

보수비의 의미 및 범위

공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙 제23조의7의 규정은 "건물의 일부가 공공사업 지구에 편입되어 그 건물의 잔여 부분을 종래의 목적대로 사용할 수 없거나 사용이 현저히 곤란한 경우에는 그 잔여부분에 대하여는 제10조 제1항에 규정에 의하여 평가하여 보상한다. 다만, 그 건물의 잔여 부분을 보수하여 사용할 수 있는 경우에는 보수비로 평가하여 보상한다."고 규정하고 있고, 같은 시행규칙 제10조 제1항은 "건물은 그 구조·이용상태·면적·내구연한·유용성·이전가능성 및 난이도 기타 가격형성상의 제 요인을 고려하여 평가한다."고 규정하고 있는바, 위 제23조의7 단서에서 규정한 '그 건물의 잔여부분을 보수하여 사용할 수 있는 경우'라 함은 그 본문 규정과 관련하여 볼 때 그 건물의 잔여 부분을 보수하여 종래의 목적대로 사용할 수 있고 사용이 현저히 곤란하지 아니한 경우 라고 할 것이고, 위 규정에 의한 보상의 대상이 되는 보수비는 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행령 제2조의10 제4항에서 건물 등의 보상에 있어 원칙적인 평가기준으로 정하고 있는 이전료는 대상물건의 유용성의 동일성을 유지하며 당해 공공사업용지 이외의 지역으로 이전하는데 소요되는 비용이라는 점(같은법시행규칙 제2조 제3호), 건물의 일부가 공공사업 지구에 편입되어 그 건물의 잔여 부분을 종래의 목적대로 이용 또는 사용할 수 없거나, 이전이 현저히 곤란할 경우에는 그 잔여 부분에 대하여 앞서 본 같은법시행규칙 제10조 제1항에 의한 보상을 하도록 규정하고 있는 점, 한편 같은법 시행규칙 제26조 제3항에 동일한 토지소유자의 소유에 속하는 일단의 토지의 일부가 공공사업용지에 편입됨으로 인하여 잔여지에 도로, 구로, 담장, 울 등 시설이나 공사가 필요하게 된 경우의 손실액의 평가는 그 시설이나 공사에 필요한 시설비나 공사비로 한다고 규정하고 있고, 토지수용법 제47조가 동일한 토지소유자에 속하는 일단의 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로 인하여 잔여지에 통로, 구거, 장책 등의 신설 기타의 공사가 필요한 때에는 그 손실이나 공사의 비용을 보상하여야 한다고 규정하고 있는 점에 비추어 보면, 그 건물의 잔여 부분을 종래의 목적대로 사용 기능을 유지함으로써 그 유용성의 동일성을 유지하는데 통상 필요하다고 볼 수 있는 공사를 하는데 소요되는 비용을 말한다고 할 것이다. (대법원 2000.10.27. 선고 2000두 5104 판결) ※같은 뜻의 판례: 대법원 1993.08.27 선고 93누9064 판결 ; 1995.03.03 선고 93다 55296 판결 ; 1997.10.24 선고 97다31175 판결