
고손율과 감수율의 의미는?

1 질의

- 가. 조경수의 이전비가 물건의 가격을 넘는 경우 물건의 가격으로 보상할 때에도 고손액은 지급해야 하는지.
- 나. 고손율, 감수율의 뜻을 규정한 법률 등이 있는지.
- 다. 조경수 포지 (생산지) 위의 관상수 평가와 정원 (소비지)에 심어진 관상수 평가는 어떻게 다른지.

2 회신

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 "토지보상법") 제75조제1항은 "건축물 • 입목 • 공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건 (이하 "건축물등"이라 한다)에 대하여는 이전에 필요한 비용 (이하 "이전비"라 한다)으로 보상하여야 한다. 다만, ① 건축물을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우 (1호), ② 건축물등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우 (2호), ③ 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우 (3호), 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다."고 규정하고 있고,

같은 법 시행규칙 제37조제1항은 "과수 그 밖에 수익이 나는 나무 (이하 이조에서 "수익수"라 한다) 또는 관상수 (묘목을 제외한다. 이하 이조에서 같다)에 대하여는 수종 • 규격 • 수령 • 수량 • 식수면적 • 관리상태 • 수익성 • 이식 가능성 및 이식의 난이도 그 밖에 가격형성에 관련되는 제 요인을 종합적으로 고려하여 평가한다."고 규정하고 있으며,

같은 조 제2항은 "지장물인 과수에 대하여는 이식 가능 여부에 대한 본 항 각호의 구분

에 따라 평가한다. 이 경우 이식 가능성 • 이식 적기 • 고손율 (姑損率) 및 감수율 (減收率)에 관하여는 별표 2의 기준을 참작하여야 한다"고 규정하면서 같은 조 제4항은 "제2항 및 제3항의 규정은 과수외의 수익수 및 관상수에 대한 평가에 관하여 이를 준용 되되, 관상수의 경우에는 감수액을 고려하지 아니한다. 이 경우 고손율은 당해 수익수 및 관상수 총수의 10퍼센트 이하의 범위 안에서 정하되, 이식 적기가 아닌 경우에는 20퍼센트까지로 할 수 있다."고 규정하고 있습니다.

따라서 질의와 같이 이전비가 물건의 가격을 넘는 경우에는 이식이 불가능한 과수의 평가로 보아야 할 것이므로 같은 조 제2항제2호 가목 및 나목의 예에 따라 고손액은 반영 할 수 없을 것입니다.

나. 토지보상법 시행규칙상 고손율 (姑損率)은 이식에 따른 고사 발생률을, 감수율 (減收率)은 이식에 따른 수확의 감소율을 뜻한다고 보나 그 개념을 정의하고 있지는 않습니다.

다. 토지보상법시행규칙 제37조는 관상수의 식재 위치를 구분하고 있지 않으므로 동 규정에 따라 평가할 사항으로 봅니다. 【2020.12.7. 토지정책과-10844】