

## 재결실효에 따른 손실보상 청구를 기각한 사례

[중토위 2013. 7. 18.]

### ▣ 재결요지

토지보상법은 제42조, 제9조 제5항 내지 제7항에서 재결의 실효에 따른 손실의 보상에 관한 근거규정을 마련하고 있으나 그 손실의 범위 또는 구체적인 손실보상의 기준에 관하여는 별도로 정하고 있지 않다. 따라서 '재결의 효력이 상실됨으로 인하여 토지소유자가 입은 손실'의 내용 및 범위는 개별적으로 구체적인 인과관계를 고려하여 판단하여야 할 것으로 보여진다.

신청인이 주장하는 '임대차계약 해지로 입은 손실'이 법 제42조에서 정하고 있는 '재결의 효력이 상실됨으로 인하여 토지소유자가 입은 손실'에 해당하는지에 대하여 살펴보면,

사업시행자가 보상금을 지급 또는 공탁하지 아니하여 재결이 실효되는 경우 수용대상 물건에 대한 소유권의 변동이 이루어 지지 아니하므로 재결이 실효되었다는 사정만으로 손실이 있는 것으로 보기는 어려우므로 토지소유자가 입은 손실에 대한 구체적인 사실을 입증하여야 할 것이다.

신청인이 제출한 임대차계약에 관한 서류들을 검토한 결과,

신청인은 704호, 803호, 804호에 대하여 2011. 5월경 임대차계약을 해지한 것으로 확인되는 바, 이는 이 건 수용재결(2012. 4. 27, 수용개시일 2012. 6. 15) 1년여 전에 임대차계약을 해지한 경우로서 이를 수용재결 및 보상금이 지급될 것을 신뢰하여 미리 행한 행위였다고 객관적으로 인정하기 어렵다.

또한, 701호, 801호에 대하여는 임대차 계약을 각각 2012. 9. 3, 2012. 9. 14.에 종료한 것으로 확인 되는 바, 이는 이 건 수용재결 실효(2012. 6. 15)이후에도 부동산을 사용·수익한 것으로 볼 수 있다.

신청인은 수용재결 및 보상금의 지급을 신뢰하여 임대차계약을 해지하였다고 주장하나 위에서 살펴본 바와 같이 이를 사실로 인정하기 어려울 뿐 아니라 '수용개시일까지 보상금을 지급 또는 공탁하지 아니하여 재결이 실효된 것'이 곧바로 이 건의 부동산 임대수익의 손실을 발생시키게 된 것인지에 대한 인과관계 또한 명확하지 않은 것으로 판단된다.

따라서, 신청인이 주장하는 '수용재결 및 보상금의 지급을 신뢰하여 임대차계약을 해지하여 입게 된 손실'이 토지보상법 제42조에 따른 '재결의 효력이 상실됨으로 인하여 토지소유자가 입은 손실'에 해당하는 것으로 판단되지 아니하므로 신청인의 청구를 기각하기로 한다.