

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2017두30825 수용보상금증액등
원고, 피상고인 용인이씨참여공(평택)과 종회
소송대리인 법무법인 해우
담당변호사 이치선 외 3인
피고, 상고인 포승산단 주식회사
소송대리인 변호사 우병운 외 1인
원 심 판 결 서울고등법원 2016. 11. 15. 선고 2016누36781 판결
판 결 선 고 2017. 4. 7.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

원심은 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 피고가 이 사건 사업의 종전 사업시

행자인 우양에이치씨 주식회사(이하 '우양에이치씨'라고 한다)로부터 이 사건 토지 및 지장물에 대한 재결신청의무를 비롯한 사업시행자로서의 권리·의무를 승계하였다고 판단하였다.

관련 법령의 규정과 기록에 비추어 보면, 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 사업시행자의 지위 승계에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라고 한다) 제30조에 의하면, 사업인정고시가 있는 후 협의가 성립하지 아니한 경우에는 토지소유자 및 관계인(이하 '토지소유자 등'이라고 한다)은 서면으로 사업시행자에게 재결을 신청할 것을 청구할 수 있고(제1항), 사업시행자는 그 청구가 있는 날부터 60일 이내에 관할 토지수용위원회에 재결을 신청하여야 하며(제2항), 만일 사업시행자가 그 기간을 경과하여 재결을 신청한 때에는 그 지연한 기간에 대하여 「소송촉진 등에 관한 특례법」 제3조에 따른 법정이율을 적용하여 산정한 금액(이하 '지연가산금'이라고 한다)을 관할 토지수용위원회에서 재결한 보상금(이하 '재결보상금'이라고 한다)에 가산하여 지급하도록(제3항) 규정하고 있다.

한편 사업시행자가 수용의 개시일까지 재결보상금을 지급 또는 공탁하지 아니한 때에는 그 재결은 효력을 상실하고(토지보상법 제42조 제1항), 사업시행자의 재결신청도 효력을 상실하므로(대법원 1987. 3. 10. 선고 84누158 판결 참조), 사업시행자는 다시 재결을 신청하여야 한다. 그 신청은 재결실효 전에 토지소유자 등이 이미 재결신청 청구를 한 바가 있을 때에는 재결실효일로부터 60일 내에 하여야 하고, 그 기간을 넘겨서 재결신청을 하면 그 지연된 기간에 대하여도 지연가산금을 지급하여야 한다(대법

원 2015. 2. 26. 선고 2012두11287 판결).

그리고 위와 같이 재결이 실효된 경우에는 원칙적으로 다시 보상협의절차를 거칠 필요는 없다(위 2012두11287 판결). 다만, 토지보상법은 재결이 실효됨으로 인하여 토지소유자 등이 입은 손실을 보상하는 규정(토지보상법 제42조 제2항, 제3항)을 지연가산금 규정과 별도로 두고 있는 점에 비추어 볼 때, 지연가산금은 사업시행자가 정해진 기간 내에 재결신청을 하지 아니하고 지연한 데 대한 제재 및 토지소유자 등의 손해를 보전하는 성격을 아울러 가지는 것이라고 보아야 한다. 따라서 사업시행자가 재결실효 후 60일 내에 재결신청을 하지 아니하였지만, 재결신청을 지연하였다고 볼 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 그 해당 기간 동안은 지연가산금이 발생하지 않는다고 보아야 한다. 재결실효 후 토지소유자 등과 사업시행자 사이에 보상협의절차를 다시 하기로 합의한 데 따라 그 협의가 진행된 기간은 그와 같은 경우에 속한다고 봄이 타당하다

나. 원심판결 이유와 원심이 적법하게 채택한 증거들에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 원고는 2010. 4. 9. 이 사건 사업의 종전 사업시행자였던 우양에이치씨에 대하여 이 사건 사업구역 내에 위치한 원고 소유의 토지 및 지장물에 관하여 수용재결 신청을 청구하였다. 이에 우양에이치씨가 재결을 신청하여 2010. 8. 23. 수용재결(이하 '제1차 수용재결'이라고 한다)이 이루어졌으나, 제1차 수용재결에서 정한 수용개시일(2010. 9. 23.)까지 재결보상금을 지급 또는 공탁하지 못함에 따라 제1차 수용재결은 그 효력을 상실하였다.

2) 이후 2011. 7. 28.자 평택 포승2 일반산업단지 개발계획 및 실시계획 변경고시

(경기도 고시 제2011-200호)에 따라 이 사건 사업의 시행자가 피고로 변경되었다. 피고는 원고를 포함한 토지소유자 등에게 보상일정 안내 및 감정평가업자 추천을 요청하는 내용의 공문을 발송하였고, 2011. 9. 19. 이 사건 사업구역 내 토지소유자 등으로 구성된 '포승2산업단지 신비상대책위원회'(이하 '이 사건 비대위'라고 한다)와 보상업무협약을 체결하였다. 위 보상업무협약의 내용에 따르면 주민 대표, 평택도시공사 및 피고가 각 감정평가사 1인씩 선정하여 감정평가절차를 거치는 것으로 예정되어 있다.

3) 피고는 위 보상업무협약에 따라 세 곳의 감정평가법인에 의뢰하여 감정평가서를 제출받은 다음 협의기간을 2011. 11. 16.부터 2011. 12. 16.까지로 정하여 원고를 비롯한 토지소유자 등과 손실보상협의를 진행하였으나, 그 협의회가 성립하지 않자 2012. 1. 30. 다시 수용재결을 신청하였다.

다. 위와 같은 사실관계를 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 종전 사업시행자인 우양에이치씨가 원고의 수용재결신청 청구에 따라 수용재결을 신청하였다가 그 재결에서 정한 수용의 개시일까지 재결보상금을 지급 또는 공탁하지 아니하여 제1차 수용재결이 실효되었으므로, 이후 이 사건 사업시행자로서의 권리·의무를 승계한 피고로서는 원칙적으로 다시 토지소유자 등과 보상협의절차를 거칠 필요가 없었다. 그럼에도 새로 이 사건 사업시행자가 된 피고가 토지소유자 등에게 보상일정 안내 및 감정평가업자 추천을 요청한 다음 토지소유자 등으로 구성된 이 사건 비대위와 보상업무협약을 체결하게 된 협약체결 경위와 협약 내용 등에 비추어 보면, 피고와 토지소유자 등은 제1차 수용재결의 실효 후 보상협의절차를 다시 한 번 거치기로 합의한 것으로 볼 여지가 있다. 그리고 그러한 합의가 성립되었다면, 제1차 수용재결 실효 후 피고가 2차 수용재결을 신청하기까지의 기간 중 토지소유자 등과 보상업무협약을 체결한 2011. 9.

19.부터 약정된 재협의기간의 만료일 또는 실제 재협의를 결렬되어 종료된 날까지는 우양에이치씨 또는 피고가 재결신청을 지연한 것이라고 할 수 없으므로, 그 기간 동안은 토지보상법 제30조 제3항에 따른 지연가산금이 발생하지 않는다고 보아야 한다.

그러므로 원심으로서의 피고와 이 사건 비대위 사이에 위 보상업무협약이 체결된 구체적 경위와 약정 내용, 이후의 이행과정 및 원고가 여기에 관여한 내용 등을 더 심리하여 과연 위 보상업무협약 등을 근거로 원고와 피고 사이에 재협의절차를 거치기로 하는 합의가 이루어졌다고 볼 수 있는지 여부를 살펴본 다음 앞에서 본 법리에 따라 피고가 부담할 지연가산금의 범위에 관하여 판단하였어야 한다. 그럼에도 원심은 이러한 사정에 관하여 나아가 판단하지 아니한 채, 제1차 수용재결이 실효되고 60일이 지난 시점부터 피고가 다시 수용재결신청을 하기 전날까지 지연가산금이 발생한다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 토지보상법 제30조 제3항이 정한 재결신청 지연가산금에 관한 법리를 오해한 나머지 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 취지의 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 권순일

주 심 대법관 박병대

대법관 박보영

대법관 김재형