

## 토지수용이의재결처분취소

[대법원 2001. 8. 21. 2001두3211]



### 【판시사항】

- [1] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제29조 제1항 소정의 '실제로 재배하고 있는 작물'의 의미 및 그 판단 기준
- [2] 토지 등의 보상협의 신청을 받자 그 토지상에 영농보상액이 고액인 신선초를 옮겨 심고 일시적으로 재배하다가 협의 매수 이후에는 이를 일체 관리하지 아니하여 고사되었고, 사업시행자의 보상협의를 위한 기본조사시나 그 토지에 대한 사업인정고시시 현실적으로 그 토지상의 비닐하우스에는 실제 재배한 작물이 없었던 경우, 그 토지상에 옮겨 심어 일시적으로 재배한 신선초는 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제29조 제1항 소정의 '실제로 재배하고 있는 작물'에 해당하지 않는다고 본 사례

### 【판결요지】

- [1] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제29조 제1항에 의한 영농손실액의 산정은 당해 토지에서 실제로 재배하고 있는 작물을 확정하는 다음, 그를 기준으로 그 각 호의 산식에 따라야 하는바, 여기서 '실제로 재배하고 있는 작물'이라 함은 영농자가 영농의 의사를 가지고 정상적인 방법으로 수확을 목적으로 실제로 재배한 작물을 말하는 것이지 영농의 의사 없이 보상 등을 목적으로 비정상적인 방법으로 잠정적·일시적으로 재배한 작물은 이에 해당하지 아니한다고 할 것이고, 한편 영농의 의사로 정상적인 방법으로 수확을 목적으로 실제로 재배한 작물인지 여부는 그 작물의 종류·특성·효용 및 파종·수확의 시기나 방법, 재배 방법의 다양성 여부, 해당 토지나 경작 여건의 특성, 영농자의 영농 기술 등 제반 사정을 종합하여 판단하여야 한다.
- [2] 토지 등의 보상협의 신청을 받자 그 토지상에 영농보상액이 고액인 신선초를 옮겨 심고 일시적으로 재배하다가 협의 매수 이후에는 이를 일체 관리하지 아니하여 고사되었고, 사업시행자의 보상협의를 위한 기본조사시나 그 토지에 대한 사업인정고시시 현실적으로 그 토지상의 비닐하우스에는 실제 재배한 작물이 없었던 경우, 그 토지상에 옮겨 심어 일시적으로 재배한 신선초는 영농의 의사로 통상적인 방법으로 재배한 작물이 아니라 영농의 의사 없이 보상 등을 목적으로 일시적으로 재배한 작물로서 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제29조 제1항 소정의 '실제로 재배하고 있는 작물'에 해당하지 않는다고 본 사례.

### 【참조조문】

- [1] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제29조 제1항
- [2] 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것) 제29조 제1항

【전문】

【원고,상고인】

【피고,피상고인】 중앙토지수용위원회 외 1인

【원심판결】 서울고법 200 1. 3. 16. 선고 99누12313 판결

【주문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1997. 10. 15. 건설교통부령 제121호로 개정되기 전의 것, 이하 '규칙'이라고 한다) 제29조 제1항에 의한 영농손실액의 산정은 당해 토지에서 실제로 재배하고 있는 작물을 확정하는 다음 그를 기준으로 그 각 호의 산식에 따라야 하는바, 여기서 '실제로 재배하고 있는 작물'이라 함은 영농자가 영농의 의사를 가지고 정상적인 방법으로 수확을 목적으로 실제로 재배한 작물을 말하는 것이지 영농의 의사 없이 보상 등을 목적으로 비정상적인 방법으로 잠정적·일시적으로 재배한 작물은 이에 해당하지 아니한다고 할 것이고, 한편 영농의 의사로 정상적인 방법으로 수확을 목적으로 실제로 재배한 작물인지 여부는 그 작물의 종류·특성·효용 및 파종·수확의 시기나 방법, 재배 방법의 다양성 여부, 해당 토지나 경작 여건의 특성, 영농자의 영농기술 등 제반 사정을 종합하여 판단하여야 할 것이다.

그런데 원심이 적법하게 확정된 바에 의하면, 원고는 1996. 7. 5.경 서면으로 이 사건 토지 등 보상협의 신청을 받고 1996년 7월말 갑자기 이 사건 토지 위에 영농보상액이 고액인 신선초를 옮겨 심은 후 일시적으로 재배하다가 이 사건 시설공사를 수급한 광성진흥건설 주식회사의 직원이 이를 비디오카메라로 촬영해 가고 피고 대한민국이 이를 협의의 매수한 이후에는 이를 일체 관리하지 아니하여 고사된 사실, 한편 사업시행자인 서울지방국토관리청이 보상협의 위한 기본조사시나 당해 토지에 대한 사업인정고시시 현실적으로 이 사건 토지상의 비닐하우스에는 실제 재배한 작물이 없었다는 것인바, 사실관계가 위와 같다면 원심이 위에 본 법리에 비추어 원고가 이 사건 토지 위에 옮겨 심은 후 일시적으로 재배한 신선초는 영농의 의사로 통상적인 방법으로 재배한 작물이 아니라 영농의 의사가 없이 보상 등을 목적으로 일시적으로 재배한 작물로 규칙 제29조 제1항의 '실제로 재배하고 있는 작물'에 해당하지 아니한다고 본 조치는 정당한 것으로 수긍할 수 있고 거기에 상고이유의 주장과 같은 규칙 제29조 제1항의 법리오해, 심리미진, 사실오인 등의 위법이 없다 할 것이다.

다만, 원심의 판단 중 원심이 보상협의를 위한 기본조사시나 당해 토지에 대한 사업인정고시시 현실적으로 이 사건 토지상의 비닐하우스에서 실제 재배되고 있는 작물이 없다는 사유만으로 '실제로 재배하고 있는 작물'이 무엇인지 확정하지 아니한 채, 원고가 위 비닐하우스에서 재배한 적이 전혀 없는 봄배추를 이 사건 토지와 인근 토지에서 통상적으로 재배하는 작물로 보아 이를 기준으로 영농보상비를 산정한 것은 규칙 제29조 제1항의 '실제로 재배하고 있는 작물'에 관한 위 법리를 오해한 위법이 있다고 할 것이나, 기록에 의하면, 실제로 원고가 재배하였던 작물은 양배추로 보이고 규칙 제29조 제1항에 의한 이 사건 토지에 관한 영농보상비의 수액은 원고가 이 사건 토지에 격년제로 재배하였다는 양배추보다는 봄배추를 기준한 것이 오히려 많다고 보이므로, 원심이 이 사건 영농보상비를 산정함에 있어 양배추가 아닌 봄배추를 기준으로 한 이상 이 점은 도리어 원고에게 유리하게 되어 원고는 이를 다룰 이익이

없게 되었다 할 것이므로 원심의 위 잘못은 결과적으로 판결 결과에는 아무런 영향을 미치지 못하였다고 할 것이다.

그리고 사업시행자인 서울지방국토관리청이 원고에게 신선초를 기준으로 영농보상비를 지급하겠다고 약정하거나 확약한 바 있음을 전제로 주장하는 신의칙위반, 금반언원칙 위배 등의 상고이유의 주장은 이 법원에서 비로소 주장하는 것일 뿐만 아니라, 기록상 사업시행자인 서울지방국토관리청이 원고에게 그와 같은 약정이나 확약을 한 바 없음을 알 수 있어 더 나아가 살필 것 없이 그 이유가 없다.

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

대법관 손지열(재판장) 송진훈 윤재식(주심) 이규홍