 같은법시행령 제2조의10, 제10조 및 같은법시행규칙 제6조제7항 본문의 규정에 의하여, 종전의 공공사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하여야 하고, 다만 종전의 공공사업시행자와 수용에 있어서의 사업주체가 서로 다르거나 공공사업의 시행자가 적법한 절차를 취하지 아니하여 아직 공공사업의 부지를 취득하지 못한 단계에서 공공사업을 시행하여 토지의 현실적인 이용상황을 변경시킴으로써 토지의 거래가격이 상승된 경우에까지 위 시행규칙 제6조제7항에 규정된 미보상용지의 법리가 적용되지는 않는다고 할 것이나, 처음부터 공공사업에 편입된 일부 토지가 국유재산이어서 이를 수용대상으로 삼지 아니하고 일반 매매의 방식으로 취득하여 당해 공공사업을 적법히 시행하였음에도 그 후 취득시효 완성을 원인으로 하여 그 토지의 소유권이 사인에게 이전된 경우에는, 설사 뒤늦게 그 토지에 대한 토지수용절차가 진행되었다고 하더라도 공공사업의 시행자와 수용에 있어서의 사업주체가 동일하고 그 시행자가 적법한 절차를 취하지 아니하여 당해 토지를 공공사업의 부지로 취득하지 못한 것이 아니므로, 그 토지는 여전히 위 시행규칙 제6조제7항의 규정에 따라 종전의 공공사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하여야 한다.

※ 공특법시행규칙 제6조제7항 → 「토지보상법시행규칙」 제25조제1항
공특법시행령 제2조의10 → 「토지보상법」 제70조, 「토지보상법시행령」 제38조