

부동산전대업영업손실보상을기각한재결례

- **(관련법리)**법 시행규칙 제45조에 따르면 법 제77조제1항에 따라 영업손실을 보상하여야 하는 영업은 사업인정고시일등 전부터 적법한 장소(무허가건축물등,불법형질변경토지,그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말한다)에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업이고,무허가건축물등에서 임차인이 영업하는 경우에는 그 임차인이 사업인정고시일등1년 이전부터 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록을 하고 행하고 있는 영업을 말하며,영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가등을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일등 전에 허가등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업으로 규정하고 있다.

- **(판단)**관계자료(임대차계약서,사업시행자 의견서,사업자등록증 등)를 검토한 결과, 000의 부동산 전대업(업태:부동산업,종목:전대업)을 통한 임대소득은 부동산의 원물에 대한 과실(果實,원물에서 생기는 이익을 비유적으로 이르는 말)이므로 당해 부동산에 대하여 정당한 보상을 한 경우에는 임대소득은 별도의 손실보상대상이 아니고,이의신청인과 임대인 간의 임대차계약 체결 시 토지를 매매할 시에는 이의없이 명도하여야 하는 조건등을 특약사항으로 설정한 사실에서 볼 때 전대수익의 손실이 본 공익사업의 시행으로 인해 발생한 특별한 희생에 해당한다고 볼 수 없으므로 이의신청인의 주장을 받아들일 수 없다.