

서울 행정 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2005구합15557 토지수용이의재결처분취소등
원 고 00공사
피 고 1. 중앙토지수용위원회
2. 대한민국
변 론 종 결 2006. 2. 10.
판 결 선 고 2006. 3. 10.

주 문

1. 원고의 피고 중앙토지수용위원회에 대한 소를 각하한다.
2. 피고 대한민국은 원고에게 금 20,958,000원과 이에 대하여 2006. 2. 10.부터 2006. 3. 10.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.
3. 원고의 피고 대한민국에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 중앙토지수용위원회 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 대한민국 사이에 생긴 부분은 피고 대한민국이 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고 중앙토지수용위원회가 2005. 4. 19. 원고에 대하여 한 이의재결에서 원고의 이의신청을 기각한 부분을 취소한다.
2. 피고 대한민국은 원고에게 금 20,958,000원과 이에 대하여 2006. 2. 9.자 청구취지 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 이 사건 수용의 경위

가. 사업인정 및 고시

- 하천공사(대추제 개수공사)
- 2003. 11. 17. 서울지방국토관리청 고시 제2003-202호, 2004. 10. 11. 같은 고시 제2004-188호

나. 피고 중앙토지수용위원회의 2004. 12. 21.자 수용재결

- 수용대상 : 원고를 권리자로 하여 각 지상권이 설정된 평택시 팽성읍 도두리 000 답 1,346㎡, 같은 리 000 답 3,872㎡, 같은 리 000 답 1,264㎡, 같은 리 000 답 2,939㎡(이상 학교법인 00학원 소유), 같은 읍 노양리 000 답 218㎡(최00 소유. 이하 위 토지들을 개별적으로 가리킬 때에는 '000 토지' 등과 같이 해당 지번으로만 표시하고 위 토지들을 모두 가리킬 때에는 '이 사건 각 토지'라 한다)
- 수용시기 : 2005. 2. 11.

다. 피고 중앙토지수용위원회의 2005. 4. 19.자 이의재결

- 재결내용 : 원고의 위 각 지상권 보상 주장에 대하여 지상권에 대한 임료는 민법

등에 의하여 당사자 사이에 해결하여야 할 사항으로 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법'이라 한다) 제50조의 규정에 의한 재결 사항이 아니라는 이유로 배척

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제8호증, 갑 제9호증의 2의 각 기재

2. 피고 중앙토지수용위원회의 본안 전 항변에 대한 판단

원고는 이 사건 이의재결이 위 각 지상권에 대하여 보상하지 아니한 것은 위법하다고 주장하면서, 이 사건 소로써 피고 대한민국에 대하여는 위 각 지상권에 대한 손실보상금의 지급을 구하고, 피고 중앙토지수용위원회에 대하여는 이 사건 이의재결의 취소를 구한다.

살피건대, 공익사업법 제85조 제2항에 의하면, 행정소송이 보상금의 증감에 관한 소송인 경우 당해 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인인 때에는 사업시행자를, 사업시행자인 때에는 토지소유자 또는 관계인을 각각 피고로 한다고 규정하여 보상금의 증감에 관한 소송에서는 재결청을 피고에서 제외하고 있고, 원고의 이 사건 청구는 보상금의 증액을 구하고 있음이 그 청구원인 자체에 의하여 명백하므로 피고 중앙토지수용위원회는 피고 적격이 없다고 할 것이다.

따라서 원고가 피고 중앙토지수용위원회에 대하여 제기한 이의재결 취소의 소는 피고 적격이 없는 자를 상대로 한 것이어서 부적법하다.

3. 피고 대한민국에 대한 청구에 대한 판단

가. 지상권자의 손실보상청구권

(1) 인정사실

(가) 원고는 1987. 7. 25. 학교법인 00학원과 사이에, 000, △△ 토지의 분할 전 토지

인 평택시 팽성읍 도두리 00 답 5,990㎡에 대하여 목적은 철탑 및 송전선의 건설과 소유, 범위는 남쪽 352.4㎡, 존속기간은 철탑 및 송전선이 존속하는 기간, 특약사항은 존속기간의 총 지료(지상권자가 위 토지상의 공간에 송전선을 건설하고 소유하는데 따른 지료도 포함)인 금 1,081,400원을 일시에 지급하고 지료를 증액하지 아니하기로 각 정하여 지상권설정계약을 체결하고, 1987. 8. 20. 원고 앞으로 지상권설정등기를 마쳤다.

△△ 토지 중 352.4㎡는 345kV 서청T/L No. 195-196의 철탑부지로, 000 토지 중 359㎡와 △△ 토지 중 503.6㎡는 선하부지로 각 사용되어 왔다.

(나) 또한 원고는 1992. 4. 14. 학교법인 00학원과 사이에, 000, △△ 토지의 분할 전 토지인 평택시 팽성읍 도두리 00 답 4,403㎡에 대하여 목적은 철탑 및 송전선의 건설과 소유, 범위는 북쪽 끝부분 282㎡, 존속기간은 철탑 및 송전선이 존속하는 기간, 특약사항은 존속기간의 총 지료(지상권자가 위 토지상의 공간에 송전선을 건설하고 소유하는데 따른 지료도 포함)인 금 3,840,300원을 일시에 지급하고 지료를 증액하지 아니하기로 각 정하여 지상권설정계약을 체결하고, 1992. 4. 20. 원고 앞으로 지상권설정등기를 마쳤다.

△△ 토지 중 282㎡는 345kV 아산T/L No. 72-73의 철탑부지로, 000 토지 중 308㎡, △△ 토지 중 543㎡는 선하부지로 각 사용되어 왔다.

(다) 원고는 1982. 6. 9. 최00와 사이에, 000 토지의 분할 전 토지인 평택시 팽성읍 노양리 00 답 2,708㎡에 대하여 목적은 철탑 및 송전선의 건설과 소유, 범위는 토지의 일부 북쪽 132㎡, 존속기간은 철탑 및 송전선이 존속하는 기간, 특약사항은 존속기간의 총 지료(지상권자가 위 토지상의 공간에 송전선을 건설하고 소유하는데 따른 지료도 포함)인 금 683,000원을 일시에 지급하고 지료를 증액하지 아니하기로 각 정하여 지상

권설정계약을 체결하고, 1982. 7. 29. 원고 앞으로 지상권설정등기를 마쳤다.

000 토지 중 25㎡는 345kV 서청T/L No. 177의 철탑부지로, 188㎡는 선하부지로 각 사용되어 왔다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1 내지 4의 각 기재, 이 법원의 고려감정평가법인(감정인 김상우)에 대한 감정축탁결과 및 사실조회결과, 변론 전체의 취지

(2) 판단

공익사업법은 토지·물건 및 이에 관한 권리 등을 취득 또는 사용하는 경우에 적용되며(공익사업법 제3조), 수용되는 토지나 물건에 관한 다른 권리는 수용의 개시일에 그 소유권이 사업시행자에게 취득됨과 동시에 소멸하고(공익사업법 제45조 제1항 참조), 여기서 소멸되는 권리는 토지나 물건에 관한 소유권 이외의 권리로서 지상권·지역권·전세권 등을 포함하며, 손실보상은 원칙적으로 토지소유자 또는 관계인에게 개인별로 행하여야 한다(공익사업법 제61조, 제64조 참조).

위에서 인정한 바와 같이, 원고의 위 각 지상권이 설정된 이 사건 각 토지가 이 사건 하천공사사업에 수용되었고 그로 인하여 위 각 지상권도 소멸하게 되었으므로, 사업시행자인 피고 대한민국은 원고에게 위 각 지상권의 소멸에 대한 손실보상금을 지급하여야 한다(실무상 소유권 이외의 권리에 대한 보상은 그 권리를 별도로 평가하지 아니한 채 소유자 등 관계 당사자 사이에서 해결하는 것으로 처리하는 사례가 있으나, 이는 공익사업법 등 관계법령에 따른 보상방법이라 할 수 없다).

(3) 정당한 손실보상금의 액수

공익사업법 시행규칙 제28조 제1항은 취득하는 토지에 설정된 소유권 외의 권리에 대하여는 당해 권리의 종류, 존속기간 및 기대이익 등을 종합적으로 고려하여 평가한

다고 규정하고 있고, 제2항은 제1항의 규정에 의한 토지에 관한 소유권 외의 권리에 대하여는 거래사례비교법에 의하여 평가함을 원칙으로 하되, 일반적으로 양도성이 없는 경우에는 당해 권리의 유무에 따른 토지의 가격차액 또는 권리설정계약을 기준으로 평가한다고 규정하고 있으며, 제31조 제1항은 토지의 지하 또는 지상공간을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 당해 공간에 대한 사용료는 제22조의 규정에 의하여 산정한 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율(이하 이 조에서 “입체이용저해율”이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다고 규정하고 있다.

이 법원의 고려감정평가법인(감정인 김상우)에 대한 감정촉탁결과 및 사실조회결과에 의하면, 법원감정인은 공익사업법 시행규칙상의 지상권에 관한 위 평가규정에 따라 이 사건 지상권이 없는 상태의 기초가격에 이 사건 지상권의 설정으로 인한 입체이용저해율(구분지상권 등의 설정에 의해 획지의 입체이용가치의 일부분에 저해를 주는 경우에 있어서 획지의 입체이용률에 대한 저해부분의 이용률의 비율. 이 사건 철탑부지의 경우에는 1, 이 사건 선하부지의 경우에는 0.08)을 적용하여 위 각 지상권의 가액을 합계 금 20,958,000원으로 산정한 사실을 인정할 수 있다.

따라서 위 각 지상권에 대한 정당한 손실보상금은 금 20,958,000원이 된다 할 것이다.

나. 피고 대한민국의 주장에 대한 판단

피고 대한민국은, 같은 피고가 2004. 4. 29.자 회신을 통하여 원고에게 하천법 제33조에 의한 하천점용허가를 받는다면 국유지 내 권리가 지속될 수 있음을 통보함으로써 피고 대한민국과 원고 사이에 사전협의를 성립된 것이고, 그렇지 않다 하더라도 하천

법 제33조에 의한 하천점용허가를 얻은 후 철탑을 존치하여 안정적으로 사용이 가능하여 국유지 내 권리가 지속될 수 있으므로 별도로 위 각 지상권에 대한 보상을 구할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 갑 제2 내지 5호증의 각 기재에 의하면, 원고가 피고 산하 서울지방국토관리청장에게 이 사건 하천공사와 관련하여 철탑의 안정성 확보 및 차량통행로 확보와 철탑부지의 법적인 권리가 지속될 수 있도록 조치하여 줄 것을 요청하고, 이에 서울지방국토관리청장이 위 차량통행로 확보 요청에 대하여는 철탑의 부체도로를 설치하여 차량 통행에 지장이 없도록 조치할 계획이고, 철탑부지의 법적인 권리확보 요청에 대하여는 원고가 하천법 제33조 소정의 하천점용허가를 받는다면 국유지(하천부지) 내 권리가 지속될 수 있다고 통보한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 피고 대한민국이 원고에게 하천법 제33조의 규정에 의한 하천점용허가를 받아 철탑부지로 사용할 수 있다고 통보하였다는 사정만으로는 위 당사자 사이에 공익사업법 제16조 소정의 협의가 성립되었다고 볼 수 없다. 그리고 원고가 관리청으로부터 하천법 제33조의 규정에 의하여 이 사건 각 토지에 대한 하천점용허가를 받아 위 철탑부지로 사용할 수 있다고 하더라도, 원고의 철탑 등의 부지에 대한 점용권은 소멸되는 위 각 지상권과는 별개의 권리이고, 하천점용허가를 받을 수 있다고 하여 위 각 지상권에 대한 손실보상청구권이 발생하지 않거나 소멸된다고 할 수 없다.

따라서 피고 대한민국의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 중앙토지수용위원회에 대한 소는 부적법하므로 이를 각하한다. 그리고 피고 대한민국은 원고에게 정당한 손실보상금으로 금 20,958,000원과 이에

대하여 원고가 구하는 이 사건 2006. 2. 9.자 청구취지 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2006. 2. 10.부터 같은 피고가 의무이행의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2006. 3. 10.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 피고 대한민국에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 일부 인용하고, 가집행선고는 행정소송법 제43조에 따라 이를 붙이지 아니하기로 한다. 이에, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 안철상 _____

판사 김태호 전출로 서명날인불능
 재판장
 판사 _____

판사 이종채 _____