

토지수용재결처분취소등

[대법원 1993. 3. 9. 92누16287]



【판시사항】

가. 재개발사업 시행인가의 쟁송기간 도과 후 수용재결 단계에서 시행인가나 시행과정의 위법을 이유로 수용재결처분의 취소를 구할 수 있는지 여부나, 표준지의 선정기준에 관한 구 국토이용관리법시행령(1989.8.18. 대통령령 제12781호로 삭제) 제48조 제1항 제2호 소정의 등급의 의미(=지목별등급)

【판결요지】

가. 재개발사업 시행인가는 행정처분으로서 독립하여 행정쟁송의 대상이 되므로 이 선행처분에 대한 쟁송기간이 지난 후의 수용재결단계에서는 재개발사업 시행인가가 당연무효라고 볼만한 특별한 사정이 없는 한 그 위법을 이유로 재결의 취소를 구할 수 없고, 재개발사업의 시행과정에 위법사유가 있는 경우도 같다. 표준지의 선정기준으로서 표준지의 대상지역 중 전, 답, 대지, 임야 및 잡종지의 5개 지목으로 구분하여 선정하고 구분된 지목별로 토지이용상황이나 조건에 따라 3등급 이내로 세분화되, 도시계획구역 안에서는 용도지역 및 지가상황 등을 고려하여 등급을 더 세분할 수 있다고 규정하고 있는 구 국토이용관리법시행령 제48조 제1항 제2호(1989.8.18. 대통령령 제12781호로 삭제)에서 말하는 등급은 지방세법시행령에 의하여 토지대장에 기재한 토지등급을 가리키는 것이 아니라 지목별로 3등분한 지목별등급을 의미한다.

【참조조문】

가. 도시재개발법 제39조 제2항, 토지수용법 제14조, 행정소송법 제2조, 제19조 나. 구 국토이용관리법 제29조 제3항 (1989.4.1.법률 제4120호로 삭제), 같은법시행령 제48조 제1항 제2호 (1989.8.18.대통령령 제12781호로 삭제)

【참조판례】

가. 대법원 1990.1.25. 선고 89누2936 판결(공1990,549), 1991.11.26. 선고 90누9971 판결(공1992,323), 1992.3.13. 선고 91누4324 판결(공1992,1317)

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인 피고들 소송대리인 변호사 이석조

【원심판결】 서울고등법원 1992.9.17. 선고 90구12214 판결

【주문】

]

상고를 기각한다.

상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

】 상고이유를 본다.

제1점에 대하여

도시재개발법 제39조 제2항에 의하면 재개발사업 시행인가는 토지수용법 제14조의 규정에 의한 사업인정으로 보도록 규정되어 있는바, 이와 같은 재개발사업의 시행인가는 행정처분의 성격을 띠는 것으로서 독립하여 행정쟁송의 대상이 되므로, 이것이 당연무효가 아닌 한 이 처분이 위법하다고 주장하는 사람은 이 행정처분을 대상으로 하여 그 취소를 구하여야 할 것이고, 이 선행처분을 다투지 아니하고 그 쟁송기간이 지난 후의 수용재결단계에서는 그 재개발사업 시행인가가 당연무효라고 볼만한 특별한 사정이 없는 한 그 위법을 이유로 재결의 취소를 구할 수는 없다고 할 것이고(당원 1990.1.25. 선고 89누2936 판결; 1991.11.26. 선고 90누9971 판결; 1992.3.13. 선고 91누4324 판결 각 참조), 재개발사업의 시행과정에 위법사유가 있다고 주장하는 경우도 같다고 할 것이다.

기록에 의하면 이 사건 재개발사업의 시행인가나 그 시행에 당연무효라고 볼만한 사정이 있다고 인정되지 아니하므로, 원심이 위와 같은 견해에 터잡아 이 사건 재개발사업의 시행에 위법사유가 있다는 이유로 이 사건 수용재결처분의 취소를 구하는 원고의 청구를 배척한 조처는 옳고, 거기에 심리미진, 채증법칙위배나 도시재개발법이나 토지수용법등의 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

따라서 논지는 이유가 없다.

제2점에 대하여

1. 개정 전의 국토이용관리법 제29조 제3항(1989.4.1. 법률 제4120호로 삭제되기 전의 것)에 의하면 기준지가를 평가함에 있어서는 대통령령이 정하는 바에 의하여 토지 이용 상황이나 주위환경 기타 자연적 사회적 조건이 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 대상지역 공고일 현재의 단위면적당 정상가격을 조사 평가한다고 규정되어 있고, 같은법 시행령 제48조 제1항은 법 제29조 제3항의 규정에 의한 표준지의 선정기준은 다음과 같다고 규정하고, 그 제2호에서 표준지의 대상지역중 전, 답, 대지, 임야 및 잡종지의 5개 지목으로 구분하여 선정하고 그 구분된 지목별로 그 토지 이용상황이나 조건에 따라 3등급 이내로 세분하되, 도시계획구역 안에서는 용도지역 및 지가상황 등을 고려하여 그 등급을 더 세분할 수 있다고 규정하고 있는바, 위 시행령에서 말하는 등급은 지방세법시행령에 의하여 토지대장에 기재한 토지등급을 가리키는 것이 아니라 위의 국토이용관리법과 그 시행령에 따라 지목별로 3등분한 지목별등급을 의미하는 것이다.

기록에 비추어 보면, 원심 감정인 소외인이 서울 마포구 (주소 1 생략) 대지는 이 사건 토지와 그 용도지역 지목 이용상태 등이 동일하며 근거리에 위치하고 있어 그 자연적 사회적 조건이 유사하다 하여 이 사건 토지의 표준지로 선정한 것은 정당한 것으로 수긍이 가므로, 원심이 위 감정인의 감정결과를 적법한 것으로 인정한 조처는 옳고, 거기에 표준지 선정에 관한 위법이나 정당한 보상에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

논지는 위의 토지보다는 (주소 2 생략)이나 (주소 3 생략) 또는 (주소 4 생략)의 토지가 표준지로 더 적합하다고 주장하면서 그 사유의 하나로 지방세법에 따른 토지등급을 내세우고 있으나, 지방세법에 따른 토지등급이 같거나 유사하다고 하여 표준지로 더 적합하다고 할 수 없는 것이므로 받아들일 수 없다.

2. 또 기록에 의하면 위 감정인은 이 사건 토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어서, 서울 마포구 도화동 444의 1 대지에 관한 매매사례는 인근토지의 지가수준에 비추어 볼 때 이 사건 재개발사업으로 인한 개발이익이 포함된 것으로 보여 그 거래가격을 참작하지 아니한다 하였고 이를 원심은 채택하였는바, 기록에 비추어 보면 원심이 위의 거래가격을 참작하지 아니한 조처는 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 논지가 지적하는 채증법칙위배 등의 위법사유가 있다고 할 수 없다.

3. 또 논지는 위 소외인의 감정평가서에 따르면 이 사건 토지의 감정가격은 m²당 금 648,862.5원이 되어야 한다는 것이나, 위 소외인이 한 감정의 결론은 m²단위로 한 평가액은 금 648,000원이라는 취지로 이해되므로 받아들일 수 없다. 논지도 이유가 없다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

<div style='text-align:center'> </div>