

토지수용재결처분취소등

[대법원 1995. 6. 13. 94누14650]



【판시사항】

구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제2항, 제3항 소정의 "사실상의 사도"에 해당하는 경우

【판결요지】

구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995.1.7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항, 제3항 소정의 "사실상의 사도"라 함은 개설 당시의 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로(새마을사업으로 설치한 도로를 제외한다)로서 도시계획으로 결정된 도로가 아닌 것을 말하되, 이때 자기 토지의 편익을 위하여 토지소유자가 스스로 설치하였는지 여부는 인접토지의 획지면적, 소유관계, 이용상태 등이나 개설경위, 목적, 주위환경 등에 의하여 객관적으로 판단하여야 하므로, 도시계획(도로)의 결정이 없는 상태에서 불특정 다수인의 통행에 장기간 제공되어 자연발생적으로 사실상 도로화된 경우에도 사실상의 사도에 해당하고, 도시계획으로 결정된 도로라 하더라도 그 이전에 사도법에 의한 사도 또는 사실상의 사도가 설치된 후에 도시계획 결정이 이루어진 경우 등에도 거기에 해당하며, 다만 토지의 일부가 일정기간 불특정 다수인의 통행에 제공되거나 사실상 사도로 사용되고 있더라도 토지소유자가 소유권을 행사하여 그 통행을 금지시킬 수 있는 상태에 있는 토지는 거기에 해당하지 아니한다.

【참조조문】

토지수용법 제57조의2, 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995.1.7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조, 제6조의2 제2항, 제6조의2 제3항

【참조판례】

대법원 1987.2.24. 선고 86누760 판결(공1987,581), 1989.9.12. 선고 89누1056 판결(공1989,1511), 1993.5.25. 선고 92누17259 판결(공1993하,1902)

【전문】

【원고, 상고인】

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

【원심판결】 서울고등법원 1994.10.19. 선고 93구23635 판결

【주문】

】

상고를 기각한다.

상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

】 상고이유 제1,2점을 함께 판단한다.

1. 수용으로 인한 손실보상액의 산정에 있어서 수용재결 당시 현실이용상황이 도로인 토지에 대한 평가에 관하여 보면 토지수용법 제57조의 2에 의하여 준용되는 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995.1.7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것, 이하 공특법시행규칙이라고 한다) 제6조 제7항, 제6조의 2의 규정등을 종합하면 우선 종전에 시행된 공공사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지(이른바 미보상토지)에 대하여는 종전의 공공사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하되, 다만 종전의 공공사업에 편입될 당시의 이용상황을 알 수 없는 경우에는 편입될 당시의 지목과 유사한 인근토지의 이용상황등을 참작하여 평가하고, 한편 사도법에 의한 사도에 대하여는 인근토지에 대한 평가금액의 5분의1을 초과하지 아니하는 범위안에서 평가하고, 사도법에 의한 사도 이외의 사실상의 사도, 구거 기타 이와 유사한 시설에 대하여는 그 사실상의 사도등에 공하여지고 있는 토지를 도로, 구거 기타 이에 대체되는 공공시설용지로 편입시키기 위한 경우에는 인근토지에 대한 평가금액의 5분의1 이내, 이를 도로, 구거 기타 이에 대체되는 공공시설용지 이외의 용지로 편입시키기 위한 경우에는 인근토지에 대한 평가금액의 3분의1 이내로 평가하는바, 여기서 "사실상의 사도"라 함은 개설당시의 토지소유자가 자기토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로(새마을사업으로 설치한 도로를 제외한다)로서 도시계획으로 결정된 도로가 아닌 것을 말하되, 이때 자기토지의 편익을 위하여 토지소유자가 스스로 설치하였는지 여부는 인접토지의 획지면적, 소유관계, 이용상태 등이나 개설경위, 목적, 주위환경 등에 의하여 객관적으로 판단하여야 할 것이므로, 도시계획(도로)의 결정이 없는 상태에서 불특정 다수인의 통행에 장기간 제공되어 자연발생적으로 사실상 도로화된 경우에도 사실상의 사도에 해당하고(당원 1993.5.25. 선고 92누17259 판결 참조), 도시계획으로 결정된 도로라 하더라도 그 이전에 사도법에 의한 사도 또는 사실상의 사도가 설치된 후에 도시계획결정이 이루어진 경우등에도 거기에 해당하며, 다만 토지의 일부가 일정기간 불특정 다수인의 통행에 제공되거나 사실상 사도로 사용되고 있더라도 토지소유자가 소유권을 행사하여 그 통행을 금지시킬 수 있는 상태에 있는 토지는 거기에 해당하지 아니한다(당원 1987.2.24. 선고 86누760 판결, 1989.9.12. 선고 89누1056 판결, 1992.11.10. 선고 92다25045 판결등 참조)고 할 것이다.

2. 가. 원심판결 이유에 의하면 원심은 이 사건 이의재결시 손실보상금 산정의 기초로 삼은 각 감정은 이 사건 토지를 공특법시행규칙 제6조의 2 소정의 사실상의 사도로 보아 표준지와 개별요인 비교시 5분의1의 수치를 곱하여 평가하였으나, 이 사건 토지는 일제시대 신경성비행장(지금의 김포공항)의 건설에 쓰일 석재등의 운반을 위하여 철로가 개설되었다가 해방이후 철로가 철거된 후 도로의 형태를 유지하면서 일반인이 통행하던중 1976.8.16. 도시계획(도로)결정이 되었고, 그 이후에도 부근에 주택지가 형성되면서 주민들의 통행에 제공되어 온 곳으로서 토지소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로가 아니므로, 공특법시행규칙 제6조의 2 소정의 사실상의 사도에 해당하지 아니하고, 따라서 위 각 감정은 이점에서 잘못되었다고 할 것이므로 이를 기초로 하여 손실보상액을 산정한 이 사건 이의재결은 위법하다고 판단하고, 나아가 이 사건 토지가 수용재결 당시는 물론 도시계획결정 당시에도 도로로 사용중이었던 점 및 한국감정평가업협회 작성의 보상평가지침에 의하면 도로법에 의한 도로 기타 도시계획도로나 사도가 아닌 토지로서 자연적 조건에 따라 도로로 형성된 토지에 대한 평가는 인근토지에 대한 평가금액의

5분의2 이내로 하도록 되어 있는 점 등을 고려하면, 이 사건 토지에 대한 m²당 적정가격은 인근토지에 대한 평가금액의 5분의2 정도로 봄이 상당하다고 판단한 다음, 이 사건 토지는 위와 같이 일제시대에 비행장 건설을 위하여 강제로 도로화됨으로써 공특법시행규칙 제6조 제7항 소정의 미보상용지에 해당하므로, 도로화되기 이전의 이용상황을 전제로 보상액을 정하여야 한다는 원고의 주장에 대하여 이 사건 토지는 위 공특법시행규칙에 정하여진 미보상용지에 해당하지 않는다는 취지의 이유로 이를 배척하였다.

나. 소론 주장은 요컨대 이 사건 토지는 수용재결 당시 현실적인 이용상황이 도로이나 그 평가에 있어서는 도로임을 전제로 할 것이 아니고, 도로로 되기 이전의 이용상황을 상정하여 평가하여야 한다는 것인바, 관계법령의 규정과 기록에 비추어 살펴보면 원심의 위 인정 및 판단은 그 이유설시에 있어 다소 부적절한 점이 없지 아니하나, 이 사건 토지가 도로로 되기 이전의 이용상황을 상정하여 평가하여야 하는 경우에 해당하지 아니한다고 보고 이를 다투는 원고의 주장을 배척한 그 결론에 있어서는 정당하다 할 것이고, 거기에 소론과 같은 헌법, 법령 또는 대법원 판례위반, 이유불비 또는 이유모순, 심리미진이나 채증법칙 위배로 인한 사실오인 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

논지는 모두 이유 없다.

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

대법관 김석수(재판장) 정귀호 이돈희(주심) 이임수