**<주요판례>**

원고적격 2006두330 (근관개직구 간사이)(새만금 판례)

협의소익 2003두1684 (선가전후 취 법이)

처추변 2001두8827 (기사동 사시행)

집행정지 2020두34070 (당집결없동집) 2021두40720(판진선당부)

표공 하자승계 2007두13845 (수불재재헌)

개공 하자승계 93누8542 (수불재재헌)

사업인정-재결 하자승계 95누13241(광평대군)(제도명중당)

법령보충적 행정규칙 86누484 (상결대구법)

형량명령의 하자(계획재량) 96누10096 (태결량)(공보행반침)

증액처분 2008두22280 (당증흡증만항)

감액처분 2006두3957 (일감남원)

2차 거부처분 2020두50324 (신제여내새취)

변경처분(비금전) 2015두295 (완대주실변)

공물의 수용가능성 95누13241(광평대군)(문지지수) 2017두71031(풍납토성)(문해지수제)

사업인정의 요건, 비례의 원칙 2009두1051(의능재공강박수) (4공비능)

재결신청요건 2011두2309, 2015두50535

재결신청청구기간 93누2902

재결신청청구 2018두57865 (사상거부)

재청 민사청구 97다13016 (취간강실)

협의성립확인 2016두51719 (간절강정원진합)

수용재결 후 협의 가능성 2016두64241 (실임합임목)

보상금공탁 2006두15462 (상사4명개묵)

완전보상 89헌마107

개발제한구역 89헌마214

잔여지거부 2008두822 (요구청수형 재불보사)

잔여지수용 2002두4679 (현사구, 물사이비)

잔여지손실 2010두23149 (설형구사손 현장거사교)

잔손지연손해금 2017두68370 (이정청다)

이주대책 2007다63089 (생원인강)

이주대책 2012두26746 (객합타특존)

이주대책 2012두22911 (범확임제)

미사용승인 2012두24900 (허전다건실없)

이주대상자 확인,결정 2013두10885 (구수요행절필사불평)

농업손실상한 2019두32696 (실대준생 정비위일)

간접손실 2018두227 (잠업사)(공시결설형구사)

재결전치주의 2018두57865 (규내입취종)

제소기간특례 91누9312 (토공수특전필)

원처분주의 2008두1504 (임재고위종)

보증소 97다31175, 2018두67, 2018두227 (법지성지수수)(항성 금3 간사이 압추)(사법오잘재 사상보)

지연가산금 2021두57667

대집행 97누157(강실직실대아) 2006두7096(협철공이)

환매권 2010다30782 (사구특 전일목사 목내경범관용)

환매권 동시이행항변 여부 2006다49277 (환형 법증선동항)

공익사업변환 2010다30782 (시노비낭원공)

공법상 제한토지(공원구역) 2019두34982 (개일시지변제않상)

해당사업 미변경 2012두7950 (배계일남객명)

무허가건축물 등의 부지 2000두8325(사수범 용불사범)

불법형질변경토지 2000두8325 (불형당이상)

칙 22조의 법적성질 2011다104253

사실상 사도의 판단기준 2011두7007 (나편증가상낮정 개목주인소이, 경기면유 역기지표용)

폐업보상 기준 2002두5498 (이법사종)

무허가소유자 2013두25863 (규조불 법규영)

가설건축물 2001다7209 (알건원부 무원과특)

일부편입영업보상 2015두4044 (잔운지초 종정영 단동세허공)

주거이전비 불복수단 2007다8129(요충당32)

주거이전비 강행규정 2011두3685(생상사 당합사재강)

주거이전비 동시이행 2019다207813(협동재선)

주거이전비 인도거절 2019도13010 (현임보전특미인거)

개별공시지가의 위법성 93누159 (절표특가위, 경가지개)

개별공시지가 정정의 효력 93누15588 (당효상경공소)

개별공시지가 이의신청의 성질 2008두19987(명절담종 행심31)

토지가격비준표 96누17103 (부지산조재위)

검증지가 위법성 2012두15364 (토사산지검결)

국가배상책임, 개공산정 하자 2010다13527 (거담보구 예범목기보)

감정평가서의 기재내용과 정도(표공) 2007두20140 (원참내정객 적평인)

미래시점 감정평가 2011두14715 (특현신 능불곤자)

감정평가법상 부당행사 2013두727 (본다용 자업규피)

감법손해 제3자 99다28661 (허현인 목타손인)

감법손해 현저한 차이 96다52427 (부귀사탄)

감법손해액 범위 2006다82625(부담정담 정담초손)

감정평가법상 과징금 2020두41689 (관감심과면)

금지해제적 신고 2008두167 (시이벌불불)

용도상 불가분 관계 의미 2005두1428 (사경행합가타)

수 개의 감정결과 82누289(동상경논위)

심마니 판례 2017도10634

**0기 1주차 ()**

**1.93누19375 [사업인정의 법적성격(의의)과 효력]**

**1.쟁점: 사업인정의 법적성격과 효력**

(사업인정은 그후 **일정한 절차를 거칠 것을 조건으로 하여 일정한 내용의 수용권을 설정해주는 행정처분**의 성격을 띠는 것으로서 그 사업인정을 받음으로써 수용할 목적물의 범위가 확정되고 수용권으로 하여금 목적물에 관한 현재 및 장래의 권리자에게 대항할 수 있는 일종의 공법상의 권리로서의 효력을 발생시킨다.

**2.96누10096 [행정계획과 계획재량 및 비례의 원칙과 신뢰보호의 원칙의 요건]**

**1.쟁점: ①행정계획 입안,결정 시 계획재량을 갖는다. 이때 행정계획의 하자 비례의 원칙 적용해야 한다. (태결량) ②신뢰보호원칙의 적용요건**

**2.쟁점① 계획재량 존재하며 형량의 해태, 흠결, 오형량 있는 경우 재량권을 일탈 남용한 위법한 처분임.**

(행정주체가 택지개발 예정지구 지정 처분과 같은 행정계획을 입안, 결정하는 데에는 비록 **광범위한 계획재량을 갖고 있지만** 행정계획에 관련된 자들의 이익을 공익과 사익 사이에서는 물론, 공익 상호간과 사익 상호간에도 정당하게 비교, 교량하여야 하고 그 비교, 교량은 비례의 원칙에 적합하도록 하여야 하는 것이므로, 만약 **이익형량을 전혀 하지 아니하였거나 (형량의 해태) 이익형량의 고려대상에 포함시켜야 할 중요한 사항을 누락한 경우 (형량의 흠결) 또는 이익형량을 하기는 하였으나 그것이 비례의 원칙에 어긋나게 된 경우(형량의 오형량)에는 그 행정계획은 재량권을 일탈, 남용한 위법한 처분이다.**

**여기서 비례의 원칙이란 어떤 행정목적을 달성하기 위한 수단은 그 목적 달성에 유효, 적절하고(적합성의 원칙) 또한 가능한 한 최소침해를 가져오는 것이어야 하며(필요성의 원칙) 아울러 그 수단의 도입으로 인한 침해가 의도하는 공익을 능가하여서는 아니된다는(상당성의 원칙) 헌법상의 원칙을 말하는 것이다.)**

**2.쟁점② 신뢰보호원칙의 적용요건(공보행반침)**

**(행정상 법률관계에서 신뢰보호의 원칙이 적용되기 위해서는 ①행정청이 개인에 대하여 신뢰의 대상이 되는 공적인 견해를 표명하여야 하고, ②행정청의 견해표명이 정당하다고 신뢰한 데 대하여 개인에게 귀책사유가 없어 그 신뢰가 보호가치 있는 것이어야 하며, ③개인이 견해표명을 신뢰하고 이에 따라 어떠한 행위를 하였어야 하고, ④행정청이 견해표명에 반하는 처분을 함으로써 견해표명을 신뢰한 개인의 이익이 침해되는 결과가 초래되어야 한다.)**

**3.2010다13527 [개별공시지가 산정업무의 손해배상책임]**

**1.쟁점: ①개공 담당공무원 부담하는 직무상 의무 및 직무상 의무 위반하여 현저하게 불합리한 개별공시지가 결정되도록 함으로써 재산권 침해하는 경우 손해배상책임 인정 ②개별공시지가가 실제거래가액 또는 담보가치를 보장하는 등의 구속력을 갖는지 여부 및 개공과 이를 신뢰한 담보가액 결정에 대하여 직무상 위반행위와 손해 사이에 상당 인과관계 없음**

**2.쟁점① 개공 담당공무원 부담 직무상 의무 및 잘못된 개공 산정으로 국민 재산권 침해시 손해배상 여부**

(개별공시지가는 개발부담금의 부과 등 시가 산정 기준 및 과세 기준이 되는 등 납세자인 국민등의 재산상 권리, 의무에 직접적인 영향을 미치게 되므로, 개별공시지가 산정업무를 담당하는 공무원으로서는 개공산정지침에서 정한 기준과 방법에 의해 개별공시지가 산정하고, 검증 의뢰받은 법인등이나 시군구 부공위로서는 위 산정지가가 제대로 산정된 것인지 여부 검증, 심의되도록 조치할 직무상 의무가 있고, 이러한 직무상 의무는 부수적으로 국민 개개인의 재산권 보장을 목적으로 하여 규정된 것이라고 봄이 상당하다. 따라서 개별공시지가 산정업무 담당공무원 등이 그 **직무상 의무에 위반하여 현저하게 불합리한 개별공시지가가 결정되도록 함으로써 국민 개개인의 재산권을 침해한 경우 그 손해에 대하여 상당인과관계가 있는 범위 내에서 그 담당공무원 등이 소속된 지방자치단체가 배상책임을 지게 된다.**)

**2.쟁점② 개공과 이를 신뢰한 담보가액 결정에 대하여 직무상 위반행위와 손해 사이에 상당 인과관계 없음** (거담보구 예범목기보)

(개별공시지가는 그 산정 목적인 개발부담금의 부과, 토지 관련 조세 부과 등에 관하여 국민의 재산상 권리, 의무에 직접적인 영향을 미칠 수 있지만, 이에 더 나아가 개별공시지가가 당해 토지의 거래 또는 담보제공을 받음에 있어 그 실제 거래가액 또는 담보가치를 보장한다거나 어떠한 구속력을 미친다고 할 수는 없다.

그럼에도 개별공시지가를 기준으로 거래하거나 담보제공을 받았다가 당해 토지의 실제 거래가액 또는 담보가치가 개별공시지가에 미치지 못함으로 인해 발생할 수 있는 손해에 대해서까지 그 개별공시지가를 결정, 공시하는 지방자치단체에 손해배상책임을 부담시키게 된다면, 이는 결과발생에 대한 예견가능성의 범위를 넘어서는 것임은 물론이고, 행정기관이 사용하는 지가를 일원화하여 일정한 행정목적을 위한 기준으로 삼음으로써 국토의 효율적인 이용과 국민경제의 발전에 기여하려는 부동산 가격공시에 관한 법률의 목적과 기능, 그 보호법익의 보호범위를 넘어서는 것이다.)

**4.2003다24840 [임대차조사 시 손해배상책임]**

**1.쟁점① 감정평가법인등이 소유자의 처로부터 임대차가 없다는 확인을 받고 감정평가서에 “임대차 없음”이라고 기재하였으나 이후에 임차인의 존재가 밝혀진 경우 금융기관의 손해를 배상할 책임이 있음. 쟁점② 부당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치와 정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치의 차액을 한도로 하여 대출금 중 정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치를 초과한 부분이 손해액이 된다.**

**2.쟁점① 소유자의 처에게 임대차 조사를 한 것은 잘못 (임대차의무 위반)**

(감정평가를 하는 피고로서는 **평가액보다 많은 대출을 받을 목적으로 임대차관계를 허위로 진술할 가능성이 있는 소유자의 처의 진술**에만 의존할 것이 아니라 인근 주민들에게 문의하는 등 가능한 방법을 동원하여 임대차 사항을 조사하고, 그러한 조사에 의해서도 임차인 존재 여부를 밝힐 수 없거나 그러한 조사 자체가 불가능하였다면 원고에게 그와 같은 사정을 알림으로서 이 사건 주택에 임차인이 있을 수 있다는 점에 대하여 주의를 환기시키는 정도의 의무는 이행하였어야 한다고 봄이 상당하다 **소유자의 처의 진술만을 듣고서 임차인이 없고 소유자만이 거주한다는 내용의 잘못된 감정평가서를 원고에게 제출한 이상 피고는 이 사건 협약에서 정한 임대차 조사의무를 제대로 이행하지 못한 부실한 감정평가라고 할 것이다**)

**3.쟁점② 손해액은 대출액 중 정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치를 초과한 금액으로 하되, 손해액의 한도는 정당평가액과 부당평가액의 차액으로 한다.**

(담보목적물에 대하여 감정평가업자가 부당한 감정을 함으로써 감정 의뢰인이 그 감정을 믿고 정당한 감정가격을 초과한 대출을 한 경우에는 부당한 감정가격을 근거하여 산출된 담보가치와 정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치의 차액을 한도로 하여 대출금 중 정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치를 초과한 부분이 손해액이 된다.)

**0기 2주차 (수용재결 등)**

**1.2017두71031 [사업인정의 법적성질 및 요건: 재량권 일탈 남용의 판단 및 문화재보호구역(풍납토성)]**

**1.쟁점① 사업인정의 법적성격 및 요건 쟁점② 문화재의 보존을 위한 사업인정 등 처분에 대하여 재량권 일탈,남용을 심사하는 방법 쟁점③ 공물의 수용가능성 쟁점④ 사업시행자에게 해당 공익사업을 수행할 의사와 능력이 있어야 한다는 것이 사업인정의 한 요건인지)**

**2.쟁점① 사업인정의 법적성격 및 요건**

(사업인정기관으로서는 그 사업이 공용수용을 할만한 공익성이 있는지 여부와 공익성이 있는 경우에도 그 사업의 내용과 방법에 관하여 사업인정에 관련된 자들의 이익을 공익과 사익 사이에서는 물론, 공익 상호 간 및 사익 상호 간에도 정당하게 비교,교량하여야 하고, 비교,교량은 비례의 원칙에 적합하도록 하여야 한다.)

**3.쟁점② 문화재의 보존을 위한 사업인정 등 처분에 대하여 재량권 일탈,남용을 심사하는 방법**

**(문화재의 보존을 위한 사업인정 등 처분에 대하여 재량권 일탈,남용 여부를 심사할 때에는, 위와 같은 문화재보호법의 내용 및 취지, 문화재의 특성, 사업인정 등 처분으로 인한 국민의 재산권 침해 정도 등을 종합하여 신중하게 판단하여야 한다.**

**4.쟁점③ 공물의 수용가능성**

**(문화재보호법은 지방자치단체 또는 지방자치단체의 장에게 시도지정문화재뿐 아니라 국가지정문화재에 대하여도 일정한 권한 또는 책무를 부여하고 있고, 문화재보호법에 해당 문화재의 지정권자 만이 토지 등을 수용할 수 있다는 등의 제한을 두고 있지 않으므로, 국가지정문화재에 대하여 관리단체로 지정된 지방자치단체의 장은 문화재보호법 제83조 제1항 및 토지보상법에 따라 국가지정문화재나 그 보호구역에 있는 토지 등을 수용할 수 있다.)**

**5.쟁점④ 사업시행자에게 해당 공익사업을 수행할 의사와 능력이 있어야 한다는 것이 사업인정의 한 요건인지**

(공익사업을 수행하여 공익을 실현할 의사나 능력이 없는 자에게 타인의 재산권을 공권력적,강제적으로 박탈할 수 있는 수용권을 설정하여 줄 수는 없으므로, 사업시행자에게 해당 공익사업을 수행할 의사와 능력이 있어야 한다는 것도 사업인정의 한 요건이라고 보아야 한다.

**2.2012두24092 [재결절차를 거치지 아니하고 손실보상을 청구할 수 있는지]**

**1.쟁점① 토지보상법상 재결절차를 거치지 아니하고는 잔여지 또는 잔여건축물 가격감소 등의 손실보상청구를 할 수 없음.**

(토지소유자가 사업시행자로부터 토지보상법 제73조, 제75조의2에 따른 잔여지 또는 잔여건축물의 가격감소 등으로 인한 **손실보상을 받기 위해서는 토지보상법 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복할 때 비로소 토지보상법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있을 뿐이며, 특별한 사정이 없는 한 이러한 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않는다 할 것이고, 이는 잔여지 또는 잔여 건축물 수용청구에 대한 재결절차를 거친 경우라고 하여 달리 볼 것은 아니다.)**

**3.2007두13845 [표준지공시지가 결정의 하자의 승계]**

**1.쟁점① 표준지공시지가 결정 - 수용재결 간 하자의 승계 인정됨(수불재재헌)**

**(표준지공시지가결정은 이를 기초로 한 수용재결등과는 별개의 독립된 처분으로서 서로 독립하여 별개의 법률효과를 목적으로 하지만, 표준지공시지가는 이를 인근 토지의 소유자나 기타 이해관계인에게 개별적으로 고지하도록 되어 있는 것이 아니어서** 인근 토지의 소유자 등이 표준지공시지가결정 내용을 알고 있었다고 전제하기가 곤란할 뿐만 아니라, 결정된 표준지공시지가가 공시될 당시 보상금 산정의 기준이 되는 표준지의 인근토지를 함께 공시하는 것이 아니어서, **인근 토지 소유자는 표준지의 공시지가가 확정되기 전에 이를 다투는 것은 불가능하다.** 더욱이 장차 어떠한 수용재결 등 구체적인 불이익이 현실적으로 나타나게 되었을 경우에 비로소 권리구제의 길을 찾는 것이 우리 국민의 권리의식임을 감안하여 볼 때, **인근 토지소유자 등으로 하여금 결정된 표준지공시지가를 기초로 하여 장차 토지보상 등이 이루어질 것에 대비하여 항상 토지의 가격을 주시하고, 시정절차를 통하여 이를 시정하도록 요구하는 것은 부당하게 높은 주의의무를 지우는 것이고, 후행 행정처분에서 표준지공시지가결정의 위법을 주장할 수 없도록 하는 것은 수인한도를 넘는 불이익을 강요하는 것으로서 국민의 재산권과 재판받을 권리를 보장한 헌법의 이념에도 부합하는 것이 아니다. 따라서 표준지공시지가결정이 위법한 경우에는 그 자체를 행정소송의 대상이 되는 행정처분으로 보아 그 위법여부를 다툴 수 있음은 물론, 수용보상금의 증액을 구하는 소송에서도 선행처분으로서 그 수용대상 토지가격 산정의 기초가 된 비교표준지공시지가 결정의 위법을 독립한 사유로 주장할 수 있다.)(수불재재헌)**

**4.2016두51719 [협의성립확인 신청의 동의의 주체]**

**1.쟁점① 협의성립확인의 효과 쟁점② 협의성립확인 신청의 동의의 주체인 토지소유자의 의미**

**2.쟁점① 협의성립확인의 효과 (재차불)**

(토지보상법상 ‘협의취득’의 성격은 사법상 매매계약이므로 그 이행으로 인한 사업시행자의 소유권 취득도 승계취득이다. 그런데 토지보상법 제29조 제3항에 따른 신청이 수리됨으로써 협의 성립의 확인이 있었던 것으로 간주되면, 토지보상법 제29조 제4항에 따라 그에 관한 **재결이 있었던 것으로 제차 의제**되고, 그에 따라 사업시행자는 사법상 매매의 효력만을 갖는 협의취득과는 달리 확인대상 토지를 수용재결의 경우와 동일하게 **원시취득하는 효과를 누리게 된다.)**

**3.쟁점② 협의성립확인 신청의 동의의 주체인 토지소유자의 의미(간절강정원진합)**

**(이처럼 간이한 절차만을 거치는 협의 성립의 확인에, 원시취득의 강력한 효력을 부여함과 동시에 사법상 매매계약과 달리 협의 당사자들이 사후적으로 그 성립과 내용을 다툴 수 없게 한 법적 정당성의 원천은 사업시행자와 토지소유자 등이 진정한 합의를 하였다는 데에 있다. 여기에 공증에 의한 협의성립확인 제도의 체계와 입법 취지, 그 요건 및 효과까지 보태어 보면, 토지보상법 제29조 제3항에 따른 협의성립의 확인 신청에 필요한 동의의 주체인 토지소유자는 협의 대상이 되는 ‘토지의 진정한 소유자’를 의미한다.)**

**5.2018다 277419 [소유자 및 관계인의 범위 및 이전갈음보상 시 소유권 취득 여부]**

**1.쟁점① 관계인의 범위에 수거,철거권 등 실질적 처분권을 가진 자도 포함 쟁점② 이전갈음보상 시 사업시행자 소유권 취득 불가능, 지장물의 철거 및 토지의 인도 철거 불가능**

**2.쟁점① 관계인의 범위에 수거,철거권 등 실질적 처분권을 가진 자도 포함**

(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상 보상 대상이 되는 **‘기타 토지에 정착한 물건에 대한 소유권 그 밖의 권리를 가진 관계인’에는 수거·철거권 등 실질적 처분권을 가진 자도 포함**된다.)

**3.쟁점② 이전갈음보상 시 사업시행자 소유권 취득 불가능, 지장물의 철거 및 토지의 인도 철거 불가능**

(수용의 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵겠으나, 다른 한편으로는 사업시행자는 그 지장물의 소유자에 대하여 그 철거 및 토지의 인도를 요구할 수 없고 자신의 비용으로 직접 이를 제거할 수 있을 뿐이며, 이러한 경우 지장물의 소유자로서도 사업시행에 방해가 되지 않는 상당한 기한 내에 위 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로 위 지장물 또는 그 구성부분을 이전해가지 않은 이상 사업시행자의 지장물 제거와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인하여야 할 지위에 있다고 봄이 타당하다. 그리고 사업시행자는 사업시행규역 내 위치한 지장물에 대하여 스스로의 비용으로 이를 제거할 수 있는 권한과 부담을 동시에 갖게 된다.

**5.2012두 7950 [특정공익사업의 시행을 위해 용도지역등의 지정 또는 변경을 하지 않은 경우의 판단기준]**

**1.쟁점① 특정공익사업의 시행을 위해 용도지역등의 지정 또는 변경을 하지 않은 경우의 판단기준 (배계일남객명)**

**(여기에서 특정 공익사업의 시행을 위하여 용도지역 등의 지정 또는 변경을 하지 않았다고 볼 수 있으려면, 토지가 특정 공익사업에 제공된다는 사정을 배제할 경우 용도지역 등의 지정 또는 변경을 하지 않은 행위가 계획재량권의 일탈,남용에 해당함이 객관적으로 명백하여야만 한다.)**

**0기 3주차 ()**

**1.2017다278668 [이주대책 대상자 요건]**

**1.쟁점: 토지보상법 제4조의 공익사업에 의하여 주거용 건축물을 제공하는 자가 해당**

(위와 같은 각 규정의 내용을 종합하면 이주대책대상자에 해당하기 위해서는 구 토지보상법 제4조 각호의 어느 하나에 해당하는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하여야 한다.)

**2.2018다233242 [환매권 및 공익사업변환]**

**1.쟁점① 제91조 제1항의 당해 사업 및 필요 없게 된 때의 의미와 필요없게 되었는지를 판단하는 기준 (전일목사 목내경범관용)**

(위 조항에서 정하는 **‘당해 사업’이란 토지의 협의취득 또는 수용의 목적이 된 구체적인 특정 공익사업을 가리키는 것이고, 취득한 토지의 전부 또는 일부가 ‘필요없게 된 때’란 사업시행자가 취득한 토지의 전부 또는 일부가 취득 목적사업을 위하여 사용할 필요 자체가 없어진 경우를 말하며, 협의취득 또는 수용된 토지가 필요없게 되었는지는 사업시행자의 주관적인 의사를 표준으로 할 것이 아니라 당해 사업의 목적과 내용, 협의취득의 경위와 범위, 당해 토지와 사업의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 객관적, 합리적으로 판단하여야 한다.)**

**3.2018두55753 [예정공도가 사실상사도에 해당하는지]**

**1.쟁점① 예정공도는 사실상 사도에서 제외**

**(예정공도부지의 경우 보상액을 사실상의 사도를 기준으로 평가한다면 토지가 도시,군 관리계획에 의하여 도로로 결정된 후 곧바로 도로사업이 시행되는 경우의 보상액을 수용 전의 사용현황을 기준으로 산정하는 것과 비교하여 토지소유자에게 지나치게 불리한 결과를 가져온다는 점 등을 고려하면, 예정공도부지는 토지보상법 시행규칙 제26조 제2항에서 정한 사실상의 사도에서 제외된다.)**

**0기 4주차 (집행정지, 확장수용)**

**1.2020두34070 [집행정지결정 후 기각 시 처분청이 취할 조치]**

**1.쟁점: 집행정지 결정 후 기각 시 집행정지의 효력**

**(소급하여 소멸 X, 집행정지결정이 없었던 경우와 동등한 수준으로 제재적 처분 집행)(당집결없동집)**

**(**집행정지결정은 회복하기 어려운 손해를 예방하는데 취지가 있으므로, **항고소송을 제기한 원고가 본안소송에서 패소확정판결을 받았더라도 집행정지 결정의 효력이 소급하여 소멸하지 않는다**.

그러나 처분에 대해 집행정지결정이 이루어졌더라도 처분의 적법 확정되어 **집행정지결정이 실효되고 제재처분을 다시 집행할 수 있게 되면, 처분청으로서는 당초 집행정지결정이 없었던 경우와 동등한 수준으로 해당 제재처분이 집행되도록 필요한 조치를 취해야 한다.**

**반대로, 처분 상대방이 집행정지결정을 받지 못했으나 본안소송에서 해당 제재처분이 위법하다는 것이 확인되어 취소하는 판결이 확정되면, 처분청은 그 제재처분으로 처분상대방에게 초래된 불이익한 결과를 제거하기 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.)**

**2.2021두40720 [집행정지 만료 후 처분 진행 시기]**

**1.쟁점: 집행정지 만료 후에 처분의 효력 당연히 부활하여 효력기간 다시 진행(판진선당부)**

(행정소송법 제23조에 따른 집행정지결정의 효력은 결정 주문에서 정한 종기까지 존속하고, 그 종기가 도래하면 당연히 소멸한다. 따라서 법원이 본안소송의 판결 선고 시까지 집행정지결정을 하면, **처분에서 정해 둔 효력기간은 판결 선고 시까지 진행하지 않다가 판결이 선고되면 그때 집행정지결정의 효력이 소멸함과 동시에 처분의 효력이 당연히 부활하여 처분에서 정한 효력기간이 다시 진행한다.** 이는 처분에서 효력기간의 시기와 종기를 정해두었는데, 그 시기와 종기가 집행정지기간 중에 모두 경과한 경우에도 특별한 사정이 없는 한 마찬가지이다.)

**3.2014두46669 [완전수용 불복 소송 성질 및 상대방]**

**1.쟁점:완전수용 불복 제기 소송 성질 및 상대방**

**(잔여지수용 불복과 동일, 보상금증감청구소송)**

**(완전수용청구권은 잔여지 수용청구권과 같이 손실보상의 일환으로서 토지소유자에게 부여되는 권리로서 그 청구에 의하여 수용의 효과가 생기는 형성권의 성질을 지니므로, 토지소유자의 토지수용청구를 받아들이지 아니한 토지수용위원회의 재결에 대하여 토지소유자가 불복하여 제기하는 소송은 토지보상법 제85조 제2항에 규정되어 있는 ‘보상금의 증감에 관한 소송’에 해당하고, 피고는 토지수용위원회가 아니라 사업시행자로 하여야 한다.)**

**4.2002두4679 [종래의 목적과 현저히 곤란의 의미]**

**1.쟁점: 종래의 목적과 현저히 곤란한 경우의 의미 (현사구, 물사이비)**

**(종래의 목적**이라 함은 수용재결 당시에 당해 잔여지가 **현**실적으로 **사**용되고 있는 **구**체적인 용도를 의미하고, ‘사용하는 것이 현저히 곤란한 때’라고 함은 **물**리적, **사**회적, 경제적으로 사용한 것이 곤란하게 된 경우, 즉 절대적으로 이용 불가능한 경우만이 아니라 **이**용은 가능하나 많은 **비**용이 소요되는 경우를 포함한다.)

**0기 5주차 (협의성립확인, 수용재결 후 협의, 수용재결 취소소송, 보상금증감청구소송 관련 판례)**

**1. 2016두51719 [협의성립확인신청수리처분취소]**

**1.쟁점: 협의성립확인 동의의 주체는 진정한 소유자 (간절강정원진합)**

(**간**이한 **절**차만을 거치는 협의성립의 확인에, 원시취득 및 차단효 등의 **강**력한 효과를 부여한 법적**정**당성의 **원**천은 사업시행자와 토지소유자 등이 **진**정한 **합**의를 하였다는 데에 있다. 따라서 토지보상법 상 체계와 취지 및 요건과 효과를 고려하면 협의성립확인 신청에 필요한 동의의 주체인 토지소유자는 협의의 대상이 되는 **‘토지의 진정한 소유자’**를 의미한다.)

+91다27617 (과실 없이 등기부상 소유명의자를 피수용자로 하여 한 토지수용의 효력은 유효, 기업자의 과실로 실체적 소유권자의 참여 없이 이루어진 수용재결은 위법하다 하더라도 당연무효에 해당하지는 않음)

**2. 2016두64241 [수용재결무효확인]**

**1.쟁점: ①수용재결 후 협의가 가능 ②협의에 의한 취득이 이루어진 후 수용재결 무효확인 소익 없음**

**2.쟁점 ① (수용재결 후 협의에 의한 취득 가능)**

(재결 **실**효 **가**능, **이**의재결 시 **합**의 **가**능, 토지보상법 입법 **목**적 상 협의 **금**지할 **이**유 없음 종합 **고**려 수용재결 후 협의 **가**능)(실/이/입)

**3.쟁점 ②(소익 없음)**

(수용재결과는 다른 별도의 협의취득 절차에 따라 토지에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 것이라면 설령 갑이 수용재결의 무효확인 판결을 받더라도 토지의 소유권을 회복시키는 것이 불가능하고, 나아가 무효확인으로써 회복할 수 있는 다른 권리나 이익이 남아 있다고도 볼 수 없다고 한 사례)

**3. 2008두1504 [수용재결취소등]**

**1.쟁점: 행정소송의 대상이 수용재결(원처분주의)인지 이의재결(재결주의)인지 -> 수용재결(원처분주의)**

(수용재결에 불복하여 취소소송을 제기하는 때에는 이의신청을 거친 경우에도 수용재결을 한 중앙토지수용위원회 또는 지방토지수용위원회를 피고로 하여 수용재결의 취소를 구하여야 하고, 다만 이의신청에 대한 **재**결 자체에 **고**유한 **위**법이 있음을 이유로 하는 경우에는 그 이의재결을 한 중앙토지수용위원회를 피고로 하여 이의**재**결의 취소를 구할 수 있다고 보아야 한다.)

**4. 2008두822 [잔여지수용, 보상금증감청구소송]**

**1.쟁점: ①잔여지수용청구 불복 시 제기하는 소송의 성질 및 상대방 (보증소) ②잔여지 수용청구권 행사기간의 법적 성질(=제척기간) 및 잔여지 수용청구 의사표시의 상대방(=관할 토지수용위원회)**

**2.쟁점 ① (보증소, 사업시행자 피고로 하여야)**

(잔여지 수용청구권은 손실보상의 일환으로 토지소유자에게 부여되는 권리로서 그 **요**건을 **구**비한 때에는 잔여지를 수용하는 토지수용위원회의 **재**결이 **없**더라도 그 **청**구에 의해서 **수**용의 효과가 발생하는 **형**성권적 성질을 가지므로, 잔여지 수용청구를 받아들이지 않은 토지수용위원회의 **재**결에 대하여 토지소유자가 **불**복하여 제기하는 소송은 위 법 제85조 제2항에 규정되어 있는 ‘**보**상금의 증감에 관한 소송’에 해당하여 **사**업시행자를 피고로 하여야 한다.) **(요구청수형 재불보사)**

3.쟁점**② (행사기간 = 제척기간, 상대방은 관할 토수위)**

(법 제74조 제1항 수용청구는 관할 토수위에 하여야 하고, 행사기간 제척기간으로 행사기간 내 잔여지 수용청구권을 행사하지 아니하면 그 권리가 소멸한다.)

**5. 2009두1051 [사업인정의 요건, 비례원칙]**

**1.쟁점: ①사업인정의 요건 ②사업인정을 받은 후 사업인정의 요건을 상실한 경우 그 사업인정에 터잡아 수용권을 행사할 수 있는지**

**2.쟁점① 사업인정의 요건 (4공비능)**

(해당 사업이 **외형상 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있는 사업에 해당**한다고 하더라도 사업인정기관으로서는 그 사업이 공용수용을 할 만한 **공익성**이 있는지 여부와 공익성이 있는 경우에도 그 사업의 내용과 방법에 관하여 사업인정에 **관련된 자들의 이익을** 공익과 사익 사이에는 물론, 공익 상호간 및 사익 상호간에도 **정당하게 비교, 교량하여야 하고 그 비교, 교량은 비례의 원칙에 적합하도록 하여야 한다.** 그뿐만 아니라 해당 공익사업을 수행하여 공익을 실현할 의사나 능력이 없는 자에게 타인의 재산권을 공권력적, 장제적으로 박탈할 수 있는 수용권을 설정하여 줄 수는 없으므로, **사업시행자에게 해당 공익사업을 수행할 의사와 능력이 있어야 한다는 것**도 사업인정의 한 요건이라고 보아야 한다.)

**3.쟁점② 사업인정의 요건 상실 시 수용재결 불가능**

(공용수용은 헌법상의 재산권 보장의 요청상 불가피한 최소한에 그쳐야 한다는 헌법 제23조의 근본취지에 비추어 볼 때, 사업시행자가 사업인정을 받은 후 그 사업이 공용수용을 할 만한 공익성을 상실하거나 사업인정에 관련된 자들의 이익이 현저히 비례의 원칙에 어긋나게 된 경우 또는 사업시행자가 해당 공익사업을 수행할 의사나 능력을 상실하였음에도 **여전히 그 사업인정에 기하여 수용권을 행사하는 것은 수용권의 공익 목적에 반하는 수용권의 남용에 해당하여 허용되지 않는다.)**

**6. 95누13241 [공물의 수용가능성, 광평대군 묘역 판례]**

**1.쟁점: ①지방문화재로 지정된 토지 수용 가능(공물의 수용가능성 인정) ②사업인정과 수용재결의 하자승계여부 -> 부정**

**2.쟁점① 공물의 수용가능성 (긍정)**

**(토지보상법 제19조의 규정에 의한 제한 이외에는 수용의 대상이 되는 토지에 관하여 아무런 제한을 하지 않고 있을 뿐만 아니라 문화재보호법 등의 규정을 종합하면 지방문화재로 지정된 토지가 수용의 대상이 될 수 없다고 볼 수는 없다)**

**3.쟁점② 사업인정과 수용재결의 하자승계 여부**

(택지개발계획의 승인(사업인정의제)과 수용재결의 **법적 효과 상이한바** 토지소유자로서는 선행처분인 사업인정의 단계에서 그 제척사유를 들어 쟁송하여야 하고, 그 제소기간이 도과한 후 수용재결이나 이의재결 단계에 있어서는 위 택지개발계획 승인처분에 명백하고 중대한 하자가 있어 당연무효라고 볼 특단의 사정이 없는 이상 그 위법 부당함을 이유로 재결의 취소를 구할 수는 없다고 할 것이다.)

**7. 2013두19738 [사업인정의 법적 성격]**

**1.쟁점: 사업인정의 법적 성격 (수용권 설정하는 처분)**

(토지보상법 제20조의 규정에 의한 사업인정은 그후 일정한 절차를 거칠 것을 조건으로 하여 **일정한 내용의 수용권을 설정해주는 행정처분의 성격**을 띠는 것으로서 그 사업인정을 받음으로써 **수용할 목적물의 범위가 확정**되고 수용권으로 하여금 목적물에 관한 현재 및 장래의 권리자에게 **대항할 수 있는 일종의 공법상의 권리**로서의 효력을 발생시킨다.)

**8. 2005두1428 [용도상 불가분의 의미]**

**1.쟁점: 용도상 불가분의 의미 (사경행합가타)**

**(용도상 불가분의 관계에 있는 경우라 함은 일단의 토지로 이용되고 있는 상황이 사회적, 경제적, 행정적 측면에서 합리적이고 당해 토지의 가치형성적 측면에서도 타당하다고 인정되는 관계에 있는 경우를 말한다.)**

**0기 6주차 (대집행, 환매권, 공익사업의 변환, 원고적격 관련 판례)**

**1. 2006두7096 [건물철거대집행계고처분취소]**

**1.쟁점: ①철거의무 약정 불이행이 행정대집행법상 대집행의 대상이 되는 공법상 대체적 작위의무의 불이행인지(부정) ②토지보상법 제89조의 이 법 또는 이 법에 의한 처분으로 인한 의무에 해당하는지 (부정)**

**2.쟁점 ① (공법상 대체적 작위의무 아님)**

(토지 등의 협의취득은 공공사업에 필요한 토지 등을 그 소유자와의 협의에 의하여 취득하는 것으로서 공공기관이 사경제주체로서 행하는 사법상의 매매 내지 사법상의 계약의 실질을 가지는 것이므로 **그 협의취득시 건물소유자가 매매대상 건물에 대한 철거의무를 부담하겠다는 취지의 약정을 하였다고 하더라도 이러한 철거의무는 공법상의 의무가 될 수 없고, 이 경우에도 행정대집행법을 준용하여 대집행을 허용하는 별도의 규정이 없는한 위와 같은 철거의무는 행정대집행법에 의한 대집행의 대상이 되지 않는다.)**

**3.쟁점 ② (토지보상법 제89조의 이 법 또는 이 법에 의한 처분으로 인한 의무 아님)**

(협의취득 시 건물소유자가 협의취득대상 건물에 대하여 약정한 철거의무는 공법상 의무가 아닐 뿐만 아니라 **공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제89조에서 정한 행정대집행법의 대상이 되는 ‘이 법 또는 이 법에 의한 처분으로 인한 의무’에도 해당하지 아니하므로 위 철거의무에 대한 강제적 이행은 행정대집행법상 대집행의 방법으로 실현할 수 없다**.)

**2.2010다30782 [환매권, 공익사업변환]**

**1.쟁점: ①당해사업의 의미 및 협의취득 또는 수용된 토지가 필요없게 되었는지 여부의 판단기준 ②변경된 사업시행자가 아닌 제3자에게 처분된 경우 공익사업의 변환 인정 여부**

**2.쟁점① (사업인정을 받은 공익사업, 판단기준)**

**(제91조 제1항에서 말하는 당해 사업이란 토지의 협의취득 또는 수용의 목적이 된 구체적인 특정의 공익사업을 말하고, 필요없게 되었는지 여부는 사업시행자의 주관적인 의사를 표준할 것이 아니라 당해 사업의 목적과 내용, 협의취득의 경위와 범위, 당해 토지와 사업의 관계, 용도 등의 제반 사정에 비추어 객관적, 합리적으로 판단하여야 한다.) (목내경범관용)**

**2.쟁점② 변경된 사업시행자가 아닌 제3자에게 처분된 경우 공익사업의 변환 인정되지 않음, 환매권 행사 가능**

**(**공익사업의 원활한 시행을 위한 무익한 절차의 반복 방지라는 ‘공익사업의 변환’을 인정한 입법 취지에 비추어볼 때, **만약 사업시행자가 협의취득하거나 수용한 당해 토지를 제3자에게 처분해 버린 경우에는 어차피 변경된 사업시행자는 그 사업의 시행을 위하여 제3자로부터 토지를 재취득해야 하는 절차를 새로 거쳐야 하는 관계로 위와 같은 공익사업 변환을 인정할 필요성도 없게 되므로 공익사업의 변환을 인정하기 위해서는 적어도 변경된 사업의 사업시행자가 당해 토지를 소유하고 있어야 한다.)**

**3.2015다238936 [환매권의 대항력]**

**1.쟁점: 공익사업에 필요한 토지의 협의취득 또는 수용의 등기가 되어있는 경우의 대항력(제3자에게 매각된 경우에도 환매권을 행사할 수 있다.)**

(환매권은 부동산등기법이 정하는 바에 의하여 공익사업에 필요한 토지의 협의취득 또는 수용의 등기가 된 때에는 제3자에게 대항할 수 있다고 정하고 있다. **이는 협의취득 또는 수용의 목적물이 제3자에게 이전되더라도 협의취득 또는 수용의 등기가 되어 있으면 환매권자의 지위가 그대로 유지되어 환매권자는 환매권을 행사할 수 있고, 제3자에 대해서도 이를 주장할 수 있다는 의미이다.)**

**4.2018두67[보상금증감청구소송의 당사자적격]**

**1.쟁점: 손실보상금 채권에 관하여 압류 및 추심명령이 있는 경우 채무자인 토지소유자 등이 보상금 증액을 구하는 소를 제기하고 그 소송을 수행할 당사자적격을 상실하는지 여부**

(토지소유자 등에 대하여 금전채권을 가지고 있는 제3자는 재결에 대하여 간접적이거나 사실적, 경제적 이해관계를 가질 뿐 재결을 다툴 법률상의 이익이 있다고 할 수 없어 직접 또는 토지소유자 등을 대위하여 보상금 증액 청구의 소를 제기할 수 없다)

(압류 및 추심명령이 있다고 하여 추심채권자가 손실보상금 채권의 확정을 위한 철자에 참여할 자격까지 취득한다고 볼 수는 없다. 따라서 보상금 증액 청구의 소의 청구채권에 관하여 압류 및 추심명령이 있더라도 토지소유자 등이 그 소송을 수행할 당사자적격을 상실한다고 볼 것은 아니다.)

**5.2013두25863[무허가건축물 소유자가 영업손실보상 대상이 되는지 여부]**

**1.쟁점: 무허가건축물에서 축산업을 영위한 경우 영업손실보상에서 제외함(규조불 법규영)**

(무허가건축물을 사업장으로 이용하는 경우 사업장을 통해 이익을 얻으면서도 **①영업과 관련한 규제의 탈피 및 조세 회피 등 불법행위를 저지를 가능성이 큰 점**, 건축허가를 받지 않을 경우 그 허가를 밟을 경우 불허되거나 규모가 축소되었을 건물에서 **②법적 제한을 넘어선 규모의 영업을 하고도 그로 인한 손실 전부를 영업손실로 보상받는 것은 불합리한 점** 등에 비추어보면, 위 규칙 조항(칙 제45조 제1호)이 ‘영업’의 개념에 ‘적법한 장소에서 운영될 것’이라는 요소를 포함하고 있다고 하여 법률의 위임 범위를 벗어났다거나 정당한 보상의 원칙에 위배된다고 하기 어렵다)

**6.2013두19738 [사업인정 후 다시 허가 없이 건축된 건축물에 대한 손실보상 여부]**

**1.쟁점: 사업인정 전 건축허가를 받았더라도 사업인정 후 다시 허가 없이 건축된 건축물에 관하여 손실보상을 청구할 수 없음**

(**토지보상법 제25조 제2항은 “사업인정고시가 있은 후에는 고시된 토지에 건축물의 건축, 대수선 등을 하고자 하는 자는 시군구청장의 허가를 받아야 한다**. 이 경우 시군구청장은 미리 사업시행자의 의견을 들어야 한다고 규정하고, 같은 조 제3항은 **제2항을 위반하여 건축물을 건축, 대수선 등한 경우에는 건축물 등을 원상으로 회복하여야 하며 손실의 보상을 청구할 수 없다고 규정하고 있다.**

이러한 취지에 비추어보아 **건축법상 건축허가를 받았더라도 허가받은 건축행위에 착수하지 아니하고 있는 사이에 토지보상법상 사업인정고시가 된 경우 고시된 토지에 건축물을 건축하려는 자는 토지보상법 제25조에 정한 허가를 따로 받아야 하고, 그 허가 없이 건축된 건축물에 관하여는 토지보상법상 손실보상을 청구할 수 없을 것이다.)**

**7.2011다27103[영농손실보상에 대한 불복 및 권리구제]**

**1.쟁점: 영농보상을 하였더라도 수용의 개시일 이전에 공사를 진행하였다면 이는 사전보상 원칙 위반으로 위법함**

(공익사업을 위한 공사는 손실보상금을 지급하거나 토지소유자 및 관계인의 승낙을 받지 않고는 미리 착공해서는 아니되는 것으로, **농지의 경작자 등에 대한 2년분의 영농손실보상은 그 농지의 수용으로 인하여 장래에 영농을 계속하지 못하게 되어 생기는 이익 상실 등에 대한 보상을 하기 위한 것이다. 따라서 수용의 개시일 이후의 손해를 보상하는 것인바 수용의 개시일 이전에 미리 공사에 착수하여 영농을 계속할 수 없게 하였다면 이는 사전보상의 원칙을 위반한 것으로 위법하다 할 것이므로, 이 경우 사업시행자는 2년분의 영농손실보상금을 지급하는 것과 별도로, 공사의 사전 착공으로 인하여 토지소유자나 관계인이 영농을 할 수 없게 된 때부터 수용개시일까지 입은 손해에 대하여 이를 배상할 책임이 있다.**)

**8.2012두22096 [보상계획공고 후 투기만을 목적으로 지장물을 설치한 경우 보상대상에 해당하는지]**

**1.쟁점: 손실보상만을 목적으로 지장물을 설치한 경우 이는 특별한 희생으로 보기 어려워 손실보상의 대상이 아니다. (손실보상의 개념 및 요건과 특별한 희생의 의미 서술 필요)**

(토지보상법 제25조 제2,3항의 내용에 비추어보면, 사업인정고시 전에 공익사업시행지구 내 토지에 설치한 공작물 등 지장물은 원칙적으로 손실보상의 대상이 된다고 보아야 한다. 그러나 손실보상은 공공필요에 의한 행정작용에 의해 사인에게 발생한 **특별한 희생에 대한 전보**라는 점을 고려할 때, **해당 토지의 성질, 규모 및 보상계획공고 등 이전의 이용실태, 설치되는 지장물의 종류 및 용도와 그 설치시기 등에 비추어 그 지장물이 해당 토지의 통상의 이용과 관계없거나 이용 범위를 벗어나는 것으로 손실보상만을 목적으로 설치되었음이 명백하다면, 그 지장물은 예외적으로 손실보상의 대상에 해당하지 아니한다고 보아야 한다.**)

**9.2013두4620[감정평가실무기준 및 토지보상평가지침의 구속력 여부]**

**1.쟁점: 감정평가실무기준과 토지보상평가지침 모두 대외적 구속력이 없는 행정규칙에 불과 (판례) (다수설은 법령보충적 행정규칙으로 본다)**

(감정평가실무기준은 감정평가의 구체적 기준을 정함으로써 감정평가업자가 감정평가를 수행할 때 이 기준을 준수하도록 권장하여 감정평가의 공정성과 신뢰성을 제고하는 것을 목적으로 하는 것이고, 한국감정평가업협회가 내부적으로 기준을 정한 것에 불과하여 **어느 것도 일반 국민이나 법원을 기속하는 것이 아니다.**)

**10.86누484 [법령보충적 행정규칙의 법규성]**

**1.쟁점: 법령보충적 행정규칙의 법규성 인정 판례**

(**행정규칙 일반적으로 행정조직 내부에서만 효력을 가질 뿐 대외적인 구속력을 갖는 것은 아니지만**, 법령의 규정이 특정행정기관에게 그 법령내용의 구체적 사항을 정할 수 있는 권한을 부여하여 수임행정기관이 행정규칙의 형식으로 그 법령의 내용이 될 사항을 구체적으로 정하고 있다면, 그와 같은 **행정규칙(법령보충적 행정규칙)은 법령규정의 효력에 의하여 그 내용을 보충하는 기능을 갖게 된다 할 것이므로 이와 같은 행정규칙, 규정은 당해 법령의 위임한계를 벗어나지 아니하는 한 그것들과 결합하여 대외적인 구속력이 있는 법규명령으로서의 효력을 갖게 된다.**)

**11.2012두24900 [미사용승인 건축물의 이주대책 대상자 여부]**

**1.쟁점:** **①무허가건축물의 소유자는 이주대책의 대상자가 아니다. ②사용승인을 받지 않은 건축물은 무허가 건축물이 아니다. (이주대책 대상자 여부 긍정)(허전다건실없)**

(**무허가 또는 무신고건축물의 경우를 이주대책대상에서 제외하고 있을 뿐** 사용승인을 받지 않은 건축물에 대하여는 아무런 규정을 두고 있지 않은 점, 허가와 사용승인은 법적 성질이 다른 점등의 사정을 고려하여 볼 때 건축허가를 받아 건축되었으나 **사용승인을 받지 못한 건축물의 소유자는 그 건축물이 건축허가와 전혀 다르게 건축되어 실질적으로는 건축허가를 받은 것으로 볼 수 없는 경우가 아니라면 무허가건축물의 소유자에 해당하지 않는다.** 따라서 이주대책의 대상자가 된다.)

**12.2012두26746 [이주대책의 대상과 사업시행자의 재량 여부]**

**1.쟁점: ①사업시행자 이주대책대상자 선정 시 재량 존재하나 법령에서 정한 이주대책대상자 배제할 수 없음** **②법정 이주대책대상자를 포함하여 그밖의 이해관계인에게까지 대상자를 넓혀 이주대책을 수립할 수 있음 ③그 대상(시혜적 대상자)의 범위 및 그들에 대한 보상내용에 관하여는 사업시행자에게 폭넓은 재량이 있음**

**2.쟁점① (법정 이주대책대상자 배제할 수 없음)**

(법 제78조 제1항 등은 이주대책대상자의 범위를 정하고 이주대책대상자에게 시행할 이주대책 수립 등의 내용에 관하여 구체적으로 규정하고 있으므로, 법이 정한 이주대책대상자를 이주대책 수립 등의 대상에서 임의로 제외하여서는 안된다.)

**3.쟁점② (시혜적 대상자에게 이주대책 가능함) 그 대상자의 범위나 보상내용에 있어서는 사업시행자에게 폭넓은 재량이 있음)**

(법 제78조의 취지 법이 정한 이주대책 대상자로 한정하는 것은 아니므로, 사업시행자는 해당 공익사업의 성격, 구체적인 경위나 내용, 그 원만한 시행을 위한 필요 등 제반 사정을 고려하여 그 밖의 이해관계인에게까지 넓혀 이주대책 수립 등을 시행할 수 있다고 할 것이다)

**4.쟁점③ (시혜적 대상자의 범위 및 그들에 대한 보상내용에 관하여는 사업시행자에게 폭넓은 재량이 있음)**

(시혜적인 이주대책대상자의 범위나 그들에 대한 이주대책 수립 등의 내용을 어떻게 정할 것인지에 관하여는 **사업시행자에게 폭넓은 재량**이 있다고 할 것이다. 따라서 **피고(사업시행자)가 그 이주대책을 위하여 설정한 기준은 형평에 반하는 등 객관적으로 합리적이지 아니하다고 볼 특별한 사정이 없는 한 존중되어야 한다**)**(객합타특존)**

**0기 7주차**

**1.2019두34982 [공법상 제한 받는 토지의 평가]**

**1.쟁점:** **일반적 제한은 반영하지만, 개별적 제한이나 해당사업에 의한 제한 및 제한의 변경은 반영하지 않음.**

(공법상 제한을 받는 토지에 대한 보상액을 산정할 떄에는 해당 공법상 제한이 국계법에 따른 용도지역제 등 그 자체로 제한목적이 달성되는 **일반적 계획제한인 경우 그러한 제한을 받는 상태 그대로 평가하여야 하고, 도로나 공원 등 특정 도시계획시설의 설치를 위한 개별적 계획제한이거나** **일반적 계획제한에 해당하는 용도지역, 지구, 구역의 지정 또는 변경에 따른 제한이더라도 그 지정 또는 변경이 특정 공익사업의 시행을 위한 것일 때**에는 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하는 제한으로 보아 **위 제한을 받지 아니하는 상태를 상정하여 평가하여야 한다**.)

**(개일시지변제않상)**

**2.2018두55753 [칙 26조 사실상사도 판결]**

**1.쟁점:** **예정공도부지는 사실상 사도에 해당하지 않음**

(공익계획사업이나 도시계획의 결정,고시 때문에 이에 저촉된 토지가 현황도로로 이용되고 있지만 공익사업이 실제로 시행되지 않은 상태로서 계획제한과 도시계획시설의 장기미집행상태로 방치되고 있는 도로, 즉 **예정공도부지의 경우 보상액을 사실상의 사도를 기준으로 평가한다면 토지가 도시군관리계획에 의하여 도로로 결정된 후 곧바로 도로사업이 시행되는 경우의 보상액을 수용 전의 사용현황을 기준으로 산정하는 것과 비교하여 토지소유자에게 지나치게 불리한 결과를 가져온다는 점 등을 고려하면, 예정공도부지는 공익사업법 시행규칙 제26조 제2항에서 정한 사실상의 사도에서 제외된다.**)

**3.2015다49804 [이주대책 수립 시 생활기본시설 설치비용의 강행규정 여부]**

**1.쟁점: 생활기본시설 설치비용 사업시행자가 부담하게 한 제78조 제4항은 강행규정임. 이를 분양대금에 포함시킨 부분은 제78조 제4항 위반으로 무효임.**

(이주대책대상자와 공익사업의 시행자 사이에 체결된 택지에 관한 특별공급계약에서 **토지보상법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킴으로써 이주대책대상자가 생활기본시설 설치비용까지 사업시행자에게 지급하게 되었다면, 특별공급계약 중 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킨 부분은 강행법규인 구 토지보상법 제78조 제4항에 위배되어 무효이다.**)

**4.2012두24092 [재결절차를 거치지 아니하고 손실보상을 청구할 수 있는지]**

**1.쟁점:** **재결전치주의이므로 재결절차를 반드시 거쳐야만 손실보상청구 가능**

(토지소유자가 사업시행자로부터 잔여지 또는 잔여건축물 가격감소 등으로 인한 손실보상을 받기 위해서는 토지보상법 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복할 때 비로소 토지보상법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있을 뿐이며, 특별한 사정이 없는 한 이러한 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않는다 할 것이고, 이는 잔여지 또는 잔여 건축물 수용청구에 대한 재결절차를 거친 경우라고 하여 달리 볼 것은 아니다.)

**5.2010두11641 [영업보상의 가격시점]**

**1.쟁점:** **영업보상의 가격시점도 토지와 마찬가지로 협의성립, 수용재결 또는 사용재결 당시를 기준함**

(토지보상법 제67조 제1항은 손실보상액의 산정은 협의에 의한 경우에는 협의성립 당시를, 재결에 의한 경우는 수용 또는 사용재결 당시를 기준으로 한다고 규정하므로, 영업손실의 보상대상인 영업의 보상대상 판단 여부는 협의성립, 수용재결 또는 사용재결 당시를 기준으로 판단하여야 한다.

**6.96누8859 [표준지공시지가와 조세처분의 하자승계]**

**1.쟁점:** **표준지공시지가와 조세처분의 하자승계 부정**

**(표준지로 선정된 토지의 공시지가에 대하여는 부동산가격공시법 제8조 제1항 소정의 이의절차를 거쳐 처분청을 상대로 그 공시지가결정의 위법성을 다툴 수 있을 뿐 그러한 절차를 밟지 아니한 채 조세소송에서 그 공시지가결정의 위법성을 다툴 수는 없다.)**

**7.2008두19987 [개별공시지가의 이의신청의 법적성질]**

**1.쟁점:** **개별공시지가의 이의신청은 강학상 이의신청**

(부공법 상 행정심판의 제기를 배제하는 명시적인 규정이 없고, **부공법에 따른 이의신청과 행정심판은 그 절차 및 담당 기관에 차이가 있는 점을 종합하면, 부공법이 이의신청에 관하여 규정하고 있다고 하여 이를 행정심판법 제3조 제1항에서 행정심판의 제기를 배제하는 ‘다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우’에 해당한다고 볼 수 없으므로, 개별공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 곧바로 행정소송을 제기하거나 부공법상 이의신청과 행정심판청구 중 어느 하나만을 거쳐 행정소송을 제기할 수 있을 뿐 아니라, 이의신청을 하여 그 결과 통지를 받은 후 다시 행정심판을 거쳐 행정소송을 제기할 수도 있다고 보아야 하고, 이 경우 행정소송의 제소기간은 그 행정심판 재결서 정본을 송달받은 날부터 기산한다**.)

**0기 8주차**

**1.2007다63089,63096 [이주대책 의의 및 제78조 제1항 제4항 성격]**

**1.쟁점:** **①이주대책의 의의 ②제78조 제1항, 제4항의 법적성질**

2.**쟁점①②: 이주대책의 의의 및 제78조 제1항, 제4항의 법적성질(생원인강)**

(**이주대책은 공익사업의 시행에 필요한 토지 등을 제공함으로 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 이주대책대상자들에게 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위하여 마련된 제도**로 사업시행자의 이주대책 수립,실시의무를 정하고 있는 **토지보상법 제78조 제1항은 물론 이주대책의 내용에 관하여 규정하고 있는 같은 조 제4항 본문 역시 당사자의 합의 또는 사업시행자의 재량에 의하여 적용을 배제할 수 없는 강행법규**이다.)

**2.2007두13340 [주거용 건축물의 판단시점, 사업인정일 등에 공고공람일도 포함되는지 여부]**

**1.쟁점:** **①주거용 건축물의 판단시점 ②사업인정일 등에 공고공람일도 포함되는지 여부**

**2.쟁점①: 주거용 건축물의 판단시점**

(토지보상법 제78조 제1항, 령 제40조 제3항 제2호의 규정, 내용 및 입법취지 등을 종합하여보면, 위 법 제78조 제1항에서 정한 **이주대책의 대상이 되는 주거용 건축물이란 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있은 날’ 당시 건축물의 용도가 주거용인 건물을 의미한다고 해석되므로, 그 당시 주거용 건물이 아니었던 건물이 그 이후에 주거용으로 용도 변경된 경우에는 건축 허가를 받았는지 여부에 상관없이 수용재결 내지 협의계약 체결 당시 주거용으로 사용된 건물이라 할지라도 이주대책대상이 되는 주거용 건축물이 될 수 없다.**)

**3.쟁점②: 사업인정일 등에 공고공람일도 포함되는지 여부**

(이주대책기준일이 되는 토지보상법 령 제40조 제3항 제2호의 **‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있은 날’에는 토지수용 절차에 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률을 준용하도록 한 관계 법률에서 사업인정의 고시 외에 주민 등에 대한 공람공고를 예정하고 있는 경우에는 사업인정의 고시일뿐만 아니라 공람공고일도 포함될 수 있다.** **(택지개발예정지구지정 공람공고일 당시까지도 관리실로 사용하다가 그 후에 주거용으로 개조한 건물은 이주대책대상이 되는 주거용 건축물에 해당하지 않는다고 한 사례)**

**\*택촉법상 택지사업의 행위제한일은 지구지정 공람공고일임.**

**3.2017다278668 [이주대책대상자에 해당하기 위해서는 해당 사업이 토지보상법 제4조 각 호의 공익사업이어야 하는지]**

**1.쟁점: ①해당 사업이 토지보상법 제4조 각 호의 공익사업이어야함. ②근린공원 조성사업은 공익사업에 해당함.**

**2.쟁점① 해당 사업이 토지보상법 제4조 각 호의 공익사업이어야함.**

(제78조 제1항은 “사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이주대책을 수립, 실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다고 규정한다. 또한 토지보상법 제2조 제2호는 공익사업이라 함은 제4조 각호의 1에 해당하는 사업을 말한다고 정의하고 있다. **위와 같은 각 규정의 내용을 종합하면, 이주대책대상자에 해당하기 위해서는 구 토지보상법 제4조 각호의 어느 하나에 해당하는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되어야 한다**.)

**3.쟁점② 근린공원 조성사업은 공익사업에 해당함.**

(근린공업 조성사업 역시 토지보상법에 따라 사업시행자에게 수용권한이 부여된 도시계획시설사업으로 추진되었으므로, 이는 적어도 **토지보상법 제4조 제7호의 공익사업, 즉 ‘그 밖에 다른 법률에 의하여 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있는 사업’에 포함된다고 볼 여지가 많은데도, 이와 달리 본 원심판단에 법리오해 등의 잘못이 있다고 한 사례**)

**4.2012두24900 [사용승인을 받지 않은 주택이 무허가 건축물등에 해당하는지]**

**1.쟁점: 사용승인을 받지 않은 주택은 무허가건축물 등에 포함되지 않음.**

(토지보상법 령 제40조 제3항 제1호는 무허가건축물 또는 무신고건축물의 경우를 이주대책대상에서 제외하고 있을 뿐 사용승인을 받지 않은 건축물에 대하여는 아무런 규정을 두고 있지 않은 점, 건축법은 무허가건축물 또는 무신고건축물과 사용승인을 받지 않은 건축물을 요건과 효과 등에서 구별하고 있고, **허가와 사용승인은 법적 성질이 다른 점 등의 사정을 고려하여 볼 때, 건축허가를 받아 건축되었으나 사용승인을 받지 못한 건축물의 소유자는 그 건축물이 건축허가와 전혀 다르게 건축되어 실질적으로는 건축허가를 받은 것으로 볼 수 없는 경우가 아니라면 무허가건축물의 소유자에 해당하지 않는다는 이유로 갑을 이주대책대상자에서 제외한 위 처분이 위법하다고 본 원심판단을 정당하다고 한 사례**)

**4.2010두26216 [다른 용도로 허가받은 후 불법용도변경으로 주거용 건축물로서 거주한 소유자가 이주대책대상자에 해당하는지]**

**1.쟁점: 불법용도변경은 무허가건축물등에 포함되므로 이주대책대상자 아님.**

(주거용 용도가 아닌 다른 용도로 이미 허가를 받거나 신고를 한 건축물을 소유한 자라 하더라도 **이주대책기준일 당시를 기준으로 공부상 주거용 용도가 아닌 건축물을 허가를 받거나 신고를 하는 등 적법한 절차에 의하지 않고 임의로 주거용으로 용도를 변경하여 사용하는 자는, 토지보상법 제40조 제3항 제1호의 ‘허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물의 소유자’에 포함되는 것으로 해석하는 것이 타당하다.**)

**5.2020두50324 [2차거부처분이 취소소송의 제소기간의 기산점이 될 수 있는지]**

**1.쟁점: 새로운 신청에 의한 거부처분은 새로운 처분임.**

(**거부처분이 있은 후 당사자가 다시 신청을 한 경우에는 신청의 제목 여하에 불구하고 그 내용이 새로운 신청을 하는 취지라면 관할 행정청이 이를 다시 거절하는 것은 새로운 거부처분이라고 보아야 한다**. 관계 법령이나 행정청이 사전에 공표한 처분기준에 신청기간을 제한하는 특별한 규정이 없는 이상 재신청을 불허할 법적 근거가 없으며, 설령 신청기간을 제한하는 특별한 규정이 있더라도 재신청이 신청기간을 도과하였는지는 본안에서 재신청에 대한 거부처분이 적법한가를 판단하는 단계에서 고려할 요소이지, 소송요건 심사단계에서 고려할 요소가 아니다,.)

**5.2018두227 [간접손실보상 관련 다수 논점(핵심판례)]**

**1.쟁점: ①공익사업의 시행결과로 휴업이 불가피한 경우도 간접 영업손실보상의 요건임. ②손실보상청구권과 손해배상청구권이 동시에 성립하는 경우 동시에 행사할 수 있는지 ③간접손실보상 청구기간이 지나 손실보상청구권을 행사할 수 없는 경우에도 손해배상청구가 가능한지 ④간접손실보상에 대하여 재결을 거치지 않고 곧바로 항고소송의 제기가 가능한지 ⑤어떤 보상항목이 손실보상대상에 해당하지 않는다고 잘못된 내용의 재결을 한 경우, 피보상자가 제기할 소송과 그 상대방**

**2.쟁점: ①공익사업의 시행’결과’로 휴업이 불가피한 경우도 간접 영업손실보상의 요건임.**

(공익사업시행지구 밖의 영업손실은 공익사업의 시행과 동시에 발생하는 경우도 있지만, 공사 또는 설치된 공공시설의 가동, 운영으로 발생하는 경우도 있어 그 발생원인과 시점이 다양하므로, 영업자가 구체적으로 그 손실 내용을 특정하여 주장하지 않으면 사업시행자로서는 영업손실보상금 지급의무의 존부와 범위를 구체적으로 알기 어려운 특성이 있다. 토지보상법 시행규칙 제64조에서 손실보상의 요건으로서 공익사업시행지구 밖에서 발생하는 영업손실의 발생원인에 관하여 별다른 제한 없이 ‘그 밖의 부득이한 사유’라는 추상적인 일반조항을 규정한 것은 간접손실로서 영업손실의 이러한 특성을 고려한 결과이다. **위와 같은 공익사업시행지구 밖 영업손실보상의 특성과 헌법이 정한 ‘정당한 보상의 원칙’에 비추어 보면, 공익사업시행지구 밖 영업손실보상의 요건인 ‘공익사업의 시행으로 인한 그 밖의 부득이한 사유로 일정 기간 동안 휴업이 불가피한 경우’란 공익사업의 시행 또는 시행 당시 발생한 사유로 휴업이 불가피한 경우만을 의미하는 것이 아니라 공익사업의 시행결과, 즉 그 공익사업의 시행으로 설치되는 시설의 형태, 구조, 사용 등에 기인하여 휴업이 불가피한 경우도 포함된다고 해석함이 타당하다**.)

**3.쟁점② 손실보상청구권과 손해배상청구권이 동시에 성립하는 경우 동시 행사는 중복 배상으로 부정됨.**

(손실보상과 손해배상은 근거규정과 요건, 효과를 달리하는 것으로서 각 요건이 충족되면 성립하는 별개의 청구권이다. 다만 **손실보상청구권**에는 이미 **‘손해 전보’**라는 요소가 포함되어 있어 실질적으로 같은 내용의 손해에 관하여 **양자의 청구권을 동시에 행사할 수 있다고 본다면 이중배상의 문제가 발생하므로** 실질적으로 같은 내용의 손해에 관하여 양자의 청구권이 동시에 성립하더라도 영업자는 **어느 하나만을 선택적으로 행사할 수 있을뿐이고, 양자의 청구권을 동시에 행사할 수는 없다.**)

**4.쟁점③간접손실보상 청구기간이 지나 손실보상청구권을 행사할 수 없는 경우에도 손해배상청구가 가능한지**

(**’해당 사업의 공사완료일로부터 1년’이라는 손실보상 청구기간이 도과하여 손실보상청구권을 더 이상 행사할 수 없는 경우에도 손해배상의 요건이 충족되는 이상 여전히 손해배상청구는 가능하다.**)

**5.쟁점④ 간접손실보상에 대하여 재결을 거치지 않고 곧바로 항고소송의 제기가 가능한지**

**(어떤 보상항목이 토지보상법령상 손실보상대상에 해당함에도 관할 토수위 사실 오인, 법리 오해하여 손실보상대상에 해당하지 않는다고 잘못된 내용의 재결을 한 경우에는, 피보상자는 관할 토지수용위원회를 상대로 그 재결에 대한 취소소송을 제기할 것이 아니라, 사업시행자를 상대로 법 제85조 제2항에 따른 보상금증감소송을 제기하여야 한다.)**

**6.2012두22911 [시혜적 이주대책대상자 관련(핵심판례)]**

**1.쟁점: ①사업시행자는 법정 이주대책대상자를 포함하여 그 밖의 이해관계인에게까지 대상자를 넓혀 이주대책을 시행할 수 있음. ②시혜적 이주대책 수립 시 대상자의 범위나 그들에 대한 이주대책 수립에 대하여 사업시행자에게 폭넓은 재량 있음 ③제78조 제4항은 시혜적인 이주대책대상자에는 적용되지 않음**

**2.쟁점① 사업시행자는 법정 이주대책대상자를 포함하여 그 밖의 이해관계인에게까지 대상자를 넓혀 이주대책을 시행할 수 있음.**

(사업시행자는 법이 정한 이주대책대상자를 법령이 예정하고 있는 이주대책 수립 등의 대상에서 임의로 제외해서는 아니된다. 그렇지만 규정 취지가 사업시행자가 시행하는 이주대책 수립 등의 대상자를 법이 정한 이주대책대상자로 한정하는 것은 아니므로, 사업시행자는 해당 공익사업의 성격, 구체적인 경위나 내용, 원만한 시행을 위한 필요 등 제반 사정을 고려하여 법이 정한 이주대책대상자를 포함하여 그 밖의 이해관계인에게까지 넓혀 이주대책 수립 등을 시행할 수 있다.) **(범확임제)**

**3.쟁점② 시혜적 이주대책 수립 시 대상자의 범위나 그들에 대한 이주대책 수립에 대하여 사업시행자에게 폭넓은 재량 있음**

**(시혜적으로 시행되는 이주대책 수립 등의 경우에 대상자의 범위나 그들에 대한 이주대책 수립등의 내용을 어떻게 정할 것인지에 관하여는 사업시행자에게 폭넓은 재량이 있다.)**

**4.쟁점③ 제78조 제4항은 시혜적인 이주대책대상자에는 적용되지 않음**

(**이주대책의 내용으로서 사업시행자가 이주정착지에 대한 도로, 급수시설, 배수시설, 그 밖의 공공시설 등 통상적인 수준의 생활기본시설을 설치하고 비용을 부담하도록 강제한 토지보상법 제78조 제4항은 법이 정한 이주대책대상자를 대상으로 하여 특별히 규정된 것이므로, 이를 넘어서서 그 규정이 시혜적인 이주대책대상자에까지 적용된다고 볼 수 없다.)**

**7.2013두10885 [이주대책대상자확인결정의 법적성질 및 쟁송방법]**

**1.쟁점: 확인, 결정은 행정처분에 해당하며, 항고소송으로 다투어야함.**

(토지보상법상 공익사업시행자가 하는 **이주대책대상자 확인, 결정은 구체적인 이주대책상의 수분양권을 부여하는 요건이 되는 행정작용으로서의 처분**이지 이를 단순히 절차상의 필요에 따른 **사실행위에 불과한 것으로 평가할 수는 없다**. 따라서 수분양권의 취득을 희망하는 이주자가 소정의 절차에 따라 이주대책대상자 선정신청을 한 데 대하여 **사업시행자가 이주대책대상자가 아니라고 하여 위 확인, 결정 등의 처분을 하지 않고 이를 제외시키거나 거부조치한 경우에는, 이주자로서는 사업시행자를 상대로 항고소송에 의하여 제외처분이나 거부처분의 취소를 구할 수 있다.** 나아가 이주대책의 종류가 달라 각 그 보장하는 내용에 차등이 있는 경우 **이주자의 희망에도 불구하고 사업시행자가 요건 미달 등을 이유로 그 중에 더 이익이 되는 내용의 이주대책대상자로 선정하지 않았다면 이 또한 이주자의 권리의무에 직접적 변동을 초래하는 행위로서 항고소송의 대상이 된다.)**

**8.2008두17905 [생활대책대상자에 대하여 선정기준에 해당하는 자가 자기를 제외하거나 거부한 사업시행자를 상대로 항고소송을 제기할 수 있는지 여부]**

**1.쟁점: 생활대책대상자 선정기준에 해당하는 자는 원고적격을 가짐 (법규상, 조리상 신청권 인정)**

(생활대책에 대하여 분명한 근거 규정을 두고 있지는 않으나 사업시행자 스스로 공익사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정함으로써 생활대책을 수립, 실시할 수 있도록 하는 내부규정을 두고 있고, 내부규정에 따라 생활대책대상자 선정기준을 마련하여 생활대책을 수립, 실시하는 경우에는 이러한 생활대책 역시 “공공필요에 의한 재산권의 수용, 사용 또는 제한 및 그에 대한 보상은 법률로써 하되, 정당한 보상을 지급하여야 한다.”고 규정하고 있는 헌법 제23조 제3항에 따른 정당한 보상에 포함되는 것으로 보아야 한다. 따라서 **이러한 생활대책대상자 선정기준에 해당하는 자는 사업시행자에게 생활대책대상자 선정 여부의 확인, 결정을 신청할 수 있는 권리를 가지는 것이어서, 만일 사업시행자가 그러한 자를 생활대책대상자에서 제외하거나 선정을 거부하면, 이러한 생활대책대상자 선정기준에 해당하는 자는 사업시행자를 상대로 항고소송을 제기할 수 있다고 보는 것이 타당하다.)**

**0기 9주차**

**1.2009두16824 [주거이전비 의의]**

**1.쟁점:** **주거이전비 의의**

(토지보상법 제78조 제6항, 같은 법 시행규칙 제54조 제2항 등 각 규정의 내용, 형식, 입법경위 등 비추어보면 **주거이전비는 당해 공익사업시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급하는 성격**의 것인 생활보상)

**2.2007다8129 [주거이전비의 법적 성격]**

**1.쟁점:** **주거이전비 보상청구권은 공법상의 권리**

(주거이전비는 당해 공익사업 시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급되는 금원의 성격을 가지므로, 적법하게 시행된 공익사업으로 인하여 이주하게 된 주거용 건축물 세입자의 **주거이전비 보상청구권은 공법상의 권리**이고, 따라서 그 보상을 둘러싼 쟁송은 민사소송이 아니라 공법상의 법률관계를 대상으로 하는 행정소송(=공법상 당사자소송)에 의하여야 한다.)

**3.2011두3685 [제54조 제2항의 법적성질]**

**1.쟁점:** **세입자특례를 규정한 제54조 제2항은 강행규정**

(토지보상법 시행규칙에서 정하고 있는 세입자에 대한 주거이전비는 공익사업 시행으로 인하여 생활 근거를 상실하게 되는 세입자를 위하여 사회보장적 차원에서 지급하는 금원으로 보아야 하므로, **사업시행자의 세입자에 대한 주거이전비 지급의무를 정하고 있는 토지보상법 시행규칙 제54조 제2항은 당사자 합의 또는 사업시행자 재량에 의하여 적용을 배제할 수 없는 강행규정**이라고 보아야 한다.)

**4.2007다8129 [주거이전비 대상 제외에 대한 권리구제]**

**1.쟁점:** **재결 전에는 공법상 당사자소송으로, 재결 후에는 토지보상법 제85조 행정소송으로 권리구제 가능.**

(**세입자의 주거이전비 보상청구권은 그 요건을 충족하는 경우에 당연히 발생하는 것이므로, 주거이전비 보상청구소송은 행정소송법 제3조 제2호에 규정된 당사자소송에 의하여야 한다.(요충당32) 다만 토지보상법 각 조문을 종합하여 보면, 세입자의 주거이전비 보상에 관하여 재결이 이루어진 다음 세입자가 보상금의 증감부분을 다투는 경우에는 같은 법 제85조 제2항에 규정된 행정소송에 따라, 보상금의 증감 이외의 부분을 다투는 경우에는 같은 조 제1항에 규정된 행정소송에 따라 권리구제를 받을 수 있다.)**

**5.2009구합1183 [주거이전비의 대상이 되는 주거용 건축물]**

**1.쟁점:** **건축물대장상 용도가 ‘일반음식점’이나 외관상 주택의 형태를 띠는 등 그 실질이 주택이면 주거용 건축물 인정**

(공익사업 시행지구에 편입되어 있는 건물에 거주하는 세입자가 사업시행자에게 주거이전비 등을 청구하였으나 그 건물의 건축물대장상 용도가 ‘일반음식점’으로 주거이전비 지급대상이 아니라는 이유로 주거이전비의 지급을 거절한 사안에서, **건물이 외관상 주택의 형태로 건축되어 있고 그 내부에 주거시설이 되어 있는 점, 세입자가 위 건물에 전입신고를 마치고 실제로 거주하여 온 점 등에 비추어, 위 건물이 주거이전비 등의 지급대상이 되는 ‘주거용 건축물’에 해당한다**고 한 사례)

**6.2002두5498 [영업보상에 있어서 휴업보상과 폐업보상의 기준](이법사종)**

**1.쟁점: 휴업보상과 폐업보상의 구분기준은 이전가능성**

(**영업의 폐지로 볼 것인지 아니면 영업의 휴업으로 볼 것인지를 구별하는 기준은 당해 영업을 그 영업소 소재지나 인접 시,군 또는 구 지역 안의 다른 장소로 이전하는 것이 가능한지 여부**에 달려 있고, 이러한 이전 가능성 여부는 **법령상의 이전 장애사유 유무와 당해 영업의 종류와 특성, 영업시설의 규모, 인접지역의 현황과 특성, 그 이전을 위하여 당사자가 들인 노력 등과 인근 주민들의 이전 반대 등**과 같은 사실상의 이전 장애사유 유무 등을 종합하여 판단하여야 한다.)(이법사종)

**7.2011두27827 [손실보상의 대상 판단 여부]**

**1.쟁점: 사업인정고시일 이후 사업지구 내 다른 곳으로 영업을 이전한 경우 보상대상 여부**

(관련 제 법령에 의하면, 공익사업의 시행으로 인한 영업손실 및 지장물 보상의 대상 여부는 사업인정고시일을 기준으로 판단해야 하고, **사업인정고시일 당시 보상대상에 해당한다면 그 후 사업지구 내 다른 토지로 영업장소가 이전되었다고 하더라도 이전된 사유나 이전된 장소에서 별도의 허가 등을 받았는지를 따지지 않고 여전히 손실보상의 대상이 된다고 본 원심판단을 정당하다고 한 사례.)(사당보영이손)**

**8.2001다7209 [도시계획사업에 의한 가설건축물 수용 시 임차인의 영업손실보상가능여부] (무원과특 가영임청)**

**1.쟁점: 도시계획사업이 시행될 것을 알고 가설건축물을 부설한 경우 임차인 역시 영업손실보상대상 아님.**

(도시계획시설사업의 집행계획이 공고된 토지에 대하여 건축물을 건축하고자 하는 자는 장차 도시계획사업이 시행될 때에는 건축한 건축물을 철거하는 등 원상회복의무가 있다는 점을 이미 알고 있으므로 건축물의 한시적 이용 및 원상회복에 따른 경제성 기타 이해득실을 형량하여 건축 여부를 결정할 수 있도록 한 것으로서, 이러한 사실을 **알**면서도 **건**축물을 건축하였다면 **스**스로 **원**상회복의무의 **부**담을 감수한 것이므로 도시계획사업을 시행함에 있어 **무**상으로 당해 건축물의 **원**상회복을 명하는 것이 **과도한 침해**라거나 **특별한 희생**이라고 볼 수 없다. 그러므로 토지소유자는 도시계획사업이 시행될 경우 가설건축물의 철거에 따른 손실보상을 청구할 수 없고, **보상을 청구할 수 없는 손실에는 가설건축물의 철거에 따른 영업손실도 포함된다고 할 것이며, 소유자가 그 손실보상을 청구할 수 없는 이상 그의 가설건축물의 이용권능에 터잡은 임차인 역시 그 가설건축물의 철거에 따른 영업손실의 보상을 청구할 수는 없다.**)

**9.2010두26513 [오일장 판례(계속적인 영업의 기준)]**

**1.쟁점: ①특정요일, 계절만 지속하는 영업도 영업의 계속성과 영업시설의 고정성 인정, ②5일 중 1일만 영업하였으므로 보상금 액수도 5분의 1이 되어야 하는 것은 아님**

**2.쟁점① 특정요일, 계절만 지속하는 영업도 영업의 계속성과 영업시설의 고정성 인정**

(원고들이 이 사건 장터에서 토지를 임차하고 매달 4,9일에 정기적으로 각 해당 점포를 운영하여 왔고, 영업종료 후 가설물과 냉장고 등 주방용품을 철거하거나 이동하지 아니한 채 그곳에 계속 고정하여 사용, 관리하여 왔던 점, 원고들은 장날 전날에는 음식을 준비하고, 장날 당일에는 종일 장사를 하며 그 다음날에는 뒷정리를 하는 등 5일 중 3일 정도는 이 사건 영업에 전력을 다하였다고 보이는 점 등에 비추어 볼 때, **원고들의 상행위의 지속성, 시설물 등의 고정성을 충분히 인정할 수 있으므로, 원고들은 이 사건 장소에서 인적, 물적 시설을 갖추고 계속적으로 영리를 목적으로 영업을 하였다고 봄이 상당하다고 판단하였다.**)

**3.쟁점② 5일 중 1일만 영업하였으므로 보상금 액수도 5분의 1이 되어야 하는 것은 아님**

(원고들이 5일 중 1일만을 영업하였으므로 그 보상금 액수도 법령에서 정한 금액의 5분의 1이 되어야 한다는 피고의 주장에 대하여 그와 같이 감액할 수 있는 법령상 근거가 없다는 이유로 이를 배척하였다.)

**10.2009다43461 [농업손실보상을 받기 위해 반드시 재결을 거쳐야 하는지]**

**1.쟁점: 농업손실보상은 재결전치주의에 해당함.**

**(토지보상법 규정 내용 및 입법 취지 등을 종합하여 보면, 공익사업으로 인하여 농업의 손실을 입게 된 자가 사업시행자로부터 토지보상법 제77조 제2항에 따라 농업손실에 대한 보상을 받기 위해서는 토지보상법 제34조. 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복이 있는 때에 비로소 토지보상법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있다.)(규내입취종)**

**0기 10주차**

**1.2007두20140 [표준지공시지가 평가서의 기재내용과 정도]**

**1.쟁점: ①표준지공시지가의 적정성 ②표준지공시지가 평가서의 기재내용과 정도)**

**2.쟁점① 표준지공시지가의 적정성**

(표준지 공시지가의 결정절차 및 그 효력과 기능 등에 비추어보면, 표준지공시지가는 **당해 토지뿐 아니라 인근 유사토지의 가격을 결정하는 데에 전체적,표준적 기능을 수행하는 것이어서 특히 그 가격의 적정성이 엄격하게 요구된다.)**

**3.쟁점② 표준지공시지가 평가서의 기재내용과 정도**

(감정평가서에는 **평가원인을 구체적으로 특정하여 명시함과 아울러 각 요인별 참작 내용과 정도가 객관적으로 납득이 갈 수 있을 정도로 설명됨으로써, 그 평가액이 당해 토지의 적정가격을 평가한 것임을 인정할 수 있어야 한다.)(원참내정객 적평인)**

**2.93누15588 [개별공시지가 정정의 효력]**

**1.쟁점① 정정된 개별공시지가는 당초 공시기준일에 소급하여 효력 발생**

**(개별토지가격이 지가산정에 명백한 잘못이 있어 경정결정 공고되었다면 당초에 결정 공고된 개별토지가격은 그 효력을 상실하고 경정결정된 새로운 개별토지가격이 공시기준일에 소급하여 그 효력을 발생한다.)**

**3.2000두5043 [행정청의 정정불가 통지가 처분인지]**

**1.쟁점① 정정불가는 처분성 없음**

(개별공시지가 정정의 신청은 행정청에 대하여 **직권발동을 촉구**하는 의미밖에 없으므로, 행정청이 위 조정신청에 대하여 **정정불가 결정 통지를 한 것은 이른바 관념의 통지에 불과할 뿐 항고소송의 대상이 되는 처분이 아니다.)**

**4.99두11592 [개별공시지가결정과 개발부담금 부과처분의 하자치유 여부]**

**1.쟁점① 개발부담금 산정에 있어 내용상 하자가 있는 경우 치유 불가능(하자치유의 범위)**

(선행처분인 개별공시지가결정이 위법하여 그에 기초한 개발부담금 부과처분도 위법하게 된 경우 **그 하자의 치유를 인정하면 개발부담금 납부의무자로서는 위법한 처분에 대한 가산금 납부의무를 부담하게 되는 등 불이익**이 있을 수 있으므로, 그 후 적법한 절차를 거쳐 공시된 개별공시지가결정이 종전의 위법한 공시지가결정과 그 내용이 동일하다는 사정만으로는 위법한 개별공시지가결정에 기초한 개발부담금 부과처분이 적법하게 된다고 볼 수 없다.)

**5.96누8859 [표준지공시지가와 조세처분의 하자승계]**

**1.쟁점① 표준지공시지가와 조세처분의 하자승계(부정)**

(표준지로 선정된 토지의 공시지가에 대하여는 **부동산가격공시법 소정의 이의절차를 거쳐 처분청을 상대로 그 공시지가결정의 위법성을 다툴 수 있을 뿐** 그러한 절차를 밟지 아니한 채 조세소송에서 그 공시지가결정의 위법성을 다툴 수는 없다.)

**6.96누17103 [토지가격비준표의 법규성]**

**1.쟁점① 토지가격비준표의 법규성 (법보행, 인정)**

(부동산가격공시에 관한 법률 제10조 제2항에 근거하여 국토교통부장관이 표준지와 지가산정대상 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표로서 매년 관계 행정기관에 제공하는 토지가격비준표는 같은 법 제10조의 시행을 위한 집행명령인 개별토지가격지침과 더불어 법률보충적인 구실을 하는 법규적 성질을 가지고 있는 것으로 보아야 할 것이다.)**(부동산공시법 제3조 제7항과 결합하여 법규성 인정)**

**7.2017다40860 [잔여지가치하락이 해당 공익사업으로 인한 것이 아닌 경우의 보상가능성](부정)**

**1.쟁점① 잔여지 가치하락이 해당 공익사업으로 인한 것이 아닌 경우 보상대상 아님**

**(공익사업의 사업시행자가 보상하여야 하는 손실은, 동일한 소유자에게 속하는 일단의 토지 중 일부를 사업시행자가 그 공익사업을 위하여 취득하거나 사용함으로 인하여 잔여지에 발생하는 것임을 전제로 한다. 따라서 그 손실이 토지의 일부가 공익사업에 취득되거나 사용됨으로 인하여 발생하는 것이 아니라면 특별한 사정이 없는 한 토지보상법 제73조 제1항 본문에 따른 손실보상 대상이 아니다.)**

**8.2013두727 [자격증 등 부당행사의 의미]**

**1.쟁점① 부당행사에는 인원수만 형식적으로 갖추게 하는 경우도 포함 (본다용 자업규피)**

**(’자격증 등을 부당하게 행사’한다는 것은 감정평가사 자격증 등을 본래의 용도가 아닌 다른 용도로 행사하거나, 본래의 행사목적을 벗어나 감정평가업자의 자격이나 업무범위에 관한 법의 규율을 피할 목적으로 이를 행사하는 경우도 포함한다. 따라서 감정평가법인으로 하여금 설립과 존속에 필요한 감정평가사의 인원수만 형식적으로 갖추게 하거나 법원으로붙 감정평가 물량을 추가로 배정받을 수 있는 자격을 얻게 할 목적으로 감정평가법인에 소속된 외관만을 작출할 뿐 업무를 수행할 의사가 없었다면 이는 자격증 등을 부당하게 행사한 것이라고 볼 수 있다.)**

**9.2008두19987 [개별공시지가 이의신청은 강학상 이의신청]**

**1.쟁점① 개별공시지가의 이의신청은 강학상 이의신청 (행정심판법 제51조 규정 명시)(명절담종 행심31)**

**(부공법상 행정심판의 청구를 배제하는 명시적인 규정이 없고, 이의신청과 행정심판은 그 절차 및 담당 기관에 차이가 있는 점을 종합하면, 부공법이 이의신청에 관하여 규정하고 있다고 하여 이를 행정심판법 제3조 제1항에서 행정심판의 제기를 배제하는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에 해당한다고 볼 수 없으므로, 이의신청을 거친 후 행정심판을 거쳐 행정소송을 제기할 수 있다고 보아야 한다.)**

**10.2008두167 [금지해제적 신고 수리의 법적성질]**

**1.쟁점① 건축신고 반려행위는 항고소송의 대상(시이벌불불)**

**(시정명령, 이행강제금, 벌금의 대상이 되거나 당해 건축물을 사용하여 행할 행위의 허가가 거부될 우려가 있어 불안정한 지위에 놓이게 된다. 따라서 건축신고 반려행위가 이루어진 단계에서 당사자로 하여금 반려행위의 적법성을 다투어 그 법적 불안을 해소한 다음 건축행위에 나아가도록 함으로써 장차 있을지도 모르는 위험에서 미리 벗어날 수 있도록 길을 열어주고, 위법한 건축물의 양산과 그 철거를 둘러싼 분쟁을 조기에 근본적으로 해결할 수 있게 하는 것이 법치행정의 원리에 부합한다. 그러므로 건축신고 반려행위는 항고소송의 대상이 된다고 보는 것이 옳다.)**

**3기 1주차**

**1.2011다104263 [토지보상법 시행규칙 제22조의 법적성질]**

**1.쟁점① 토지보상법 시행규칙 제22조는 ‘법령보충적 행정규칙’으로 상위법령인 토지보상법 제68조와 결합하여 위임한계를 벗어나지 않는 한 대외적 구속력 인정 (헌법 제23조 관련 ‘보상법률주의’ 언급)**

(**토지보상법 제68조 제3항**은 협의취득의 보상액 산정에 관한 구체적 기준을 **시행규칙에 위임**하고 있고, 위임 범위 내에서 토지보상법 시행규칙 제22조는 토지에 건축물 등이 있는 경우에는 건축물 등이 없는 상태를 상정하여 토지를 평가하도록 규정하고 있는데, 이는 비록 **행정규칙의 형식이나 공익사업법의 내용이 될 사항을 구체적으로 정하여 내용을 보충하는 기능을 갖는 것이므로, 공익사업법 규정과 결합하여 대외적인 구속력을 가진다.**)

**2.84누158 [재결의 실효와 재결신청 및 사업인정 효력과의 관계]**

**1.쟁점① 재결 실효로 사업인정고시 후 1년 이내 재결신청 또한 하지 않은 것으로 되었다면 사업인정 역시 효력 상실**

(재결의 효력이 상실되면 **재결신청 역시 그 효력을 상실하게 되는 것이므로 그로 인하여 토지수용법 제17조 소정의 사업인정의 고시가 있은 날로부터 1년 이내에 재결신청을 하지 않는 것으로 되었다면 사업인정도 역시 효력을 상실하여** 결국 그 수용절차 일체가 백지상태로 환원된다.)

**3.97다31175 [재결신청 지연으로 인한 지연가산금 불복 수단]**

**1.쟁점: ①가산하여 지급할 금액을 관할 토수위가 재결서에 기재하며, 보상금과 함께 지급하도록 수용재결로 정해야 함(령 14조), 수용재결의 보상금에 대하여 다투는 경우는 ‘보상금증감청구소송’을 제기하도록 규정 (-> 보증소로 다투어라) (법지성지수수)**

(토지수용법 제25조의3 제3항이 정한 지연가산금은 수용보상금에 대한 **법**정 **지**연손해금의 **성**격을 갖는 것이므로 **이에 대한 불복은 수용보상금에 대한 불복절차에 의함이 상당할 뿐 아니라, 토지수용법시행령 제16조의 3은 법 제25조의3 제3항의 규정에 의하여 가산하여 지급할 금액은 관할 토지수용위원회가 재결서에 기재하여야 하며, 기업자는 수용 시기까지 보상금과 함께 이를 지급하여야 한다.라고 하여 지연가산금은 수용보상금과 함께 수용재결로 정하도록 규정하고 있으므로, 지연가산금에 대한 불복은 수용보상금의 증액에 관한 소에 의하여야 한다.**

**4.2008두19987 [부공법 이의신청의 법적성질 및 구제수단]**

**1.쟁점① 부공법상 이의신청은 강학상 이의신청 (명절담종 행심31)**

(부동산 가격공시에 관한 법률 제12조, 행정소송법 제20조 제1항, 행정심판법 제3조 제1항의 규정 내용 및 취지와 아울러 부동산 가격공시에 관한 법률에 **행정심판의 제기를 배제하는 명시적인 규정**이 없고, 부동산가격공시에 관한 법률에 따른 이의신청과 행정심판은 **그 절차 및 담당기관에 차이가 있는 점**을 종합하면, 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률이 이의신청에 관하여 규정하고 있다고 하여 이를 행정심판법 제3조 제1항에서 행정심판의 제기를 배제하는 ‘다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우’에 해당한다고 볼 수 없으므로, **개별공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 곧바로 행정소송을 제기하거나 이의신청과 행정심판법에 따른 행정심판청구 중 어느 하나만을 거쳐 행정소송을 제기할 수 있을 뿐 아니라, 이의신청을 하여 그 결과를 통지를 받은 후 다시 행정심판을 거쳐 행정소송을 제기할 수도 있다고 보아야 하고, 이 경우 행정소송의 제소기간은 그 행정심판 재결서 정본을 송달받은 날부터 기산한다.**)

**5.96누18298 [개별공시지가의 위법성 판단]**

**1.쟁점① 개별공시지가가 현저하게 불합리하게 산정된 경우의 판단기준은 ‘경가지개’**

(개별토지가격이 현저하게 불합리한 것인지 여부는 그 가격으로 결정하게 된 **경위**, 개별토지가격을 결정함에 있어서 토지특성이 동일 또는 유사한 인근 토지들에 대하여 적용된 **가감조정비율**, 표준지 및 토지특성이 동일 또는 유사한 인근 토지들의 **지가상승률**, 당해 토지에 대한 기준연도를 전후한 **개별토지가격의 증감 등** 여러 사정을 종합적으로 참작하여 판단하여야 한다.)(**경가지개)**

**6.2020두41689 [과징금부과처분 취소청구]**

**1.쟁점: ① 감정평가법인이 부담하는 성실의무의 의미 ②제재적 행정처분이 재량권의 범위를 일탈,남용하였는지의 판단방법**

**2.쟁점① 감정평가법인이 부담하는 성실의무의 의미**

(감정평가업자가 감정평가법인인 경우에 실질적인 감정평가업무는 소속감정평가사에 의하여 이루어질 수밖에 없으므로, 감정평가법인이 감정평가의 주체로서 부담하는 성실의무란, 소속감정평가사에 대한 **관리,감독의무**를 포함하여 **감정평가서 심사 등을 통해 감정평가 과정을 면밀히 살펴** 공정한 감정평가결과가 도출될 수 있도록 노력할 의무를 의미한다.) **(관감심과면)**

**3.쟁점② 제재적 행정처분이 재량권의 범위를 일탈,남용하였는지의 판단방법 (내정필불제객심)**

**(제재적 행정처분이 재량권의 범위를 일탈하였거나 남용하였는지는, 처분사유인 위반행위의 내용과 그 위반의 정도, 그 처분에 의하여 달성하려는 공익상의 필요와 개인이 입게 될 불이익 및 이에 따르는 제반사정 등을 객관적으로 심리하여 공익침해의 정도와 처분으로 인하여 개인이 입게 될 불이익을 비교,교량하여 판단하여야 한다.)**

**7.2004두6181 [기속행위와 재량행위의 구별]**

**1.쟁점: ①기속행위와 재량행위의 구별기준 ②기속행위와 재량행위의 위법성 판단 기준**

**2.쟁점① 기속행위와 재량행위의 구별기준**

(토지의 형질변경허가는 그 금지요건이 불확정개념으로 규정되어 있어 **그 금지요건에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서 행정청에게 재량권이 부여되어 있다고 할 것이므로, 같은 법에 의하여 지정된 도시지역 안에서 토지의 형질변경행위를 수반하는 건축허가는 결국 재량행위에 속한다.)**

**3.쟁점② 기속행위와 재량행위의 위법성 판단 기준**

**(행정행위를 기속행위와 재량행위로 구분하는 경우 양자에 대한 사법심사는, 전자의 경우 그 법규에 대한 원칙적인 기속성으로 인하여 법원이 사실인정과 관련 법규의 해석, 적용을 통하여 일정한 결론을 도출한 후 그 결론에 비추어 행정청이 한 판단의 적법 여부를 독자의 입장에서 판정하는 방식에 의하게 되나, 후자의 경우 행정청의 재량에 기한 공익판단의 여지를 감안하여 법원은 독자의 결론을 도출함이 없이 당해 행위에 재량권의 일탈,남용이 있는지 여부만을 심사하게 되고, 이러한 재량권의 일탈,남용 여부에 대한 심사는 사실오인, 비례,평등의 원칙 위배 등을 그 판단 대상으로 한다.)**

**8.2019다207813 [주거이전비 지급과 세입자의 부동산인도가 동시이행관계인지]**

**1.쟁점: ①협의에 의한 경우 동시이행관계이며, 재결에 의한 경우 주거이전비 지급이 선이행되어야 함. (협동재선)**

(따라서 사업시행자가 현금청산대상자나 세입자에 대해서 종전의 토지나 건축물의 인도를 구하려면 관리처분계획의 인가, 고시만으로는 부족하고 토지보상법에 따른 손실보상이 완료되어야 한다. 관련 제 규정을 종합하여 보면, 토지보상법 제78조에서 정한 주거이전비, 이주정착금, 이사비도 구 도시정비법 제49조 제6항 당서에서 정한 ‘토지보상법에 따른 손실보상’에 해당한다. 그러므로 사업시행자가 공사에 착수하기 위하여 현금청산대상자나 세입자로부터 정비구역 내 토지 또는 건축물을 인도받기위해서는 협의나 재결절차 등에 의하여 결정되는 주거이전비 등도 지급할 것이 요구된다. **만일 사업시행자와 현금청산대상자나 세입자 사이에 주거이전비 등에 관한 협의가 성립된다면 사업시행자의 주거이전비 등 지급의무와 현금청산대상자나 세입자의 부동산 인도의무는 동시이행의 관계에 있게 되고, 재결절차 등에 의할 때에는 주거이전비 등의 지급절차가 부동산 인도에 선행되어야 한다.) (협동재선)**

**3기 2주차**

**1.87누395 [사업인정의 성격 및 하자로 인한 수용재결 취소가능성](하자승계)**

**1.쟁점① 사업인정과 수용재결 사이의 하자승계 인정되지 않음 (법률효과 상이하며, 예측 및 수인불가능성 없음)**

**(토지보상법 제20조에 따른 사업인정은 그후 일정한 절차를 거칠 것을 조건으로 하여 일정한 내용의 수용권을 설정해주는 행정처분의 성격을 띠는 것으로서 그 사업인정을 받음으로써 수용할 목적물의 범위가 확정되고 수용권으로 하여금 목적물에 관한 현재 및 장래의 권리자에게 대항할 수 있는 일종의 공법상의 권리로서 효력을 발생시킨다고 할 것이므로 위 사업인정단계에서의 하자를 다투지 아니하여 이미 쟁송기간이 도과한 수용재결 단계에 있어서는 위 사업인정처분에 중대하고 명백한 하자가 있어 당연무효라고 볼만한 특단의 사정이 없다면 그 처분의 불가쟁력에 의하여 사업인정처분의 위법, 부당함을 이유로 수용재결처분의 취소를 구할 수 없다.)**

**2.98두17043 [특별분양 요구에 대해 거부하는 행위가 항고소송의 대상이 되는 거부처분인지 여부]**

**1.쟁점: ①특별분양 신청을 거부한 행위는 항고소송의 대상이 되는 처분임.**

**(공공용지의취득및손실보상에관한특례법은 사업시행자로 하여금 공공사업의 시행에 필요한 토지등을 제공함으로 인하여 생활근거를 상실하게 되는 자에게 이주대책을 수립, 실시하도록 하고 있는바 택지개발촉진법에 따른 사업시행을 위하여 토지 등을 제공한 자에 대한 이주대책을 세우는 경우 위 이주대책은 공공사업에 협력한 자에게 특별공급의 기회를 요구할 수 있는 법적인 이익을 부여하고 있는 것이라고 할 것이므로 그들에게는 특별공급신청권이 인정되며, 따라서 사업시행자가 위 조항에 해당함을 이유로 특별분양을 요구하는 자에게 이를 거부하는 행위는 비록 이를 민원회신이라는 형식을 통하여 하였더라도 항고소송의 대상이 되는 거부처분이라고 할 것이다.)**

**3.2012두24092 [잔여지수용의 보상청구방법 및 절차]**

**1.쟁점: ①잔여지수용청구권은 형성권적 성질 ②잔여지수용청구권 행사기간은 제척기간으로서 기간 내 행사하지 아니하면 권리 소멸(사업완료일까지)**

**2.쟁점①② 잔여지수용청구권은 형성권적 성질, 잔여지수용청구권 행사기간은 제척기간으로서 기간 내 행사하지 아니하면 권리 소멸(사업완료일까지)**

**(토지수용법에 의한 잔여지수용청구권은 그 요건을 구비한 때에는 토지수용위원회의 특별한 조치를 기다릴 것 없이 청구에 의하여 수용의 효과가 발생하는 형성권적 성질을 가지고, 그 행사기간은 제척기간으로서 토지소유자가 그 행사기간 내에 잔여지수용청구권을 행사하지 아니하면 그 권리가 소멸한다)**

**3.2006두18492 [자기토지를 위해 스스로 설치한 도로(개목주인소이)]**

**1.쟁점: ①개목주인소이 등 제반사정에 비추어 정당보상 반하는지 판단해야 함.**

(판례는 도로의 **개설경위, 목적, 주위환경, 인접토지의 획지면적, 소유관계, 이용상태** 등의 제반사정에 비추어 **인근 토지에 비하여 낮은 가격으로 보상하여도 정당보상에 어긋나지 않는다고 볼만한 객관적인 사유**가 인정되는 경우여야 한다고 판시하였다.)

**5.2011두7007 [타인의 통행을 제한할 수 없는 경우(사실상 사도)의 의미(경기면유 역기지표용)]**

**1.쟁점: ①경기면유, 역기지표용 등을 가려서 판단하여야 함.**

(도로로의 이용상황이 고착화되어 당해 토지의 표준적 이용상황으로 원상회복하는 것이 법률상 허용되지 않거나 사실상 현저히 곤란한 정도에 이르러야 할 것이어서 단순히 불특정 다수인의 통행에 장기간 제공되어왔다는 사실만으로 사실상의 도로에 해당한다고 할 수 없다.

도로로 이용되게 된 **경위, 기간, 토지 면적** 등과 더불어 그 도로가 주위 토지로 통하는 **유일한 통로**인지 여부 등을 주변 상황과 당해토지의 **도로로서의 역할과 기능**을 종합하여 원래의 **지목 등에 따른 표준적인 이용상태로 회복**하는 것이 용이한지 여부 등을 가려서 판단해야 할 것이다.)**(경기면유 역기지표용)**

**6.2000두8325 [무허가건축물 부지 범위 및 불법형질변경토지의 이용상황]**

**1.쟁점: ①무허가건축물 등의 부지는 현실적인 이용상황을 감안하여 무허가건물등의 사용,수익에 필요한 범위 내의 토지를 의미함. ②불법형질변경토지의 이용상황은 불법형질변경된 당시의 이용상황을 상정하여 평가(불형당이상)**

**2.쟁점① 무허가건축물 등의 부지는 현실적인 이용상황을 감안하여 무허가건물등의 사용,수익에 필요한 범위 내의 토지를 의미함. (사수범 용불사범)**

**(무허가건물 등의 부지라 함은 당해 무허가건물의 용도, 규모 등 제반 여건과 현실적인 이용상황을 감안하여 무허가건물 등의 사용, 수익에 필요한 범위 내의 토지와 무허가건물 등의 용도에 따라 불가분적으로 사용되는 범위의 토지를 의미하는 것이라고 해석된다. = 바닥면적)**

**3.쟁점② 불법형질변경토지의 이용상황은 불법형질변경된 당시의 이용상황을 상정하여 평가(불형당이상)**

**(불법형질변경된 토지를 평가함에 있어서는 현실적인 이용상황에 따른 평가원칙에 대한 예외로 당해 토지가 불법 형질변경이 될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하여야 하며,** 다만, 같은 법 시행규칙 부칙 제4항에 의해서 **그 시행 당시(95.1.7)**에 이미 공공사업시행지구에 편입된 불법형질변경토지 등에 한하여 현실적인 이용상황에 따라 평가하여야 하는 것으로 해석된다.)

**3기 3주차**

**1.2007다8129 [주거이전비의 보상청구권 및 소송의 형태]**

**1.쟁점① 주거이전비는 공법상의 권리로 쟁송인 공법상의 법률관계를 대상으로 하는 행정소송에 의하여야 하고, 재결 이후에는 보상금 증감은 제85조 제2항, 그 외의 부분을 다투는 경우 제1항의 행정소송에 의해야 함.**

**(주거이전비는 당해 공익사업 시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급되는 금원의 성격을 가지므로, 적법하게 시행된 공익사업으로 인하여 이주하게 된 주거용 건축물 세입자의 주거이전비 보상청구권은 공법상의 권리이고, 따라서 그 보상을 둘러싼 쟁송은 민사소송이 아니라 공법상의 법률관계를 대상으로 하는 행정소송에 의하여야 한다.**

**세입자의 주거이전비 보상에 관하여 재결이 이루어진 다음 세입자가 보상금의 증감 부분을 다투는 경우에는 같은 법 제85조 제2항에 규정된 행정소송에 따라, 보상금 증감 이외의 부분을 다투는 경우에는 같은 조 제1항에 규정된 행정소송에 따라 권리구제를 받을 수 있다.)**

**2.2011두3685 [주거이전비 포기각서]**

**1.쟁점① 주거이전비 포기각서의 내용은 강행규정에 반하여 무효 (생상사 당합사재강)**

(토지보상법 시행규칙에서 정하고 있는 세입자에 대한 주거이전비는 공익사업 시행으로 인하여 생활 근거를 상실하게 되는 세입자를 위하여 사회보장적 차원에서 지급하는 금원으로 보아야 하므로, 사업시행자의 세입자에 대한 주거이전비 지급의무를 정하고 있는 토지보상법 제54조 제2항은 당사자 합의 또는 사업시행자 재량에 의하여 적용을 배제할 수 없는 강행규정이라고 보아야 한다. 따라서 주거이전비 지급요건에 해당하는 세입자인 경우 임시수용시설인 임대아파트에 거주하게 하는 것과 별도로 주거이전비를 지급할 의무가 있고, 갑이 임대아파트에 입주하면서 **주거이전비를 포기하는 취지의 포기각서를 제출하였다 하더라도, 포기각서의 내용은 강행규정인 토지보상법 시행규칙 제54조 제2항에 위배되어 무효라고 한 사례)**

**4.2012두49519 [소유자에 대한 주거이전비 보상요건]**

**1.쟁점① 소유자는 해당 주거용 건축물에 대해 보상을 하는 때까지 거주하여야 하고, 투기방지를 위하여 관계 법령에 따른 공고고시일부터 계속 거주하여야 함.**

**(토지보상법 시행규칙 제54조 제1항 및 법 제78조 제5항, 제9항 등의 문언과 규정형식 등을 종합하면, 구 도시 및 주거환경정비법상 주거용 건축물의 소유자에 대한 주거이전비의 보상은 주거용 건축물에 대하여 정비계획에 관한 공람,공고일부터 해당 건축물에 대한 보상을 하는 때까지 계속하여 소유 및 거주한 주거용 건축물의 소유자를 대상으로 한다.)**

**4.2010두4131 [세입자 등에 대한 주거이전비 보상요건]**

**1.쟁점① 세입자 등에 대한 주거이전비 보상**

**(토지보상법 제54조의 제 규정의 내용과 형식 및 주거이전비의 구체적 산정방식 등에 비추어 보면, 구 법과 그 위임에 따라 제정된 구 시행규칙에서 정한 주거이전비는 가구원 수에 따라 소유자 또는 세입자에게 지급되는 것으로서 소유자와 세입자가 지급청구권을 가지는 것으로 보아야 하므로, 소유자 또는 세입자가 아닌 가구원은 사업시행자를 상대로 주거이전비 지급을 구할 수 없다.)**

**5.2012두26746 [이주대책 대상과 사업시행자의 재량 여부 및 범위]**

**1.쟁점① 이주대책 대상 선정 기준은 특별한 사정이 없는 한 존중되어야 하나, 법령에서 정한 대상자 배제 불가능**

(공익사업법령이 이주대책대상자의 범위를 정하고, 이주대책대상자에게 시행할 이주대책 수립 등의 내용에 관해서 구체적으로 규정하고 있으므로, 사업시행자는 이처럼 **법이 정한 이주대책대상자를 법령이 예정하고 있는 이주대책 수립 등의 대상에서 임의로 제외하여서는 아니된다.** 그렇지만 그 규정 취지가 사업시행자가 시행하는 이주대책 수립 등의 대상자를 법이 정한 이주대책대상자로 한정하는 것은 아니므로, **사업시행자는 해당 공익사업의 성격, 구체적인 경위나 내용, 그 원만한 시행을 위한 필요 등 제반사정을 고려하여 법이 정한 이주대책대상자를 포함하여 그 밖의 이해관계인에게까지 넓혀 이주대책 수립 등을 시행할 수 있다고 할 것이다.**

**그리고 시혜적으로 시행되는 이주대책 수립 등의 경우에 그 대상자의 범위나 그들에 대한 이주대책 수립 등의 내용을 어떻게 정할 것인지에 관하여는 사업시행자에게 폭넓은 재량이 있다고 할 것이다. 따라서 피고가 그 이주대책을 위하여 설정한 기준은 형평에 반하는 등 객관적으로 합리적이지 아니하다고 볼 특별한 사정이 없는 한 존중되어야 한다**)

**6.2011두24033 [현황평가 원칙의 예외]**

**1.쟁점① 형질변경 판단기준은 외사변원, 형질변경허가에 관한 준공검사를 받거나, 토지의 지목까지 변경시킬 필요는 없다.**

(토지의 형질변경이라 함은 절토, 성토, 정지 또는 포장 등으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립을 뜻하는 것으로서, 토지의 형질을 **외형상으로 사실상 변경시킬 것과 그 변경으로 인하여 원상회복이 어려운 상태**에 있을 것을 요하지만, 형질변경허가에 관한 준공검사를 받거나, 토지의 지목까지 변경시킬 필요는 없다.)

**7.2013두4620 [감정평가실무기준 및 토지보상평가지침의 구속력 여부]**

**1.쟁점① 감정평가실무기준 및 토지보상평가지침은 구속력 없음(토보침은 행정입법도 아님)**

**(감정평가에 관한 규칙에 따른 ‘감정평가 실무기준’은 감정평가의 구체적 기준을 정함으로써 감정평가업자가 감정평가를 수행할 때 이 기준을 준수하도록 권장하여 감정평가의 공정성과 신뢰성을 제고하는 것을 목적으로 하는 것이고, 한국감정평가사협회가 제정한 ‘토지보상평가지침’은 단지 한국감정평가사협회가 내부적으로 기준을 정한 것에 불과하여 어느 것도 일반 국민이나 법원을 기속하는 것이 아니다.)**

**8.2013두11727 [감정평가사 징계사유 - 자격증의 부당행사]**

**1.쟁점① 부당행사의 의미(본다용 자업규피)**

(부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제37조 제2항에 의하면 감정평가법인등은 다른 사람에게 자격증, 등록증 또는 인가증을 양도 또는 대여하거나 이를 부당하게 행사해서는 안 된다. **여기에서 ‘자격증 등을 부당하게 행사’한다는 것은 감정평가사 자격증을 본래의 용도가 아닌 다른 용도로 행사하거나, 본래의 행사목적을 벗어나 감정평가업자의 자격이나 업무범위에 관한 법의 규율을 피할 목적으로 이를 행사하는 경우도 포함한다.** 따라서 감정평가사가 감정평가법인에 가입한다는 명목으로 자신의 감정평가사 등록증 사본을 가입신고서와 함께 한국감정평가협회에 제출하였으나, **실제로는 자신의 감정평가경력을 부당하게 인정받는 한편, 소속 감정평가법인으로 하여금 설립과 존속에 필요한 감정평가사의 인원수만 형식적으로 갖추게 하거나 법원으로부터 감정평가 물량을 추가로 배정받을 수 있는 자격을 얻게 할 목적으로 감정평가법인에 소속된 외관만을 작출하였을 뿐 해당 감정평가법인 소속 감정평가사로서의 감정평가업무나 이와 밀접한 관련이 있는 업무를 수행할 의사가 없었다면** 이는 감정평가사 등록증을 그 본래의 행사목적을 벗어나 감정평가업자의 자격이나 업무범위에 관한 법의 규율을 피할 목적으로 행사함으로써 자격증 등을 부당하게 행사한 것이라고 볼 수 있다.)

**9.2011두14715 [감정평가사의 성실의무 등]**

**1.쟁점: ①조건부평가 시 감정평가서에 기재하여야 할 사항 ②감정평가에 관한 규칙 제8조 제5호의 ‘자료검토 및 가격형성요인의 분석’을 할 때 부담하는 성실의무의 내용**

**2.쟁점① 조건부평가 시 감정평가서에 기재하여야할 사항**

(감정평가사가 대상물건의 평가액을 가격조사 시점의 정상가격이 아닌 특수한 조건을 반영한 가격 또는 현재가 아닌 시점의 가격을 기준으로 정하는 경우에는, **반드시 그 조건 또는 시점을 분명히 하고, 특히 특수한 조건이 수반된 미래시점의 가격이라면 그 조건과 시점을 모두 밝힘으로써, 감정평가서를 열람하는 자가 제시된 감정가를 정상가격 또는 가격조사 시점의 가격으로 오인하지 않도록 해야 한다.**)

**3.쟁점② 감정평가에 관한 규칙 제8조 제5호의 ‘자료검토 및 가격형성요인의 분석’을 할 때 부담하는 성실의무의 내용(특현신 능불곤자)**

(감정평가사는 공정하고 합리적인 평가액의 산정을 위하여 성실하고 공정하게 자료검토 및 가격형성요인 분석을 해야 할 의무가 있고, 특히 **특**수한 조건을 반영하거나 **현**재가 아닌 시점의 가격을 기준으로 하는 경우에는 제시된 자료와 대상물건의 구체적인 비교,분석을 통하여 평가액의 산출근거를 논리적으로 밝히는 데 더욱 **신**중을 기하여야 한다. 만약 위와 같이 하는 것이 곤란한 경우라면 **감정평가사로서는 자신의 능력에 의한 업무수행이 불가능하거나 극히 곤란한 경우로 보아 대상물건에 대한 평가를 하지 말아야 하지 구체적이고 논리적인 가격형성요인의 분석이 어렵다고 하여 자의적으로 평가액을 산정해서는 안 된다**.)

**3기 4주차**

**1.92누17204 [개별공시지가 제소기간의 기산점]**

**1.쟁점: ①개별공시지가 제소기간의 기산점(있은 날: 공시일, 안 날: 개별통지 시 통지일, 개별통지 없은 경우 현실적으로 안 날)**

(개별토지가격결정에 있어서는 그 처분의 고지방법에 있어 개별토지가격합동조사지침의 규정에 의하여 행정편의상 일단의 각 개별토지에 대한 가격결정을 일괄하여 읍,면,동의 게시판에 공고하는 것일 뿐 그 처분의 효력은 각가의 토지 또는 각각의 소유자에 대하여 각별로 효력을 발생하는 것이므로 **개별토지가격결정의 공고는 공고일로부터 그 효력을 발생하지만 처분 상대방인 토지소유자 및 이해관계인이 공고일에 개별토지가격결정처분이 있음을 알았다고까지 의제할 수는 없어 결국 개별토지가격결정에 대한 재조사 또는 행정심판의 청구기간은 처분 상대방이 실제로 처분이 있음을 안 날로부터 기산하여야 할 것이나, 시장, 군수 또는 구청장이 개별토지가격결정을 처분 상대방에 대하여 별도의 고지절차를 취하지 않는 이상 토지소유자 및 이해관계인이 위 처분이 있음을 알았다고 볼 경우는 그리 흔치 않을 것이므로, 특별히 위 처분을 알았다고 볼만한 사정이 없는 한 개별토지가격결정에 대한 재조사청구 또는 행정심판청구는 행정심판법 제18조 제3항 소정의 처분이 있은 날로부터 180일 이내에 이를 제기하면 된다.)**

**2.2000두10106 [개별공시지가 보상액 산정의 기준이 될 수 있는지]**

**1.쟁점: ①토지수용보상액은 개별공시지가를 기준으로 산정하여야 하는지 및 개별공시지가를 기준으로 산정한 지가보다 저렴하게 되었다는 사정으로 그 보상액 산정이 위법한 것인지 ②수용대상토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어 보상선례를 참작할 수 있는지 여부**

**2.쟁점① 토지수용보상액은 관계 법령에서 규정한 바에 따라 산정하여야 하며, 개별공시지가를 기준으로 산정한 지가보다 저렴하게 되었다는 사정만으로 위법한 것이라고 볼 수 없음.**

**(토지수용보상액은 토지수용법 제46조 제2항(토지보상법 제70조) 등 관계 법령에서 규정한 바에 따라 산정하여야 하는 것으로서, 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 규정에 따라 결정, 공시된 개별공시지가를 기준으로 산정하여야 하는 것은 아니며, 관계 법령에 따라 보상액을 산정한 결과 그 보상액이 당해 토지의 개별공시지가를 기준으로 하여 산정한 지가보다 저렴하게 되었다는 사정만으로 그 보상액 산정이 잘못되어 위법한 것이라고 할 수는 없다.)**

**3.쟁점② 수용대상토지의 정당한 보상액을 산정함에 있어 보상선례를 참작할 수 있는지 여부**

(수용대상토지에 대한 보상액을 산정하는 경우에 인근 유사토지의 거래사례나 보상선례를 반드시 조사하여 참작하여야 하는 것은 아니며, 다만 인근 유사토지의 거래사례나 보상선례가 있고 그 가격이 정상적인 것으로서 적정한 보상액 평가에 영향을 미칠 수 있는 것임이 인정된 경우에 한하여 이를 참작할 수 있을 뿐이다.)

**3.2000두5043 [개별공시지가 직권정정 거부의 처분성]**

**1.쟁점: ①개별공시지가 직권정정 거부는 항고소송의 대상이 되는 처분이 아니다.**

**(부공법 제12조는 행정청이 개별토지가격결정에 위산, 오기 등 명백한 오류가 있음을 발견한 경우 직권으로 이를 경정하도록 한 규정으로서 토지소유자 등 이해관계인이 그 경정결정을 신청할 수 있는 권리를 인정하고 있지 아니하므로, 토지소유자 등의 토지에 대한 개별공시지가 조정신청을 재조사청구가 아닌 경정결정신청으로 본다고 할지라도, 이는 행정청에 대하여 직권발동을 촉구하는 의미밖에 없으므로, 행정청이 위 조정신청에 대하여 정정불가 결정 통지를 한 것은 이른바 관념의 통지에 불과할 뿐 항고소송의 대상이 되는 처분이 아니다.)**

**4.96누17103 [토지가격비준표의 법적성질]**

**1.쟁점: ①개발부담금의 부과대상이 되는 개발이익의 의미**

**②토지가격비준표에 의하여 부과종료시점의 지가를 산정한 것은 조세법률주의나 재산권보장의 원칙을 위반이 아니다.**

**2.쟁점① 개발부담금의 부과대상이 되는 개발이익의 의미**

(**개발부담금의 부과대상이 되는 개발이익이라 함은 개발사업의 시행 또는 토지이용계획의 변경 기타 사회, 경제적 요인에 의하여 정상지가상승분을 초과하여 사업시행자 또는 토지소유자에게 귀속되는 토지가액의 증가분**을 말하는 것으로, **직접적인 토지개발뿐 아니라 주변지역의 개발, 토지의 용도지역변경, 행정청의 개발사업인가 등 사회,경제적 요인에 의하여 발생하는 지가상승분을 모두 포함하는 것**이고, 그 부과기준상 종료시점지가는 물론 개시시점지가 역시 원칙적으로 개별공시지가에 의하여 법에서 정한 시점을 기준으로 하여 법에서 정한 방법에 의하여 산정한 객관적인 기준의 이익을 의미하는 것이다.)

**3.쟁점② 토지가격비준표의 법적성질(=법령보충적 행정규칙으로 법규성 인정) 및 비준표에 의하여 부과종료시점의 지가를 산정한 것은 조세법률주의나 재산권보장의 원칙을 위반이 아니다.**

**(국토교통부장관이 표준지와 지가산정대상 토지의 지가형성요인에 관한 표준적인 비교표로서 매년 관계 행정기관에 제공하는 토지가격비준표는 법률보충적인 구실을 하는 법규적 성질을 가지고 있는 것으로 보아야 할 것인바** 개발이익환수에관한법률 제10조 제1항에 의하면 개발부담금의 부과기준으로서 부과종료시점의 지가는 구 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조 제2항의 규정에 의한 비교표에 의하여 산정하도록 규정하고 있으므로, 토지가격비준표에 의하여 부과종료시점의 지가를 산정한 것은 정당하고, 조세법률주의나 재산권보장의 원칙을 위반한 잘못 등이 없다.)

**5.2012두15364 [개별공시지가 결정처분취소]**

**1.쟁점: ①개별공시지가가 토지가격비준표를 사용하여 산정한 지가와 달리 결정되었거나 감정평가사의 검증의견에 따라 결정되었다는 이유만으로 위법하지 않음**

**(부동산가격공시법 제10조 및 시행령 제18조의 취지와 문언에 비추어보면, 시장 등은 표준지공시지가에 토지가격비준표를 사용하여 산정된 지가와 감정평가업자의 검증의견 및 토지소유자 등의 의견을 종합하여 당해 토지세 대하여 표준지공시지가와 균형을 유지한 개별공시지가를 결정할 수 있고, 그와 같이 결정된 개별공시지가가 표준지공시지가와 균형을 유지하지 못할 정도로 현저히 불합리하다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 결과적으로 토지가격비준표를 사용하여 산정한 지가와 달리 결정되었거나 감정평가사의 검증의견에 따라 결정되었다는 이유만으로 그 개별공시지가 결정이 위법하다고 볼 수는 없다.)**

**6.2013두4620 [감정평가실무기준 및 보상평가지침의 법적성질]**

**1.쟁점: ①감정평가실무기준은 법규성 없음(But, 다수설은 법규성 긍정), ②토지보상평가지침은 행정청이 제정한 행정규칙조차 아님(법규성 당연부정)**

**(감정평가실무기준은 감정평가의 구체적 기준을 정함으로써 감정평가업자가 감정평가를 수행할 때 이 기준을 준수하도록 권장하여 감정평가의 공정성과 신뢰성을 제고하는 것을 목적으로 하는 것이고, 한국감정평가업협회가 제정한 ‘토지보상평가지침’은 단지 한국감정평가업협회가 내부적으로 기준을 정한 것에 불과하여 어느 것도 일반 국민이나 법원을 기속하는 것이 아니다.)**

**3기 5주차**

**1.95누9808 [표준지공시지가와 개별공시지가의 하자승계]**

**1.쟁점: 하자승계 인정되지 않음**

**(표준지로 선정된 토지의 공시지가에 대하여 불복하기 위하여는 부동산 가격공시에 관한 법률 제7조 제1항 소정의 이의절차를 거쳐 처분청을 상대로 공시지가 결정의 취소를 구하는 행정소송을 제기하여야 하고, 그러한 절차를 밟지 아니한 채 개별 토지가격 결정을 다투는 소송에서 개별 토지가격 산정의 기초가 된 표준지공시지가의 위법성을 다툴 수는 없다.)**

**2.2012두22096 [손실보상만을 목적으로 설치된 지장물의 손실보상 가능성]**

**1.쟁점: 손실보상만을 목적으로 지장물이 설치되었음이 명백하다면, 이는 특별한 희생에 해당한다고 보기 어려우므로, 예외적으로 손실보상의 대상에 해당하지 않는다.**

(사업인정고시 전에 공익사업시행지구 내 토지에 설치한 공작물 등 지장물은 원칙적으로 손실보상의 대상이 된다고 보아야 한다. 그러나 손실보상은 공공필요에 의한 행정작용에 의하여 사인에게 발생한 **특별한 희생**에 대한 전보라는 점을 고려할 때, 공익사업의 시행과 보상 대상 토지의 범위 등이 객관적으로 확정된 후 해당 토지에 지장물을 설치하는 경우에 그 공익사업의 내용, 해당 토지의 성질, 설치되는 지장물의 종류, 용도, 규모 및 그 설치시기 등에 비추어 **그 지장물이 해당 토지의 통상의 이용과 관계없거나 이용 범위를 벗어나는 것으로 손실보상만을 목적으로 설치되었음이 명백하다면, 그 지장물은 예외적으로 손실보상에 해당하지 아니한다.)**

**3.97누157 [인도 및 이전의무가 대집행 대상인지 여부]**

**1.쟁점: 인도의무는 그것을 강제적으로 실현함에 있어서 직접적인 실력행사가 필요한 것으로 대체적 작위의무에 해당하는 것은 아니어서 직접강제의 방법에 의하는 것은 벼론으로 하고 행정대집행법에 의한 대집행의 대상이 되는 것은 아니다. (강실직실대아)**

(도시공원시설인 매점의 관리청이 그 공동점유자 중의 1인에 대하여 소정의 기간 내에 위 매점으로부터 퇴거하고 이에 부수하여 그 판매 시설물 및 상품을 반출하지 아니할 때에는 이를 대집행하겠다는 내용의 계고처분은 그 주된 목적이 매점의 원형을 보존하기 위하여 점유자가 설치한 불법 시설물을 철거하고자 하는 것이 아니라, **매점에 대한 점유자의 점유를 배제하고 그 점유이전을 받는 데 있다고 할 것인데, 이러한 의무는 그것을 강제적으로 실현함에 있어 직접적인 실력행사가 필요한 것이지 대체적 작위의무에 해당하는 것은 아니어서 직접강제의 방법에 의하는 것은 별론으로 하고 행정대집행법에 의한 대집행의 대상이 되는 것은 아니다**.)

**5.2008두1504 [토지보상법상 원처분주의와 재결주의]**

**1.쟁점: 토지보상법은 원처분주의에 입장에 있는 바 원칙적으로는 수용재결을 취소소송의 대상으로 해야 하지만, 이의재결 자체의 고유한 위법이 존재하는 경우 이의재결을 소의 대상으로 삼을 수 있다. (임재고위종)**

**(토지보상법 제85조 제1항 전문의 문언 내용과 같은 법 제83조, 제85조가 중앙토지수용위원회에 대한 이의신청을 임의적 절차로 규정하고 있는 점, 행정소송법 제19조 단서가 행정심판에 대한 재결은 재결 자체에 고유한 위법이 있음을 이유로 하는 경우에 한하여 취소소송의 대상으로 삼을 수 있도록 규정하는 점 등을 종합하여 보면, 수용재결에 불복하여 취소소송을 제기하는 때에는 이의신청을 거친 경우에도 수용재결을 한 중앙토지수용위원회 또는 지방토지수용위원회를 피고로 하여 수용재결의 취소를 구하여야 하고, 다만 이의신청에 대한 재결 자체에 고유한 위법이 있음을 이유로 하는 경우에는 그 이의재결을 한 중앙토지수용위원회를 피고로 하여 이의재결의 취소를 구할 수 있다고 보아야 한다.**

**6.2011두3685 [칙 제54조 제2항의 법적성질]**

**1.쟁점: ①사업시행자의 세입자에 대한 주거이전비 지급의무를 정하고 있는 토지보상법 시행규칙 제54조 제2항은 강행규정임. ②주거이전비 포기각서는 강행규정에 반하여 무효임.**

**2.쟁점① 칙 54조 제2항은 강행규정**

**(세입자에 대한 주거이전비는 공익사업 시행으로 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 세입자를 위하여 사회보장적 차원에서 지급하는 금원으로 보아야 하므로, 사업시행자의 세입자에 대한 주거이전비 지급의무를 정하고 있는 공익사업법 시행규칙 제54조 제2항은 당사자 합의 또는 사업시행자 재량에 의하여 적용을 배제할 수 없는 강행규정이라고 보아야 한다.)**

**3.쟁점② 주거이전비 포기각서는 강행규정에 반하여 무효임.**

**(공익사업법 시행규칙 제54조 제2항에 규정된 주거이전비 지급요건에 해당하는 세입자인 경우, 임시수용시설인 임대아파트에 거주하게 하는 것과 별도로 주거이전비를 지급할 의무가 있고, 갑이 임대아파트에 입주하면서 주거이전비를 포기하는 취지의 포기각서를 제출하였다 하더라도, 포기각서의 내용은 강행규정인 공익사업법 시행규칙 제54조 제2항에 위배되어 무효라고 한 사례**

**7.2021다294889 [택지개발사업 환매권규정 유추적용]**

**1.쟁점: ①법적규율이 없는 사안에 대하여 그와 유사한 사안에 관한 법규범을 유추적용할 수 있는 경우 ②구 택지개발촉진법 제13조 제1항이 택지개발사업의 시행을 위하여 협의취득한 토지의 환매권 발생 요건에 관하여도 유추적용되는지 여부**

**2.쟁점① 사안 사이에 공통점 또는 유사점이 있고, 법규범의 체계, 입법의도와 목적 등에 비추어 정당하다고 평가되는 경우 유추적용 가능 (공유법체입목정)**

**(법적 규율이 없는 사안에 대하여 그와 유사한 사안에 관한 법규범을 적용함으로써 법률의 흠결을 보충하는 것을 유추적용이라고 한다. 이는 실정법 조항의 문리해석 또는 논리해석만으로는 현실적인 법적 분쟁을 해결할 수 없거나 사회적 정의관념에 현저히 반하게 되는 결과가 초래되는 경우 법원이 실정법의 입법 정신을 살려 법적 분쟁을 합리적으로 해결하고 정의관념에 적합한 결과를 도출하기 위한 것이다. 이러한 유추를 위해서는 법적 규율이 없는 사안과 법적 규율이 있는 사안 사이에 공통점과 유사점이 있어야 할 뿐만 아니라, 법규범의 체계, 입법 의도와 목적 등에 비추어 유추적용이 정당하다고 평가되는 경우여야 한다.)**

**3.쟁점② 협의취득한 토지의 환매권 발생 요건에 관하여 유추적용 가능**

**(구 택지개발촉진법은 환매권 발생 요건에 고나하여 별도로 정하고 있고, 토지보상법 제92조를 준용한다고 규정하였을 뿐(환매권의 통지) 택지개발사업의 경우에 환매에 관하여 일반적으로 토지보상법을 준용한다는 규정을 두고 있지 않다. 따라서 당연히 토지보상법이 준용되거나 적용된다고 보기는 어렵다.**

**다만, 구 택지개발촉진법 제13조 제1항은 환매권 발생 요건에 관하여 ‘수용한 토지’라는 표현을 사용하고 있으나 택지개발사업의 시행을 위하여 토지를 취득한 원인이 수용인지 협의취득인지에 따라 환매권 발생요건을 달리 보아야 할 합리적인 이유가 없다. 구 택지개발촉진법 제13조 제1항에서 환매권 발생요건에 관하여 정하면서 협의취득한 토지가 환매 대상 토지에서 누락된 것은 법률의 흠결로 보일 뿐이다.**

**그런데 토지보상법 제91조 제2항이 적용되어야 한다고 본다면, 5년 이내에 사업에 이용하지 아니한 경우에는 협의취득한 토지의 경우에는 토지보상법 제91조 제2항을 적용한다면 환매권이 발생할 것이고, 수용한 토지의 경우에는 구 택지개발촉진법 제13조 제1항이 정한 환매권 발생 사유에 해당하지 않아 환매권이 발생하지 아니하게 된다. 이처럼 택지개발사업의 시행을 위하여 토지를 취득한 원인에 따라 환매권 발생 여부가 달라진다고 보는 것은 부당하다.**

**따라서 택지개발사업의 시행을 위하여 협의취득한 토지의 환매권 발생요건에 대하여도 구 택지개발촉진법 제13조 제1항을 유추적용함이 타당하다.**

**8.2007다8129 [주거이전비에 대한 소송의 형태]**

**1.쟁점: ①세입자에게 인정되는 주거이전비 보상청구권의 법적 성격 및 그 보상에 관한 분쟁의 쟁송절차 ②주거용 건축물의 세입자가 주거이전비 보상을 소구하는 경우 그 소송의 형태**

**2.쟁점① 세입자에게 인정되는 주거이전비 보상청구권은 공권으로서 및 그 보상에 관한 분쟁은 행정소송에 의해야 한다.**

(주거이전비는 당해 공익사업 시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급되는 금원의 성격을 가지므로, **적법하게 시행된 공익사업으로 인하여 이주하게 된 주거용 건축물 세입자의 주거용 건축물 세입자의 주거이전비 보상청구권은 공법상의 권리이고, 따라서 그 보상을 둘러싼 쟁송은 민사소송이 아니라 공법상의 법률관계를 대상으로 하는 행정소송에 의하여야 한다.)**

**3.쟁점② 주거용 건축물의 세입자가 주거이전비 보상을 소구하는 경우 그 소송은 토지보상법 제85조에 의한 행정소송**

**(세입자의 주거이전비 보상에 관하여 재결이 이루어진 다음 세입자가 보상금의 증감 부분을 다투는 경우에는 같은 법 제85조 제2항에 규정된 행정소송에 따라, 보상금의 증감 이외의 부분을 다투는 경우에는 같은 조 제1항에 규정된 행정소송에 따라 권리구제를 받을 수 있다.)**

**9.2006다49277 [환매대금 증액청구권을 내세워 선이행 또는 동시이행의 항변을 할 수 있는지]**

**1.쟁점: ①환매권은 형성권으로서 환매대금 증액청구권과 상관 없이 발생하며, 소를 통해서 환매권의 증액을 청구할 수 있을뿐 선이행 또는 동시이행의 항변을 주장할 수 없음**

(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조에 의한 환매는 환매기간 내의 환매의 요건이 발생하면 환매권자가 지급받은 보상금에 상당한 금액을 사업시행자에게 미리 지급하고 일방적으로 의사표시를 함으로써 사업시행자의 의사와 관계없이 환매가 성립한다. 토지등의 가격이 취득 당시에 비하여 현저히 변경되었더라도 같은 법 제91조 제4항에 의하여 당사자 간에 금액에 관하여 협의가 성립하거나 사업시행자 또는 환매권자가 그 금액의 증감을 법원에 청구하여 법우너에서 그 금액이 확정되지 않는 한, 그 가격이 현저히 등귀한 경우이거나 하락한 경우이거나를 묻지 않고 환매권을 행사하기 위하여는 지급받은 보상금 상당액을 미리 지급하여야 하고 또한 이로써 족한 것이며, **사업시행자는 소로써 법원에 환매대금의 증액을 청구할 수 있을 뿐 환매권 행사로 인한 소유권이전등기 청구소송에서 환매대금 증액청구권을 내세워 증액된 환매대금과 보상금 상당액의 차액을 지급할 것을 선이행 또는 동시이행의 항변으로 주장할 수 없다.)**

**3기 5주차**

**1. 2010다94960 [토지 및 물건의 인도 또는 이전의무]**

**1.쟁점: ①이전갈음수용 시 사업시행자는 소유권은 갖지 못하지만 철거 권한(실질적 처분권)을 가지고, 토지소유자등은 수인의무를 가짐. (법77조 및 칙 제33조 제4항)**

**(사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 이전에 소요되는 실제 비용에 못 미치는 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 물건을 취득하는 제3호와 달리 수용 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 보상만으로 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵겠으나, 다른 한편으로 사업시행자는 지장물의 소유자가 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로의 비용으로 철거하겠다고 하는 등 특별한 사정이 없는 한 지장물의 소유자에 대하여 철거 및 토지의 인도를 요구할 수 없고 자신의 비용으로 직접 이를 제거할 수 있을 뿐이며, 이러한 경우 지장물의 소유자로서도 사업시행에 방해가 되지 않는 상당한 기한 내에 시행규칙 제33조 제4항 당서에 따라 스스로 지장물 또는 그 구성부분을 이전해가지 않은 이상 사업시행자의 지장물 제거와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인하여야 할 지위에 있다고 보아야 한다.)**

**2.2012다71978 [토지 및 물건의 인도 등 거부시 부당이득반환의무 (긍정)]**

**1.쟁점: ①협의취득 이후에도 그 지장물을 인도하지 않은 경우 지장물이 철거,이전되어 토지가 인도된 시점까지 토지의 점유, 사용에 따른 차임 상당의 부당이득 반환의무가 있다. 지장물의 철거 및 이전은 행정대집행으로서 확보할 수 있음**

**(피고가 이 사건 지장물의 소유권을 사실상 포기한 채 이를 방치하였을 뿐 이 사건 토지를 사용, 수익하여 실질적인 이득을 보지 않았더라도 그로 인하여 이 사건 토지의 소유자인 원고가 이 사건 토지를 정상적으로 사용, 수익하지 못하여 차임 상당의 손해를 입었다면 부당이득반환의무는 성립된다. 타인 소유의 토지 위에 권한 없이 건물이나 공작물 등을 소유하고 있는 자는 그 자체로서 특별한 사정이 없는 한 법률상 원인 없이 타인의 재산으로 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 동액 상당의 손해를 주고 있다고 보아야 할 것이다.)**

**3.2015두4044, 2017두275 [영업 일부편입보상 판례(단동세허공)]**

**1.쟁점: ①잔여 영업시설 손실보상 요건의 의미(편새보계축) ②재결절차를 거쳤는지 판단하는 방법 및 영업의 단일성,동일성이 인정되는 범위에서 보상금 산정의 세부요소를 추가로 주장하는 경우 별도로 재결을 거쳐야 하는지 ③어떤 보상항목이 손실보상대상에 해당함에도 관할 토지수용위원회가 사실을 오인하거나 법리를 오해함으로써 손실보상대상에 해당하지 않는다고 잘못된 내용의 재결을 한 경우, 피보상자가 제기할 소송(=보상금 증감의 소)과 그 상대방(=사업시행자)**

**2.쟁점① 잔여 영업시설 손실보상 요건의 의미(잔운지초 종정영)**

**(”공익사업에 영업시설의 일부가 편입됨으로 인하여 잔여시설에 그 새로운 시설을 설치하거나 잔여시설을 보수하지 아니하고는 그 영업을 계속할 수 없는 경우의 영업손실 및 영업규모의 축소에 따른 손실”은 잔여지 손실보상 및 간여건축물 손실보상과 입법목적과 헌법상 정당보상의 관점에서 서로 궤를 같이 하여야 한다.**

**“공익사업에 영업시설의 일부가 편입됨으로 인하여 잔여시설에 그 시설을 새로이 설치하거나 잔여시설을 보수하지 아니하고는 그 영업을 계속할 수 없는 경우”란** 잔여 영업시설에 새로이 설치하거나 잔여 영업시설을 보수하지 않고는 그 영업이 전부 불가능하거나 곤란하게 되는 경우만을 뜻하는 것이 아니라,공익사업에 영업시설 일부가 편입됨으로써 **잔여 영업시설의 운영에 일정한 지장**이 초래되고, 이에 따라 **종전처럼 정상적인 영업을 계속**하기 위해서는 잔여 영업시설에 시설을 새로 설치하거나 잔여 영업시설을 보수할 필요가 있는 경우도 포함된다고 보아야 한다.)**(잔운지초)**

**3.쟁점② 재결절차를 거쳤는지 판단하는 방법 및 영업의 단일성,동일성이 인정되는 범위에서 보상금 산정의 세부요소를 추가로 주장하는 경우 별도로 재결을 거쳐야 하는지**

**(재결절차를 거쳤는지는 보상항목별로 판단하여야 한다.** 피보상자별로 어떤, 토지, 물건,권리 또는 영업이 손실보상대상에 해당하는지, 나아가 그 보상금액이 얼마인지를 심리, 판단하는 기초 단위를 보상항목이라고 한다. 편입토지, 물건 보상, 잔여토지,건축물 손실보상 또는 수용청구의 경우에는 원칙적으로 개별 물건에 따라 하나의 보상항목이 되지만, **잔여 영업시설 손실보상을 포함하는 영업손실보상의 경우에는 ‘전체적으로 단일한 시설 일체로서의 영업’ 자체가 보상항목이 되고, 세부 영업시설이나 공사비용, 휴업기간은 영업손실보상금 산정에서 고려하는 요소에 불과하다.**

**영업의 단일성, 동일성이 인정되는 범위에서 보상금 산정의 세부요소를 추가로 주장하는 것은 하나의 보상항목 내에서 허용되는 공격방법일 뿐이므로, 별도로 재결절차를 밟을 필요가 없다.(단동세허공))**

**4.쟁점③ 어떤 보상항목이 손실보상대상에 해당함에도 관할 토지수용위원회가 사실을 오인하거나 법리를 오해함으로써 손실보상대상에 해당하지 않는다고 잘못된 내용의 재결을 한 경우, 피보상자가 제기할 소송(=보상금 증감의 소)과 그 상대방(=사업시행자)(사법오잘재 사상보)**

**(어떤 보상항목이 토지보상법령상 손실보상대상에 해당하는데도 관할 토지수용위원회가 사실을 오인하거나 법리를 오해함으로써 손실보상에 해당하지 않는다고 잘못된 내용의 재결을 한 경우에는, 피보상자는 관할 토지수용위원회를 상대로 그 재결에 대한 취소소송을 제기할 것이 아니라 사업시행자를 상대로 토지보상법 제85조 제2항에 따른 보상금 증감의 소를 제기하여야 한다.)**

**4.2019두32696 [농업손실보상 상한규정의 위헌 여부]**

**1.쟁점: ①토지보상법 시행규칙 제48조 제2항 단서 제1호는 헌법상 정당보상원칙, 비례원칙에 반하지 않으며 위임입법의 한계를 일탈한 것이 아님.**

(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제77조 제4항은 농업손실보상액의 구체적인 산정 및 평가방법과 보상기준에 관한 사항을 국토교통부령으로 정하도록 위임하고 있다. 그 위임에 따라 칙 제48조 제2항 단서 제1호가 실제소득 적용 영농보상금의 예외로서, 농민이 제출한 입증자료에 따라 산정한 실제소득이 동일 작목별 평균소득의 2배를 초과하는 경우에 해당 작목별 평균생산량의 2배를 판매한 금액을 실제소득으로 간주하도록 규정함으로써 실제소득 적용 영농보상금의 상한을 설정하였다.

칙 제48조 제2항 단서 제1호는, 영농보상이 장래의 불확정적인 **일실소득을 보상**하는 것이자 농민의 **생존배려, 생계지원을 위한 보상**인 점, 실제소득 산정의 어려움등을 고려하여, **농민이 실농으로 인한 대체생활을 준비하는 기간의 생계를 보장할 수 있는 범위 내에서 실제소득 적용 영농보상금의 ‘상한’을 설정함으로써 나름대로 합리적인 적정한 보상액의 산정방법을 마련**한 것이므로, **헌법상 정당보상원칙, 비례의 원칙에 위반되거나 위임입법의 한계를 일탈한 것으로 볼 수 없다**.)

**5.2010두23149 [잔여지감가보상의 범위]**

**1.쟁점: ①사업의 결과로 발생하는 손실 및 사용가치 및 교환가치상의 하락 모두 포함 (설형구사손 현장거사교)**

(토지보상법 제73조에 의하면, 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 취득 또는 사용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소하거나 그 밖의 손실이 있는 때 등에는 토지소유자는 그로 인한 잔여지 손실보상청구를 할 수 있고, 이 경우 보상하여야 할 손실에는 토지 일부의 취득 또는 사용으로 인하여 획지조건이나 접근조건 등의 가격형성요인이 변동됨에 따라 발생하는 손실뿐만 아니라 **그 취득 또는 사용 목적 사업의 시행으로 설치되는 시설의 형태, 구조, 사용 등에 기인하여 발생하는 손실과 수용재결 당시의 현실적 이용상황의 변경 외 장래의 이용가능성이나 거래의 용이성 등에 의한 사용가치 및 교환가치상의 하락 모두가 포함된다.** )

**6.2017두68370 [잔여지감가보상 지연손해금]**

**1.쟁점: ①이행기를 정함이 없는 채무이므로 잔여지소유자가 사업시행자에게 이행청구를 한 다음 날부터 지연손해금 지급의무가 발생 (지연손해금 발생)(이정청다)**

(토지보상법이 잔여지 손실보상금 지급의무의 이행기를 정하지 않았고, 그 이행기를 편입토지의 권리변동일이라고 해석하여야 할 체계적, 목적론적 근거를 찾기도 어려우므로, **잔여지 손실보상금 지급의무는 이행기의 정함이 없는 채무로 보는 것이 타당하다. 따라서 잔여지 손실보상금 지급의무의 경우 잔여지의 손실이 현실적으로 발생한 이후로서 잔여지소유자가 사업시행자에게 이행청구를 한 다음 날부터 그 지연손해금 지급의무가 발생한다.)**

**7.97누4623 [잔여지 가치손실보상 청구요건]**

**1.쟁점: ①종래목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 사정이 인정되지 않는 경우에도 가격이 감소된 경우에는 잔여지 가치손실보상의 대상**

(토지보상법 제73조는 잔여지 보상에 관하여 규정하면서 **동일한 소유자에 속한 일단의 토지의 일부 수용이라는 요건 외에 잔여지 가격의 감소만을 들고 있으므로, 일단의 토지를 일부 수용함으로써 잔여지의 가격이 감소되었다고 인정되는 한, 같은 법 제48조가 정하고 있는 잔여지 수용청구에서와는 달리 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 사정이 인정되지 않는 경우에도 그에 대한 손실보상을 부정할 근거가 없다.)**

**8. 2012두15364 [검증지가 위법성]**

**1.쟁점: ①토지가격비준표를 사용하여 산정한 지가와 달리 결정되었거나 감정평가사의 검증의견에 따라 결정되었다는 이유만으로 위법하지 않음. (토사산지검결)**

(시장 등은 표준지공시지가에 토지가격비준표를 사용하여 산정된 지가와 감정평가업자의 검증의견 및 토지소유자 등의 의견을 종합하여 당해 토지에 대하여 표준지공시지가와 균형을 유지한 개별공시지가를 결정할 수 있고, 그와 같이 결정된 개별공시지가가 표준지공시지가와 균형을 유지하지 못할 정도로 현저히 불합리하다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 결과적으로 **토지가격비준표를 사용하여 산정한 지가와 달리 결정되었거나 감정평가사의 검증의견에 따라 결정되었다는 이유만으로 그 개별공시지가 결정이 위법하다고 볼 수는 없다**.)

**9.2013두727 [감정평가법상 부당행사의 의미]**

**1.쟁점: ①부당행사란 본래의 용도가 아닌 다른 용도로 행사하거나, 본래의 행사목적을 벗어나 감정평가업자의 자격이나 업무범위에 관한 법의 규율을 피할 목적으로 이를 행사하는 경우도 포함 (본다용 자업규피)**

**(’자격증 등을 부당하게 행사’한다는 것은 감정평가사 자격증 등을 본래의 용도가 아닌 다른 용도로 행사하거나, 본래의 행사목적을 벗어나 감정평가업자의 자격이나 업무범위에 관한 법의 규율을 피할 목적으로 이를 행사하는 경우도 포함한다.)**

**10.97다13016 [재결신청청구 후 재결신청 거부에 대하여 민사소송으로 다툴 수 있는지]**

**1.쟁점: ①재결신청청구 거부에 대하여 민사소송의 방법으로 절차 이행을 구할 수는 없다.**

**(토지수용법이 토지소유자 등에게 재결신청의 청구권을 부여한 이유는 협의가 성립되지 아니하는 경우 기업자는 사업인정의 고시가 있은 날로부터 1년 이내에는 언제든지 재결신청을 할 수 있는 반면에, 토지소유자는 재결신청권이 없으므로, 수용을 둘러싼 법률관계의 조속한 확정을 바라는 토지소유자 등의 이익을 보호함과 동시에 수용 당사자 사이의 공평을 기하기 위한 것이라고 해석되는 점, 위 청구권의 실효를 확보하기 위하여 가산금 제도를 두어 간접적으로 이를 강제하고 있는 점, 기업자가 위 신청기간 내에 재결신청을 하지 아니한 때에는 사업인정은 그 기간만료일의 익일부터 당연히 효력을 상실하고, 그로 인하여 토지소유자 등이 입은 손실을 보상하여야 하는 점 등을 종합해보면, 기업자가 토지소유자 등의 재결신청의 청구를 거부한다고 하여 이를 이유로 민사소송의 방법으로 그 절차 이행을 구할 수는 없다.)**

**4기 1주차**

**1.99다28661 [손해배상책임 선의의 제3자의 의미]**

**1.쟁점: ①선의의 제3자란 허위 또는 현저한 차이 있음을 인식하지 못할 뿐만 아니라 목적 외 및 타인 사용 불가 등의 사용사실까지 인식하지 못한 제3자를 의미한다. (허현인 목타사인)**

**(선의의 제3자라 함은 감정 내용이 허위 또는 감정평가 당시의 적정가격과 현저한 차이가 있음을 인식하지 못한 것뿐만 아니라 감정평가서 자체에 그 감정평가서를 감정의뢰 목적 이외에 사용하거나 감정의뢰인 이외의 타인이 사용할 수 없음이 명시되어 있는 경우에는 그러한 사용사실까지 인식하지 못한 제3자를 의미한다)**

**2.2006다82625 [손해배상액의 범위]**

**1.쟁점: ①정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치를 초과한 부분이 손해액 (상한: 부당 담보가치와 정당 담보가치의 차액) (부담정담 정담초손)**

**(담보목적물에 대하여 감정평가업자가 부당한 감정을 함으로써 감정 의뢰인이 그 감정을 믿고 정당한 감정가격을 초과한 대출을 한 경우에는 부당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치와 정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치의 차액을 한도로 하여 대출금 중 정당한 감정가격에 근거하여 산출된 담보가치를 초과한 부분이 손해액이 되고, 통상 감정평가업자로서는 대출 당시 앞으로 대출금이 연체되리라는 사정을 알기는 어려우므로 대출 당시 감정평가업자가 대출금이 연체되리라는 사정을 알았거나 알 수 있었다는 특별한 사정이 없는 한 연체된 약정이율에 따른 지연손해금은 감정평가업자의 부당한 감정으로 인하여 발생한 손해라고 할 수 없다.)**

**3.97다36293 [감법 28조가 특칙인지]**

**1.쟁점: ①특칙 아님 (민법상 손해배상책임을 함께 물을 수 있다.)**

**(감정평가업자의 부실감정으로 인하여 손해를 입게 된 감정평가의뢰인이나 선의의 제3자는 감정평가법상의 손해배상책임과 민법상의 불법행위로 인한 손해배상책임을 함께 물을 수 있다.)**

**4.2013누9214 [잔여토지 및 잔여시설물 보상]**

**1.쟁점: ①대체시설 시공 비용 전부를 보상하는 것은 정당보상을 초과함, 토지보상법 제75조의2 제1항 조차도 대체시설 설치비 등 보상을 규정하고 있지는 않다. (대전정초)**

(가격에 따라 지장물을 보상하는 경우에도 그 지장물의 대체시설을 시공하는데 드는 비용 전부를 보상하는 것이 아니라, 원가법에 따라 감가상각을 적용한 당해 지장물의 현재가격을 보상하도록 하고 있다. **만일 대체시설을 시공하는 전부를 보상하게 된다면 기존의 낡은 시설물을 신규 시설로 교체하게 되어, 피수용자가 헌법 제23조 제3항이 규정한 ‘정당한 보상’을 초과하는 보상을 받게 된다.**

**토지소방법 제75조의2 제1항 조차도 잔여 건축물의 손실에 대한 보상에 관하여 잔여 건축물의 경제적 가치 감소분을 보상하거나, 잔여 건축물의 보수비를 보상하도록 규정하고 있을 뿐, 대체시설 설치비 등 보상을 규정하고 있지 않다.)**

**5.93누159 [개별공시지가의 위법성 및 현저한 차이 의미]**

**1.쟁점: ①개별공시지가의 위법을 다툴 수 있는 경우(절표특가위) ②개별공시지가가 현저하게 불합리한 것인지 여부의 판단기준 (경가지개)**

**2.쟁점① 개별공시지가의 위법을 다툴 수 있는 경우(절표특가위)**

**(개별토지가격의 결정과정에 있어 개별토지가격합동조사지침에서 정하는 주요절차를 위반한 하자가 있거나, 비교표준지의 선정 또는 토지가격비준표에 의한 표준지와 당해토지의 토지특성의 조사, 비교, 가격 조정률의 적용이 잘못되었거나, 기타 위산, 오기로 인하여 지가산정에 명백한 잘못이 있는 경우 그 개별토지가격결정의 위법 여부를 다툴 수 있음은 물론, 표준지의 공시지가에 가격조정률을 적용하여 산출한 산정지가를 처분청이 지방토지평가위원회 등의 심의를 거쳐 가감조정한 결과 그 결정된 개별토지가격이 현저하게 불합리한 경우에는 그 가격결정의 당부에 대하여도 다툴 수 있다.)**

**3.쟁점② 개별공시지가가 현저하게 불합리한 것인지 여부의 판단기준 (경가지개)**

**(개별토지가격이 현저하게 불합리한 것인지 여부는 그 가격으로 결정되게 된 경위, 개별토지가격을 결정함에 있어 토지특성이 동일 또는 유사한 인근토지들에 대하여 적용된 가감조정비율, 표준지 및 토지특성이 동일 또는 유사한 인근토지들의 지가상승률, 당해 토지에 대한 기준연도를 전후한 개별토지가격의 증감 등 여러 사정들을 종합적으로 참작하여 판단하여야 한다.)**

**6.2010다9658 [연륙교 간접손실보상 판례]**

**1.쟁점: ①항로권은 손실보상의 대상이 되는 권리 아님 ②칙 제64조의 배후지의 의미**

**2.쟁점① 항로권은 도선사업의 영업권과 별도로 손실보상의 대상이 되는 권리 아님**

**(관계 법령에서 간접손실의 대상으로 규정하고 있지 않고, 항로권의 간접손실에 대해 유추적용할 만한 규정도 찾아볼 수 없으므로, 위 항로권은 도선사업의 영업권 범위에 포함하여 손실보상 여부를 논할 수 있을 뿐 이를 손실보상의 대상이 되는 별도의 권리라고 할 수 없다.)**

**3.쟁점② 칙 제64조의 배후지의 의미**

**(배후지란 당해 영업의 고객이 소재하는 지역을 의미한다고 풀이되고, 공공사업시행지구 밖에서 영업을 영위하여 오던 사업자에게 공익사업의 시행 후에도 당해 영업의 고객이 소재하는 지역이 그대로 남아있는 상태에서 그 고객이 공공사업의 시행으로 설치된 시설 등을 이용하고 사업자가 제공하는 시설이나 용역 등은 이용하지 않게 되었다는 사정은 여기서 말하는 ‘배후지의 상실’에 해당한다고 볼 수 없다.)**

**7.2006두15462 [보상금 공탁 이의적 묵시유보]**

**1.쟁점: ①이의유보의 의사표시를 반드시 명시적으로 하여야 하는지 ②이의유보를 표시하지 않은 채 수령한 사안에서 보상금증감소송을 제기한 경우 묵시적 이의유보의 의사표시가 있었다고 볼 수 있음**

**1.쟁점① 이의유보의 의사표시는 묵시적으로도 가능**

**(토지수용절차에서 보상금 수령 시 사업시행자에 대한 이의유보의 의사표시는 반드시 명시적으로 하여야 하는 것은 아니다.)**

**2.쟁점② 이의유보를 표시하지 않은 채 수령한 사안에서 보상금증감소송을 제기한 경우 묵시적 이의유보의 의사표시가 있었다고 볼 수 있음 (상사4 명개묵)**

**(상당한 감정비용을 예납하여 시가감정을 신청한 점, 사업시행자도 보상금 수령을 수용보상금에 관한 다툼을 종결하려는 의사가 아니었음을 인식한 점, 최초 청구금액의 1/4에도 미치지 못하는 점을 감안하면 명시적인 이의유보가 없었더라도 개별적 사안의 구체성에 따라 묵시적인 의사표시의 유보가 있었다고 볼 수 있다.)**

**8.2021두57667 [87조 제1,2호는 동시 청구대상 아님]**

**1.쟁점: ①이의재결 거친 경우 제2호만 적용, 제1호는 적용대상 아님. 30조 지연가산금도 87조 지연가산금 대상**

**(30조에 의한 지연가산금에 대하여 보상금감액청구소송이 각하, 기각, 취하된 경우 지연가산금에 관한 토지보상법 제87조 제1호가 적용되는지 문제 된 사안에서, 위 경우 법 제87조 제2호가 적용되어 사업시행자는 이의재결서 정본을 받은 날부터 판결일 또는 취하일까지의 기간에 대하여 지연가산금을 지급할 의무가 있고, 위 경우에까지 제87조 제1호가 동시에 적용되지 않는다고 한 사례)**

**9.2011두2309 [30조 협의가 성립되지 아니한 때의 의미]**

**1.쟁점: ①보상대상에서 제외한 채 협의를 하지 않아 결국 협의가 성립하지 않은 경우도 포함**

**(토지보상법 제30조 제1항에서의 협의가 성립되지 아니한 때라 함은 사업시행자가 토지소유자 등과 사이에 소정의 협의절차는 거쳤으나 그 보상액 등에 관하여 협의가 성립하지 아니한 경우는 물론 토지소유자 등이 손실보상대상에 해당한다고 주장하며 보상을 요구함에도 불구하고 사업시행자가 손실보상대상에 해당하지 아니한다고 보아 보상대상에서 이를 제외하고 협의를 거치지 않아 결국 협의가 성립하지 않은 경우도 포함한다고 보아야 한다.)**

**10.2010두9457 [30조 60일 기간의 기산시기]**

**1.쟁점: ①사업시행자가 협의기간이 종료하기 전에 협의기간을 연장하였다고 하더라도 60일의 기간은 당초의 협의기간 만료일부터 기산**

(토지등의 보전의무 및 토지물건 조사권이 주어지게 되는 이상 협의기간 연장을 허용하게 되면 토지소유자 및 관계인에게 위와 같은 실질적인 불이익도 연장될 우려가 있는 점, 협의기간 내에 협의가 성립되지 아니하여 토지소유자 및 관계인이 재결신청의 청구까지 한 마당에 사업시행자의 협의기간 연장을 허용하는 것은 사업시행자가 일방적으로 재결신청을 지연할 수 있도록 하는 부당한 결과를 가져올 수 있는 점 등을 종합해보면, **사업시행자가 보상협의요청서에 기재한 협의기간을 토지소유자 및 관계인에게 통지하고, 토지소유자 및 관계인이 그 협의기간을 종료하기 전에 재결신청의 청구를 한 경우에는 사업시행자가 협의기간이 종료하기 전에 협의기간을 연장하였다고 하더라도 구 공익사업법 제30조 제2항에서 정한 60일의 기간은 당초의 협의기간 만료일부터 기산하여야 한다고 보는 것이 타당하다.)**

**4기 2주차**

**1.93누 [30조 60일 기간의 기산시기]**

**1.쟁점: ①사업시행자가 협의기간이 종료하기 전에 협의기간을 연장하였다고 하더라도 60일의 기간은 당초의 협의기간 만료일부터 기산**

**2.2015두50535 [30조 요건에 협의불성립이 명백한 경우도 포함]**

**1.쟁점: ①협의기간 만료 전에 재결신청청구하였으나 협의가 성립될 가능성이 없다고 볼 명백한 사정이 있는 경우 재결신청청구는 유효 ②이 경우 60일의 기산은 수용재결신청청구를 받은 날이 아니라 협의기간 만료일부터 기산**

**2.쟁점① 협의기간 만료 전에 재결신청청구하였으나 협의가 성립될 가능성이 없다고 볼 명백한 사정이 있는 경우 재결신청청구는 유효**

**(토지등소유자가 현금청산기간이 만료되기 이전에 재결신청의 청구를 하였더라도 토지등소유자와 사업시행자 사이에 청산금 지급 대상 여부나 청산금의 범위에 관하여 다툼이 심하여 협의가 성립될 가능성이 없다고 볼 수 있는 명백한 사정이 있는 경우에는 그러한 재결신청 청구도 유효하다고 보아야 한다.)**

**3.쟁점② 이 경우 60일의 기산은 수용재결신청청구를 받은 날이 아니라 협의기간 만료일부터 기산**

**(이와 같이 현금청산기간 만료 전에 유효한 재결신청의 청구가 있은 경우 토지보상법 제30조 제2항에서 정한 60일의 기간은 수용재결신청 청구를 받은 날이 아니라 현금청산기간의 만료일로부터 기산하여야 하므로, 사업시행자가 현금청산기간의 만료일로부터 60일 이내에 수용재결신청을 하지 아니하면 그 지연기간에 대하여 토지보상법 제30조 제3항에 따른 가산금을 지급하여야 한다고 봄이 타당하다.)**

**3.2015두295 [정정 시 변경처분 학설(변경처분설)]**

**1.쟁점: ①종전처분을 완전히 대체하거나 주요부분을 실질적으로 변경하는 경우에는 후속처분(완대주실변)**

**(기존의 행정처분을 변경하는 내용의 행정처분이 뒤따르는 경우, 후속처분이 종전 처분을 완전히 대체하는 것이거나 주요 부분을 실질적으로 변경하는 내용인 경우에는 특별한 사정이 없는 한 종전처분은 효력을 상실하고 후속처분만이 항고소송의 대상이 되지만, 후속처분의 내용이 종전처분의 유효를 전제로 내용 중 일부만을 추가,철회,변경하는 것이고 추가, 철회, 변경된 부분이 내용과 성질상 나머지 부분과 불가분적인 것이 아닌 경우에는, 후속처분에도 불구하고 종전처분이 여전히 항고소송의 대상이 된다.**

**따라서 종전처분을 변경하는 내용의 후속처분이 있는 경우 법원으로서는 후속처분의 내용이 종전처분 전체를 대체하거나 주요 부분을 실질적으로 변경하는 것인지, 후속처분에서 추가,철회,변경된 부분의 내용과 성질상 나머지 부분과 가분적인지 등을 살펴 항고소송의 대상이 되는 행정처분을 확정하여야 한다.)**

**4.96다52427 [감법 제28조의 ‘적정가격과 현저한 차이’의 판단기준(부귀사탄)]**

(지가공시및토지등의평가에관한법률 제26조 제1항은 고의에 의한 부당 감정과 과실에 의한 부당 감정의 경우를 한데 묶어서 그 평가액이 적정 가격과 ‘현저한 차이’가 날 때에는 감정평가업자는 감정의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해배상책임을 지도록 정하고 있는바, 고의에 의한 부당 감정의 경우와 과실에 의한 부당 감정의 경우를 가리지 않고 **획일적으로 감정평가액과 적정 가격 사이에 일정한 비율의 격차가 날 때에만 ‘현저한 차이’가 있다고 보아 감정평가업자의 손해배상책임을 인정한다면 오히려 정의의 관념에 반할 수도 있으므로, 결국 감정평가액과 적정 가격 사이에 ‘현저한 차이’가 있는지 여부는 부당 감정에 이르게 된 감정평가업자의 귀책사유가 무엇인가 하는 점을 고려하여 사회통념에 따라 탄력적으로 판단하여야 한다.)**

**5.82누289 [동일사항에 관하여 상이한 수 개의 감정결과의 채부(동상경논위)]**

**(동일사항에 관하여 상이한 수 개의 감정결과가 있을 때 그중 하나에 의거하여 사실을 인정하여도 경험칙이나 논리법칙에 위배되지 않는 한 적법하며 그 하나를 채용하고 나머지를 배척함에 있어 그 이유를 구체적으로 명시하지 아니하여도 무방하다.)(동상경논위)**

**6.2017도10634 [감정촉탁 시 감정평가업자가 아닌 자도 감정평가 가능(감전공신확재보)]**

**한편 소송의 증거방법 중 하나인 감정은 법관의 지식과 경험을 보충하기 위하여 특별한 학식과 경험을 가진 제3자에게 그 전문적 지식이나 이를 구체적 사실에 적용하여 얻은 판단을 법원에 보고하게 하는 것으로, 감정신청의 채택 여부를 결정하고 감정인을 지정하거나 단체 등에 감정촉탁을 하는 권한은 법원에 있고, 행정소송사건의 심리절차에서 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상 토지 등의 손실보상액에 관하여 감정을 명할 경우 그 감정인으로 반드시 감정평가사나 감정평가법인을 지정하여야 하는 것은 아니다.**

**법원은 소송에서 쟁점이 된 사항에 관한 전문성과 필요성에 대한 판단에 따라 감정인을 지정하거나 감정촉탁을 하는 것이고, 감정결과에 대하여 당사자에게 의견을 진술할 기회를 준 후 이를 종합하여 그 결과를 받아들일지 여부를 판단하므로, 감정인이나 감정촉탁을 받은 사람의 자격을 감정평가사로 제한하지 않더라도 이러한 절차를 통하여 감정의 전문성, 공정성 및 신뢰성을 확보하고 국민의 재산권을 보호할 수 있기 때문이다.**

**그렇다면 민사소송법 제335조에 따른 법원의 감정인 지정결정 또는 같은 법 제341조 제1항에 따른 법원의 감정촉탁을 받은 경우에는 감정평가업자가 아닌 사람이더라도 그 감정사항에 포함된 토지 등의 감정평가를 할 수 있고, 이러한 행위는 법령에 근거한 법원의 적법한 결정이나 촉탁에 따른 것으로 형법 제20조의 정당행위에 해당하여 위법성이 조각된다고 보아야 한다.**

**7.2014도191 [공인회계사의 감정평가행위는 위법()]**

**(타인의 의뢰를 받아 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률이 정한 토지에 대한 감정평가를 행하는 것은 회계서류에 대한 전문적 지식이나 경험과는 관계가 없어 ‘회계에 관한 감정’ 또는 ‘그에 부대되는 업무’에 해당한다고 볼 수 없고, 그 밖에 공인회계사가 행하는 다른 직무의 범위에 포함된다고 볼 수도 없다.**

**따라서 감정평가업자가 아닌 공인회계사가 타인의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 부동산공시법이 정한 토지에 대한 감정평가를 업으로 행하는 것은 부동산공시법 제43조 제2호에 의하여 처벌되는 행위에 해당하고, 특별한 사정이 없는 한 형법 제20조가 정한 ‘법령에 의한 행위’로서 정당행위에 해당한다고 볼 수는 없다.)**