

## 토지수용이의재결처분취소

[대법원 2001. 3. 23. 99두851]



### 【판시사항】

- [1] 수용으로 인한 휴업기간 중의 인건비 손실보상액의 산정 방법
- [2] 수용으로 영업장소를 이전함으로써 입게 되는 영업손실 가운데 휴업기간 중의 고정적 비용지출에 의한 손실보상의 범위
- [3] 수용재결일 기준의 취득가격으로 보상받는 공장건물 등에 대한 감가상각액 상당은 휴업기간 중의 고정적 비용 지출로 인한 손실보상에서 제외되는지 여부(한정 적극)

### 【판결요지】

- [1] 토지수용법 제46조, 제51조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 같은법시행규칙 제25조 제1항, 제2항의 각 규정에 의하면, 수용으로 인한 휴업기간 중의 인건비 손실보상은 휴업기간이 3개월을 초과하는지 여부를 불문하고 그 기간 전체에 걸쳐 지급되었거나 지급되어야 할 휴업수당이나 휴업수당상당금 등의 인건비를 모두 그 대상으로 하는 것이나, 그 중 휴업수당 또는 휴업수당상당금으로 인한 손실은 달리 그 평가 기준에 관한 자료가 없을 경우에는 당해 영업의 형태·규모·내용과 근로자의 수·업무의 내용·일정기간 동안의 근로자의 변동추이·휴업기간 등 모든 관련 사정을 고려하여 그 지급대상·지급액(지급률)·지급기간 등을 산정한 후 이를 기초로 그 보상액을 합리적으로 평가할 수밖에 없고, 같은법시행규칙 제30조의3 제1호에서 사업시행자가 소정 요건을 갖춘 근로자에 대하여 지급하여야 할 휴직보상을 평균임금의 소정 비율에 의하여 산정하여야 하는 것으로 규정하고 있는 것은 위와 같은 피수용자에 대한 휴업기간 중의 인건비 손실보상과는 그 취지를 달리하는 것이어서, 위와 달리 볼 근거가 되지 아니한다.
- [2] 수용으로 영업장소를 이전함으로써 입게 되는 영업손실 가운데 휴업기간 중의 고정적 비용지출에 의한 손실보상은 생산·영업활동을 전제로 한 비용을 제외하고 영업이전에 필요한 최소한의 관리업무 등에 의하여 통상 발생하리라고 예상되는 비용에 한정하여야 한다.
- [3] 수용재결일 기준의 취득가격으로 보상받는 공장건물 등은 이전할 공장의 완공 후 상당한 기간에 걸쳐 시험조업을 한다거나 단계적으로 조업을 개시하는 등 휴업중에 감가가 현실적으로 발생한다고 볼 특별한 사정이 없는 한 이에 대한 감가상각액 상당은 휴업기간 중의 고정적 비용 지출로 인한 손실보상에서 제외되어야 한다.

### 【참조조문】

- [1] 토지수용법 제46조, 제51조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제25조 제1항, 제2항, 제30조의3 제1호
- [2] 토지수용법 제46조, 제51조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제25조 제1항, 제2항
- [3] 토지수용법 제46조, 제51조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제25조 제1항, 제2항

**【전문】**

**【원고,피상고인】** 한국합금밸브공업 주식회사 (소송대리인 법무법인 광장 담당변호사 서정우 외 2인)

**【피고,상고인】** 중앙토지수용위원회 외 1인 (소송대리인 변호사 김신택)

**【원심판결】** 서울고법 1998. 12. 11. 선고 95구12547 판결

**【주문】**

원심판결의 피고들 패소 부분 가운데 고정적 비용 손실액 중 급여 등, 보험료(제조경비), 지입료, 차량유지비, 통신비, 수도·광열비, 여비교통비, 도서인쇄비, 사무용품비, 소모품비, 지급이자·할인료 및 감가상각비에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다. 피고들의 나머지 상고를 모두 기각한다.

**【이유】**

상고이유를 본다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

가. 원심 채용 감정의 기초가 된 재무제표의 신빙성 여부

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심 감정인 소외 1이 이 사건 수용으로 원고 회사가 휴업함으로써 입을 영업이익 및 고정적 비용 손실에 관한 보상액을 평가함에 있어 그 기초자료로 삼은 원고 회사 재무제표의 신빙성에 대하여 원심이 심리를 다하지 아니한 위법이 있다고 볼 수 없다.

이 점에 관한 상고이유는 받아들일 수 없다.

나. 원심 채용 감정의 평가방법 및 기준의 적정 여부

(1) 영업이익

원심판결 이유를 관계 법령과 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 원고 회사의 휴업기간에 해당하는 영업이익 손실보상액을 산정함에 있어 이 사건 수용재결일 직전 3년간의 재무제표상 영업이익의 산술평균치를 기준으로 한 조치는 옳고, 거기에 상고이유에서 지적하는 바와 같은 영업이익 산정 기간에 대한 법리오해 등의 잘못이 있다고 할 수 없다.

이 점에 관한 상고이유도 받아들일 수 없다.

(2) 고정적 비용 손실

(가) 급여 등 부분

토지수용법 제46조, 제51조, 제57조의2, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제4조, 같은법시행규칙 제25조 제1항, 제2항의 각 규정에 의하면, 수용으로 인한 휴업기간 중의 인건비 손실보상은 휴업기간이 3개월을 초과하는지 여부를 불문하고 그 기간 전체에 걸쳐 지급되었거나 지급되어야 할 휴업수당이나 휴업수당상당금 등의 인건비를 모두 그 대상으로 하는 것이나, 그 중 휴업수당 또는 휴업수당상당금으로 인한 손실은 달리 그 평가 기준에 관한 자료가 없을 경우에는 당해 영업의 형태·규모·내용과 근로자의 수·업무의 내용·일정기간 동안의 근로자의 변동추이·휴업기간 등 모든 관련 사정을 고려하여 그 지급대상·지급액(지급률)·지급기간 등을 산정한 후 이를 기초로 그 보상액을 합리적으로 평가할 수밖에 없고, 위 특례법시행규칙 제30조의3 제1호에서 사업시행자가 소정 요건을 갖춘 근로자에 대하여 지급하여야 할 휴직보상을 평균임금의 소정 비율에 의하여 산정하여야 하는 것으로 규정하고 있는 것은 위

와 같은 피수용자에 대한 휴업기간 중의 인건비 손실보상과는 그 취지를 달리하는 것이어서, 위와 달리 볼 근거가 되지 아니한다.

그런데 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심은 위 감정인이 이 사건 수용재결일 직전 3년 동안 원고 회사에 근무한 모든 근로자에게 지출된 인건비를 기초로 평가하였다는 손실보상액을 채용하여 이 사건 휴업으로 인한 인건비 손실보상액을 산정하였으나, 그 과정에서 위 특례법시행규칙 제25조 제1항 소정의 휴업기간 중의 인건비 손실보상액을 산정함에 있어 고려하여야 할 위와 같은 요소들에 대하여는 따로 살펴보지 아니한 채 바로 회계학상의 분석기법에 따라 산정한 위 감정인의 최대평가액을 그대로 채용하여 위 특례법시행규칙 규정 소정의 휴업기간 중의 인건비 손실보상액을 산정하였음이 분명하므로, 이는 위와 같은 휴업기간 중의 인건비 손실보상에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 것이라고 할 것이다.

이 점을 지적하는 취지의 상고이유는 이유 있다.

(나) 복리후생비, 지급임차료, 보험료(판매비·일반관리비), 세금·공과, 지급수수료(제조경비, 판매비·일반관리비) 부분 원심판결 이유를 관계 법령과 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 원고 회사의 휴업기간 중의 고정적 비용 가운데 복리후생비, 지급임차료, 보험료(판매비·일반관리비), 세금·공과, 지급수수료(제조경비, 판매비·일반관리비) 손실에 대한 위 감정인의 평가를 그대로 채용한 조치는 옳은 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위배 등의 잘못이 없다.

이 점에 관한 상고이유를 받아들일 수 없다.

또한 기록에 의하면, 원심이 채용한 위 감정인의 세금·공과 지출에 의한 손실평가액에는 법인세가 포함되지 아니하였음을 알 수 있으므로 위 평가액에 법인세도 포함되어 있음을 전제로 하여 원심이 인정한 고정적 비용 손실보상액에서 이를 제외하여야 한다는 취지의 상고이유도 받아들일 수 없다.

(다) 보험료(제조경비), 지입료, 차량유지비, 통신비, 수도·광열비, 여비교통비, 도서인쇄비, 사무용품비, 소모품비 및 지급이자·할인료 부분

수용으로 영업장소를 이전함으로써 입게 되는 영업손실 가운데 휴업기간 중의 고정적 비용지출에 의한 손실보상은 생산·영업활동을 전제로 한 비용을 제외하고 영업이전에 필요한 최소한의 관리업무 등에 의하여 통상 발생하리라고 예상되는 비용에 한정하여야 한다.

그런데 기록에 의하면, 원심이 휴업기간 중의 고정적 비용 손실보상액을 인정하면서 채용한 위 감정인의 보험료(제조경비), 지입료, 차량유지비, 통신비, 수도·광열비, 여비교통비, 도서인쇄비, 사무용품비, 소모품비 및 지급이자·할인료 부분에 대한 감정평가액에는 원고 회사가 생산·영업활동을 계속 영위하는 것을 전제로 한 비용도 함께 포함되어 있음을 알 수 있으므로, 원심으로서 이 사건 휴업에 따른 고정적 비용 손실에 대한 정당한 보상액을 산정하기 위하여는 위 감정평가액 중 영업이전을 위한 최소한의 관리비용이 차지하는 부분에 대하여 더 나아가 심리를 하여 이것만을 그 보상액으로 인정하였어야 할 것이다.

그럼에도 원심은 이 점에 관한 심리 없이 위 감정인의 평가를 그대로 채용하고 있는 것이므로 이는 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 위법을 저지른 것이라고 할 것이다.

이 점을 지적하는 상고이유는 이유 있다.

(라) 감가상각비

① 건물 부분

수용재결일 기준의 취득가격으로 보상받는 공장건물 등은 이전할 공장의 완공 후 상당한 기간에 걸쳐 시험조업을 한다거나 단계적으로 조업을 개시하는 등 휴업중에 감가가 현실적으로 발생한다고 볼 특별한 사정이 없는 한 이에 대한 감가상각액 상당은 휴업기간 중의 고정적 비용 지출로 인한 손실보상에서 제외되어야 한다.

그런데 원심이 채용한 위 감정인의 감정서를 기록에 의하여 살펴보면, 위 감정인은 원고 회사 재무제표상의 감가상각액을 기초로 휴업기간 중의 감가상각에 의한 고정적 비용 손실을 평가하면서 취득가격으로 수용보상을 받는 공장건물 등에 대한 감가상각액을 그 평가액에 포함시켰음을 알 수 있으므로, 이를 그대로 채용하고 있는 원심판결에는 휴업기간 중 감가가 발생하지 아니하는 자산에 대한 것으로서 보상에서 제외하여야 할 감가상각액에 대하여 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이다.

이 점을 지적하는 취지의 상고이유도 이유가 있다.

② 금형 부분

기록에 의하면, 원고 회사는 이 사건 수용으로 제품생산에 사용되던 금형을 폐기하여야 하는 손실을 입게 되었다고 주장하면서 이를 보상에서 제외한 이 사건 이의재결을 이 사건 소송에서 다투어 그 가액 상당의 증액을 구하다가 1998. 7. 10. 이 부분 청구를 취하한 사실을 알 수 있으므로 이 사건 수용으로 금형에 대한 보상이 이루어짐을 전제로 하여 이에 대한 감가상각액 상당을 고정적 비용 손실에서 제외하여야 한다는 취지의 상고이유는 받아들일 수 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

가. 토지평가

원심판결 이유를 관계 법령과 기록에 비추어 살펴보면, 원심 감정인 소외 2, 소외 3이 이 사건 토지와 같이 자연녹지지역 내의 개발제한구역으로서 현실 이용상황(공장용지) 및 지목이 이와 동일한 인근의 부산 강서구 (주소 생략) 대를 표준지로 삼아 각 감정평가한 이 사건 토지의 수용보상액 중에서 위 소외 2의 감정평가액을 채용한 원심의 조치는 옳고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 표준지 선정에 관한 법리오해 등의 위법이 없으므로 이 점에 관한 상고이유도 받아들일 수 없다.

나. 시설이전비

관계 법령과 기록에 의하면, 이 사건 수용으로 인한 기계시설이전비 보상액에 관한 소외 주식회사 대주종합기술단의 감정평가액에 포함된 부가가치세는 당해 용역을 공급받는 자가 아니라 용역을 공급하는 사업자가 부담할 부분에 대한 것이므로 용역공급을 받는 원고로서는 그 부가가치세를 매입세액으로서 환급받을 수 없는 것이고, 또한 위 기계시설이전비에 관한 감정평가액에 산입된 공장조명시설비 및 건축공사 설계감리비가 기계시설이전비와 항목을 달리하여 취득가격으로 보상받는 공장보상액에 이중으로 계상되어 있는 것으로 보이지도 아니하므로 원심이 기계

시설이전비 손실에 대한 보상액으로서 위 감정평가액을 그대로 채용한 조치는 정당하고, 거기에 상고이유로서 주장하는 채증법칙 위배 등의 잘못이 있다고 할 수 없다.

이 점에 관한 상고이유도 받아들일 수 없다.

3. 그러므로 원심판결의 피고들 패소 부분 가운데 고정적 비용 손실액 중 급여 등, 보험료(제조경비), 지입료, 차량유지비, 통신비, 수도·광열비, 여비교통비, 도서인쇄비, 사무용품비, 소모품비, 지급이자·할인료 및 감가상각비에 관한 부분을 파기하고, 이 부분을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 피고들의 나머지 상고를 모두 기각하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 송진훈(재판장) 윤재식 이규홍(주심) 손지열