

□ 이의- 잔여건물 확대보상, 영업보상시 휴업기간(불수용)

00시장이 시행하는 도시계획시설사업에 대한 이의신청에 대하여 00회사의 잔여건물을 확대보상하여 달라는 주장에 대하여는, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 시행규칙 제35조제1항에 따르면 건축물의 일부가 공익사업시행지구에 편입되어 그 건축물의 잔여부분을 종래의 목적대로 사용할 수 없거나 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란한 경우에는 그 잔여부분에 대하여 보상하도록 되어 있는 바, 관계자료(지장물평면도, 사업시행자의견, 감정평가서 등)을 검토한 결과, 00(주)의 잔여건물 000 251㎡(전체 346㎡, 편입 95㎡)은 편입비율이 적어 종래의 목적대로 이용이 가능할 것으로 판단되므로 이유없고, 누락물건(바닥포장, 철재기동 풀사인)을 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 관계자료(사업시행자의견, 감정평가서 등)을 검토한 결과, 바닥포장 및 철재기동 풀사인은 영업보상에 포함하여 평가된 것이 확인되므로 이유없으며, 영업보상 평가시 휴업기간을 5개월 이상으로 인정하여 달라는 주장에 대하여는, 법 시행규칙 제47조제2항에 따르면 영업의 휴업으로 인한 손실평가시 그 휴업기간은 3월 이내로 하되 당해 공익사업을 위한 영업의 금지 또는 제한으로 인하여 3월 이상의 기간동안 영업을 할 수 없는 경우 또는 영업시설의 규모가 크거나 이전에 고도의 정밀성을 요구하는 등 당해 영업의 고유한 특수성으로 인하여 3월 이내에 다른 장소로 이전하는 것이 어렵다고 객관적으로 인정되는 경우에는 실제 휴업기간을 인정하도록 하고 있는 바, 관계 자료(사업시행자 의견, 감정평가서 등)를 검토한 결과, 이 건 신청인의 영업장(00주유소)은 영업내용 및 시설규모 등을 고려할 때 3월의 영업(휴업)보상이 타당하다고 판단되므로 이유없고, 잔여지(건축물포함) 가치하락을 보상하여 달라는 주장에 대하여는, 법 제73조에 따르면 사업시행자는 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 취득 또는 사용됨으로 인하여 잔여지의 가격이 감소한 경우에는 그 손실을 보상하도록 규정되어 있는 바, 관계 자료(감정평가서, 사업시행자 의견 등)를 검토한 결과, 이 건의 잔여지인 00구 00동 000 대 201㎡(전체 372㎡, 편입 171㎡)은 면적·형상 등을 고려할 때 가치하락이 있다고 볼 수 없고, 잔여건물 같은동 000 251㎡(전체 346㎡, 편입 95㎡)은 보수하여 사용하는 경우 가치하락이 없는 것으로 확인되므로 이유없으며, 00, 00감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 보상금을 산정한 결과 2008. 9. 25. 중앙토지수용위원회의 수용재결에서 정한 손실보상금 중 제1목록 기재 토지 및 별지 제2목록 기재 물건에 대한 손실보상금 금2,418,499,350원을 금 2,439,029,350원(개별보상내역은 별지 제1, 2목록 기재와 같이함)으로 변경하기로 의결하다.