

## 토지수용재결처분취소등

[서울고법 1992. 6. 18. 91구13580]



### 【판시사항】

구 공공용지의 취득 및 손실보상에관한특례법시행규칙(1991.10.28 건설부령 제493호로 개정전) 제24조 제2항 제3호의 적용요건 및 그에 관한 입증책임

### 【판결요지】

구 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙(1991.10.28 건설부령 제 493호로 개정전) 제24조 제2항 제3호의 규정이 적용되기 위하여는 단순히 동일 규모의 토지구입비와 건축비가 보상금의 합계보다 많은 것만으로는 부족하고 그 보상금과의 차이가 현저하여 도저히 그러한 금액을 추가로 투입하여 영업하게 함이 사회통념상 불합리할 정도에 이른 예외적인 경우에 한하고, 이와같은 예외적인 경우에 해당한다고 주장하여 폐업보상을 받고자 하는 자는 위 요건에 해당한다는 사실을 입증할 필요가 있다.

### 【참조조문】

구 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙 제24조

### 【전문】

【원 고】 엄창열

【피 고】 중앙토지수용위원회 외 1인

【주문】

- 1. 원고의 청구를 기각한다.
- 2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.

【청구취지】 피고 중앙토지수용위원회가 1991.6.7. 원고에 대하여 한 별지목록 기재 양조장의 영업권보상에 관한 이의재결을 취소한다. 피고 대한민국은 원고에게 금 54,000,000원을 지급하라.

【청구취지】 피고 중앙토지수용위원회가 1991.6.7. 원고에 대하여 한 별지목록 기재 양조장의 영업권보상에 관한 이의재결을 취소한다. 피고 대한민국은 원고에게 금 54,000,000원을 지급하라.

【이유】

1. 피고 대한민국은 1989.7.18.자 이리지방국토관리청 고시 제50호로 도로구역에 편입된 별지목록 기재의 토지 일대에 도로사업(진안도로포장공사)을 시행하기 위하여 위 사업지구내에 포함된 위 토지를 취득하고자 소유자인 원고 등 소외 망 엄재석의 상속인들과 협의하였으나 협의가 성립되지 아니하자 피고 중앙토지수용위원회에 그 수용을 위한 재결을 신청한 사실, 당시 위 토지에는 원고가 백운주조장이란 상호로 양조장영업을 하고 있었는데, 피고 중앙토지수용위원회는 1990.8.28. 수용시기를 같은 해 10.10.로 한 수용재결을 하면서, 양조장 부지로 사용되고 있던 위 토지

의 손실보상금은 금 7,182,000원으로, 그 지상 양조장 건물 및 시설일부는 금 12,160,960원으로, 양조장영업권보상금은 금 4,200,000원으로 하는 내용의 수용재결을 한 사실, 원고 등이 이에 불복하여 이의신청을 하자 피고 중앙토지수용위원회는 대한감정평가사합동사무소와 한발감정평가사합동사무소로 하여금 수용재결일인 1990.8.28. 당시의 위 토지와 건물 및 양조장영업권의 가액을 각각 평가하도록 한 다음, 위 토지와 건물 및 시설일부에 대한 이의신청은 이유 없다고 하여 기각하고, 영업권보상금만을 금 4,500,000원으로 증액하는 내용의 이 사건 이의재결을 한 사실, 피고가 영업권보상액 결정의 기초로 삼은 위 두 감정평가사합동사무소는 원고가 이 사건 토지수용으로 인하여 원래의 장소에서는 양조장영업을 할 수 없게 되었다고 하더라도 위 양조장을 다른 곳으로 이전하여 계속 영업할 수 있을 것이므로 그 영업장소의 이전에 소요되는 기간 동안의 휴업보상만을 하여주면 족하다는 전제 아래, 1개월 동안의 휴업보상금을 금 1,500,000원으로 평가하고 휴업기간은 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법(다음부터 공특법이라고만 한다)시행규칙(1991.10.28. 건설부령 제493호로 개정되기 전의 것) 제25조 제2항의 규정에 따라 3개월로 인정함으로써 영업권보상금을 위 인정의 금 4,500,000원으로 평가한 사실, 원고가 1개월 간 양조장영업을 하지 못할 경우의 수익감소액이 위 두 감정평가기관의 평가액과 같이 금 1,500,000원인 사실은 각 당사자 사이에 다툼이 없다.

2. 가. 원고는, 그가 이 사건 토지수용으로 받은 보상금은 다른곳에 양조장을 신축할 건물신축비에도 훨씬 미치지 못하여 양조장을 다른 곳으로 옮기지 못하고 폐업할 수밖에 없었는바, 이와 같은 경우에는 구 공특법시행규칙 제24조 제2항 제3호에 따라 폐업보상을 하여야 하고 폐업보상은 같은 조 제1항 별표 1에 따라 3년 간의 순이익액을 보상하여야 할 것이므로, 결국 정당한 양조장영업권보상액은 금 54,000,000원(=1,500,000×36)이라고 할 것이고, 따라서 피고 중앙토지수용위원회의 위 영업권보상에 대한 이의재결은 위법하여 취소되어야 하고, 피고 대한민국은 원고에게 위 영업권보상금 54,000,000원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

나. 살피건대, 토지수용법 제51조는 토지수용으로 인한 일반적인 손실보상 이외에도 영업상의 손실, 기타 토지를 수용함으로써 인하여 토지소유자 또는 관계인이 받은 손실 등을 보상하도록 규정하고 있고, 같은 법 제57조의2는 손실보상액의 산정방법 및 기준 등에 관하여는 같은 법에 규정된 것을 제외하고는 공특법 제3조의2, 제4조, 제8조의 규정을 준용하도록 규정하고 있으며, 공특법 제4조, 제12조, 그 시행령 제2조, 제 10조의 각 규정의 위임에 따라 제정된 앞에서 본 구 공특법시행규칙 제24조는 영업폐지로 인한 손실보상에 관하여 규정하면서, 그 제2항 제3호에서 당해 사업으로 인하여 영업을 폐지된 것으로 보아야 할 경우의 하나로, "양조업, 도정업, 창고업, 제조업 기타 이와 유사한 영업으로서 영업장소를 당해 영업소가 소재하고 있거나 인접하고 있는 시, 군 또는 구지역 안의 다른장소로 이전하고자 하는 경우 그 이전에 소요되는 비용(동일규모의 토지의 매입과 동일규모의 건축물의 건축 등에 소요되는 비용을 말하며, 개량, 개선비는 포함하지 아니한다)이 기존 토지나 시설 등에 대한 보상액의 합계액을 초과함으로써 인하여 다른 장소로 이전하여서는 사실상 당해 영업을 계속하기가 곤란한 경우" 를 들고 있으므로, 위 시행규칙 제24조 제2항 제3호가 적용될 수 있는 경우에는 휴업보상이 아닌 폐업보상을 하여야 한다고 할 것이다.

그러나, 위 시행규칙 제24조 제2항 제3호의 입법취지를 미루어볼 때 위 제3호의 규정이 적용되기 위하여는 단순히 동일규모의 토지구입비와 건축비가 보상금의 합계보다 많은 것만으로는 부족하고 그 보상금과의 차이가 현저하여 도저히 그러한 금액을 추가로 투입하여 영업설비를 갖추고 계속 영업하게 함이 사회통념상 불합리할 정도에 이른 예

외적인 경우에 한한다고 할 것이므로, 이와 같은 예외적인 경우에 해당한다고 주장하여 폐업보상을 받고자 하는 자는 위 요건에 해당한다는 사실을 입증할 필요가 있다고 할 것이다.

그런데, 이 사건 토지수용의 원인이 된 사업이 소규모의 도로포장사업인 점에 비추어 볼 때, 원고는 얼마든지 수용된 토지의 인근토지를 수용된 토지와 비슷한 가격에 매수하여 영업장소를 이전할수 있다고 봄이 상당하고, 한편 개선비와 개량비를 제외한 건물신축비가 영업장소의 이전을 불가능하게 할 정도라는 취지의 갑 제8호증(이축공사내역서), 갑 제9호증(설계도), 갑 제12호증(사실확인증명원)의 각 기재와 증인 진정길의 증언은 믿지 아니하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 영업권의 보상을 폐업보상으로 하여야 한다는 원고의 주장은 이유 없고, 따라서 달리 특별한 사정이 엿보이지 아니하는 이 사건에서 피고가 구 공특법시행규칙 제25조 제2항을 적용하여 영업권보상을 3개월 간의 휴업보상으로한 것은 적법하다고 할 것이다.

### 3. 결 론

그렇다면, 이 사건 이의재결이 위법함을 전제로 하여 피고 중앙토지수용위원회에 대하여는 위 이의재결의 취소를, 사업자인 피고 대한민국에 대하여는 위 폐업보상금의 지급을 각 구하는 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 기각하고, 소송비용은 패소자인 원고의 부담으로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조용완(재판장) 윤승진 김영태