울산지방법원 2023. 12. 14.선고 2023구합5084 판결

【손실보상금】, [미간행]

【전문】

【원　　고】 원고 1 외 2인 (원고들 소송대리인 변호사 박동인)
【피　　고】 한국토지주택공사 (소송대리인 법무법인 해승, 담당변호사 김현승)

【주문】

1. 이 사건 소 중 원고들의 토지에 관한 각 손실보상금 청구 부분 및 원고 1 , 원고 2 의 무허가 건물에 관한 각 손실보상금 청구 부분을 모두 각하한다.
2. 원고 3 의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

【취지】

피고는 원고들에게 각 16,041,566원과 위 각 돈에 대하여 2022. 7. 28.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부본 송달일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

【변론종결】

2023. 11. 9.

【이유】

1. 재결의 경위
가. 사업인정 및 고시
- 사업명: ○○○ 로 확장사업용지 비축사업<1차>(이하 '이 사건 사업'이라 한다)
- 사업시행자: 피고
- 사업인가고시: 2020. 2. 26. 부산광역시 고시 제2020-64호, 2020. 9. 23. 국토교통부 고시 제2020-650호

나. 중앙토지수용위원회의 2022. 5. 12.자 수용재결(이하 '이 사건 수용재결'이라고 한다)
- 수용대상: 원고들이 각 2907분의 608 지분으로 소유하고 있는 부산 금정구 △△ 동 (지번 1 생략) 대 96.9㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)
- 손실보상금: 토지 손실보상금 각 129,345,920원
- 수용개시일: 2022. 7. 6.
원고 3 은 이 사건 토지 지상에 있는 무허가 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관한 재산세를 실소유자인 자신에게 부과하여 달라는 취지로 주장하였으나, 중앙토지수용위원회는 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라고 한다) 제50조 제1항 에서 정하고 있는 토지수용위원회의 재결사항이 아니다'라는 이유로 원고 3 의 위 주장을 받아들이지 않았다.
다. 중앙토지수용위원회의 2022. 10. 27.자 이의재결(이하 '이 사건 이의재결'이라고 한다)
- 이의대상: 이 사건 수용재결
- 재결내용: 토지 손실보상금 각 130,223,460원으로 증액
원고 3 은 이 사건 건물에 관한 손실보상을 받을 권리가 토지소유자인 본인에게 있다는 취지로 주장하였으나, 이 역시 이 사건 수용재결에서와 같은 근거로 받아들여지지 않았다.
[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장의 요지

가. 원고들 및 망 소외 3 (이하 '망인'이라고 한다)은 1977. 8. 2.부터 이 사건 건물에 거주하였던 점, 항공사진을 통해서도 1977. 8. 2. 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물이 존재하였던 사실이 확인되는 점, 망인은 이 사건 토지와 인접해 있는 국공유지인 부산 금정구 △△ 동 (지번 2 생략) , (지번 3 생략) 및 (지번 4 생략) 각 지상에 걸쳐 건물을 소유하고 있었고, 1992. 4.경 위 국공유지 지상에 있는 건물에 관하여 보상을 받았던 점 등에 비추어 이 사건 건물은 망인의 소유라는 사실을 인정할 수 있는바, 피고는 망인의 상속인인 원고들에게 이 사건 건물에 관한 보상금을 지급하여야 한다.
나. 이 사건 이의재결에 의하여 인정된 이 사건 토지에 관한 손실보상금은 시세에 미치지 못하는 수준으로서 부당하다고 할 것이므로, 피고는 원고들에게 정당한 손실보상금을 지급하여야 한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 피고의 본안전항변에 관한 판단

가. 본안전항변의 요지
1) 제1 주장
원고들은 이 사건 소를 제기하면서 이 사건 건물에 관한 손실보상금을 청구하였고, 2023. 8. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청을 통해 비로소 이 사건 토지에 관한 손실보상금을 청구하였는바, 이는 새로운 소제기에 해당하는 것으로서 토지보상법 제85조 제1항 에서 정한 제소기간을 도과하여 부적법하다.
2) 제2 주장
원고 1 , 원고 2 가 피고에게 이 사건 건물에 관한 손실보상을 구하는 것은 재결절차를 거치지 않은 것으로서 부적법하다.
나. 판단
1) 제1 주장에 관한 판단
토지보상법 제85조 제1항 제1문, 제2항에 따르면, 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 토지보상법 제34조에 따른 재결서를 받은 날부터 90일 이내에, 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 60일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다.
기록에 의하면, 원고들은 이 사건 건물에 관한 손실보상금의 지급을 구한다고 주장하였을 뿐 이 사건 토지에 관한 손실보상청구는 전혀 언급하지 않다가, 2023. 8. 8.에 이르러서야 청구취지 및 청구원인변경신청서를 제출하면서 이 사건 토지에 관한 손실보상금 청구를 추가하였는데, 이는 원고들이 이의재결서를 받은 날로부터 이미 60일을 도과하였음은 역수상 명백하다(원고도 이 사건 이의재결서를 수령한 후 30일 이내에 이 사건 소를 제기하였다고 자인하고 있으며, 이 사건 소제기일은 2023. 1. 2.이다). 결국 이 사건 소 중 원고들의 이 사

건 토지에 관한 손실보상금 청구 부분은 토지보상법 제85조 제1항 에서 정한 제소기간을 도과한 것이므로 부적법하다.

2) 제2 주장에 관한 판단

가) 관련 법리

토지보상법 제26조 , 제28조 , 제30조 , 제34조 , 제50조 , 제61조 , 제83조 내지 제85조 의 규정 내용과 입법 취지 등을 종합하여 보면, 공익사업에 필요한 토지 등의 취득 또는 사용으로 인해 손실을 입은 사람이 사업시행자로부터 그 손실에 대한 보상을 받기 위해서는 토지보상법 제34조 , 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복이 있는 때에 비로소 토지보상법 제83조 내지 제85조 에 따라 권리구제를 받을 수 있을 뿐이므로, 이러한 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2019. 11. 28. 선고 2018두227 판결 참조).

재결절차를 거쳤는지 여부는 보상항목별로 판단하여야 한다. 피보상자별로 어떤 토지, 물건, 권리 또는 영업이 손실보상대상에 해당하는지, 나아가 그 보상금액이 얼마인지를 심리·판단하는 기초 단위를 보상항목이라고 하는데, 편입토지·물건 보상, 지장물 보상, 잔여 토지·건축물 손실보상 또는 수용청구의 경우에는 원칙적으로 개별물건별로 하나의 보상항목이 된다(대법원 2018. 7. 20. 선고 2015두4044 판결 참조).

나) 구체적 판단

원고 1 , 원고 2 가 이 사건 건물에 관한 손실보상금에 대하여 재결절차를 거쳤다는 사실을 인정할 증거가 없고, 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 피고를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않으므로, 이 사건 소 중 원고 1 , 원고 2 가 피고에게 이 사건 건물에 관한 손실보상금을 청구하는 부분은 부적법하다.

5. 원고 3의 나머지 청구에 관한 판단

살피건대, 앞서 든 증거, 갑 제3호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 금정구청에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 건물이 원고 3 의 소유라고 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 원고 3 의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 토지의 공유자인 원고 1 은 2006. 10. 16. 소외 2 , 소외 4 , 소외 5 , 소외 6 을 상대로 ‘ 소외 2 가 2003년경 이 사건 토지 지상에 무허가 건물을 신축하였으므로, 소외 2 에 대하여는 위 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도를, 소외 4 , 소외 5 , 소외 6 에 대하여는 위 건물에서의 퇴거를 각 구한다’라고 주장하며 부산지방법원 2006가단157549호 로 건물철거등 소송을 제기하였고, 위 소송은 2007. 4. 12. 무변론 원고 승소판결이 선고되어 2007. 5. 31. 확정되었다. 한편, 소외 2 는 금정구청장으로부터 무허가 건물인 이 사건 건물의 소유자라는 이유로 건축법에 따른 시정명령을 받았고, 이를 이행하지 아니하자 2009. 12. 24. 이행강제금 3,637,000원을 부과받기도 하였다. 원고 3 은 소외 2 가 이 사건 건물을 임차하였다고 주장하나 이를 인정할 증거는 없다.

② 이 사건 건물에 관한 2020년 1기분 정기과세내역서의 기재에 따르면 위 건물의 소유자 및 납세의무자가 소외 1 로 기재되어 있다.

6. 결론

그렇다면, 이 사건 소 중 원고들의 토지에 관한 각 손실보상금 청구 부분 및 원고 1 , 원고 2 의 무허가건물에 관한 각 손실보상금 청구 부분은 부적법하여 모두 각하하고, 원고 3 의 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

[별지 관계법령 생략]

판사 이수영(재판장) 조한기 이고은