

## 손실보상금

[부산고등법원 2019. 1. 9. 2018누20344]



### 【전문】

【원고, 피항소인 겸 항소인】 원고 (소송대리인 법무법인 율현 담당변호사 안재형)

【피고, 항소인 겸 피항소인】 한국수자원공사 (소송대리인 법무법인 (유한) 정인 담당변호사 조은 외 1인)

【제1심판결】 부산지방법원 2017. 12. 21. 선고 2016구합24695 판결

【변론종결】 2018. 12. 19.

### 【주문】

】

1. 제1심판결 중 피고에 대하여 원고에게 아래의 돈을 초과하여 지급할 것을 명한 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

피고는 원고에게 103,806,949원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2019. 1. 9.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 항소와 피고의 나머지 항소를 모두 기각한다.

3. 소송총비용 중 80%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 피고는 원고에게 709,449,517원 및 이에 대한 2016. 11. 23.부터 이 사건 2017. 11. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 항소취지 가. 원고 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 73,322,239원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2017. 11. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 나. 피고 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 피고는 원고에게 709,449,517원 및 이에 대한 2016. 11. 23.부터 이 사건 2017. 11. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 항소취지 가. 원고 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 73,322,239원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2017. 11. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 나. 피고 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 피고는 원고에게 709,449,517원 및 이에 대한 2016. 11. 23.부터 이 사건 2017. 11. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 항소취지 가. 원고 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 73,322,239원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2017. 11. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 나. 피고 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 피고는 원고에게 709,449,517원 및 이에 대한 2016. 11. 23.부터 이 사건 2017. 11. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비

율로 계산한 돈을 지급하라.2. 항소취지 가. 원고 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 73,322,239원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2017. 11. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 나. 피고 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 피고는 원고에게 709,449,517원 및 이에 대한 2016. 11. 23.부터 이 사건 2017. 11. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 항소취지 가. 원고 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 73,322,239원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2017. 11. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 나. 피고 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 피고는 원고에게 709,449,517원 및 이에 대한 2016. 11. 23.부터 이 사건 2017. 11. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 항소취지 가. 원고 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 73,322,239원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2017. 11. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 나. 피고 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 피고는 원고에게 709,449,517원 및 이에 대한 2016. 11. 23.부터 이 사건 2017. 11. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 항소취지 가. 원고 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 73,322,239원 및 이에 대하여 2016. 11. 23.부터 2017. 11. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 나. 피고 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

## 【이유】

### Ⅰ. 기초사실

가. 부산 (사업명 생략) 조성사업의 고시 및 당사자의 지위

부산 (사업명 생략) 조성사업<16차>(이하 '이 사건 사업'이라 한다)은 2012. 12. 14. 고시(국토해양부 고시 제2012-888호)되었다.

피고는 이 사건 사업의 사업시행자이고, 원고는 이 사건 사업 구역 내에 위치한 부산 강서구 ○○동(지번 3 생략) 지상에서 △△△△이라는 상호로 특작물의 도·소매업을 하여 왔다.

나. 중앙토지수용위원회의 2016. 9. 29.자 수용재결

1) 피고는 원고를 비롯하여 이 사건 사업에 편입되는 토지 및 물건 소유자들과 보상에 관하여 협의하였으나 보상금액에 관한 의견차이로 협의가 성립되지 아니하였다.

2) 이에 중앙토지수용위원회는 다음과 같은 내용으로 수용재결을 하였다.

① 수용개시일 : 2016. 11. 22.

② 손실보상금 : 특작물 도·소매업을 영위하는 원고는 이 사건 사업시행구역 내 부산 강서구 ○○동(지번 1 생략) 창고 용지 192㎡, (지번 2 생략) 답 1,487㎡, (지번 3 생략) 답 3,748㎡[이하 번지만을 표시하여 '(지번 1 생략) 토지' 등이라 한다]를 소유하는데, 그 중 (지번 1 생략) 토지에 관한 영업손실보상금 11,072,100원만 인정된다.

다.

중앙토지수용위원회의 2012. 11. 16.자 수용재결 및 관련 소송

1) 중앙토지수용위원회는 부산 강서구 ○○동(지번 4 생략), (지번 5 생략) 각 토지[이하 '(지번 4 생략) 등 토지'라 한다]를 수용하면서, 손실보상금을 100,871,940원(= 영업손실 13,650,000원 + 영농손실 87,221,940원)으로 정하였다.

2) 원고는 2013. 1. 2. 한국토지주택공사를 상대로 부산지방법원 2013구합25호(이하 '관련사건의 제1심'이라 한다)로 86,176,740원의 추가지급을 구하는 수용보상금증액청구의 소를 제기하였다.

원고가 손실보상금이 과소산정되었다고 주장하는 근거는 다음과 같다.

① 원고의 2007, 2008년 매출액은 합계 1,455,173,051원이고, 여기에는 지력을 이용하지 않고 선반을 이용하여 재배한다는 이유로 영농보상 대신 영업보상으로 처리된 무순, 새싹 등의 매출액이 포함되어 있으므로, 매출액 중 영업보상으로 처리된 부분의 매출액 비율인 5.23%를 제외하면 매출액은 합계 1,379,067,500원(= 1,455,173,051원 × (1 - 0.0523))이 된다.

② 그런데 위 매출액 합계에는 이 사건 사업의 수용대상인 (지번 4 생략) 등 토지 2,010㎡ 외에 수용대상이 아니지만 원고가 경작한 ○○동(지번 6 생략), (지번 7 생략), (지번 8 생략), (지번 9 생략) 4필지 중 합계 6,542.4㎡ 부분[소외인 소유, 이하 '(지번 6 생략) 등 토지'라 한다]의 매출액도 포함되어 있으므로, 전체 경작면적을 기준으로 연간 단위면적당 실제소득을 계산하면, 43,134원(= (1,379,067,500원 ÷ 2년) ÷ 경작농지 전체면적 8,552.4㎡ × 소득률 0.535)이 된다.

③ 따라서 (지번 4 생략) 등 토지의 정당한 영농보상금은 173,398,680원(= 43,134원 × 2,010㎡ × 2년)이므로, 한국토지주택공사는 원고에게 정당한 영농보상금과 수용재결에서 정한 영농보상금의 차액인 86,176,740원을 지급할 의무가 있다.

3) 관련사건의 제1심에서 2014. 5. 16. 다음과 같은 이유로 한국토지주택공사로 하여금 원고에게 43,335,600원의 지급을 명하는 판결이 선고되었다.

- ① 원고의 2006. 12. 31.부터 2008. 12. 30.까지의 농작물 총수입은 매출액 합계 1,459,389,176원이다.
  - ② 한국토지주택공사는 원고가 무순, 새싹 등을 재배한 부분에 대하여 영업보상으로 처리하였고, 원고의 총 매출액 중 무순, 새싹 등의 매출액 비율은 5.23%로 보인다.  
원고의 매출액에서 무순, 새싹 등의 매출액 비율에 해당하는 부분의 금액을 먼저 공제하면 1,383,063,122원[= 1,459,389,176원 × (1 - 0.0523), 원 미만 버림, 이하 같다]이 된다.
  - ③ 원고의 2006. 12. 31.부터 2008. 12. 30.까지 2년간 농작물 총수입은 1,038,371,522원이 된다.
  - ④ 원고의 농작물 총수입은 (지번 4 생략) 등 토지 2,010㎡ 외에도 수용대상이 아닌 (지번 6 생략) 등 토지에서 재배한 채소류를 판매한 수입이 포함되어 있으므로, 전체 경작면적 8,552.4㎡(= 2,010㎡ + 6,542.4㎡)를 기준으로 한 연간 단위면적당 실제소득을 산정하면, 32,477원[= (1,038,371,522원 ÷ 2년) ÷ 8,552.4㎡ × 소득률 53.5%]이 된다.
  - ⑤ (지번 4 생략) 등 토지의 정당한 영농보상금은 130,557,540원(= 32,477원 × 2,010㎡ × 2년)이므로, 한국토지주택공사는 원고에게 정당한 영농보상금과 수용재결에서 정한 보상금의 차액인 43,335,600원(= 130,557,540원 - 87,221,940원)을 지급할 의무가 있다.
- 4) 이에 대하여 한국토지주택공사가 부산고등법원 2014누465호로 항소하였으나 2014. 11. 12. 항소가 기각되었고, 위 판결(이하 '관련사건 판결'이라 한다)은 2014. 12. 3. 그대로 확정되었다.

## 【이유】

### 1. 기초사실

가. 부산 (사업명 생략) 조성사업의 고시 및 당사자의 지위

부산 (사업명 생략) 조성사업<16차>(이하 '이 사건 사업'이라 한다)은 2012. 12. 14. 고시(국토해양부 고시 제2012-888호)되었다.

피고는 이 사건 사업의 사업시행자이고, 원고는 이 사건 사업 구역 내에 위치한 부산 강서구 ○○동(지번 3 생략) 지상에서 △△△△이라는 상호로 특작물의 도·소매업을 하여 왔다.

나. 중앙토지수용위원회의 2016. 9. 29.자 수용재결

1) 피고는 원고를 비롯하여 이 사건 사업에 편입되는 토지 및 물건 소유자들과 보상에 관하여 협의하였으나 보상금액에 관한 의견차이로 협의가 성립되지 아니하였다.

2) 이에 중앙토지수용위원회는 다음과 같은 내용으로 수용재결을 하였다.

① 수용개시일 : 2016. 11. 22.

② 손실보상금 : 특작물 도·소매업을 영위하는 원고는 이 사건 사업시행구역 내 부산 강서구 ○○동(지번 1 생략) 창고 용지 192㎡, (지번 2 생략) 답 1,487㎡, (지번 3 생략) 답 3,748㎡[이하 번지만을 표시하여 '(지번 1 생략) 토지' 등이라

한다]를 소유하는데, 그 중 (지번 1 생략) 토지에 관한 영업손실보상금 11,072,100원만 인정된다.

다.

중앙토지수용위원회의 2012. 11. 16.자 수용재결 및 관련 소송

1) 중앙토지수용위원회는 부산 강서구 ○○동(지번 4 생략), (지번 5 생략) 각 토지[이하 '(지번 4 생략) 등 토지'라 한다]를 수용하면서, 손실보상금을 100,871,940원(= 영업손실 13,650,000원 + 영농손실 87,221,940원)으로 정하였다.

2) 원고는 2013. 1. 2. 한국토지주택공사를 상대로 부산지방법원 2013구합25호(이하 '관련사건의 제1심'이라 한다)로 86,176,740원의 추가지급을 구하는 수용보상금증액청구의 소를 제기하였다.

원고가 손실보상금이 과소산정되었다고 주장하는 근거는 다음과 같다.

① 원고의 2007, 2008년 매출액은 합계 1,455,173,051원이고, 여기에는 지력을 이용하지 않고 선반을 이용하여 재배한다는 이유로 영농보상 대신 영업보상으로 처리된 무순, 새싹 등의 매출액이 포함되어 있으므로, 매출액 중 영업보상으로 처리된 부분의 매출액 비율인 5.23%를 제외하면 매출액은 합계 1,379,067,500원(= 1,455,173,051원 × (1 - 0.0523))이 된다.

② 그런데 위 매출액 합계에는 이 사건 사업의 수용대상인 (지번 4 생략) 등 토지 2,010㎡ 외에 수용대상이 아니지만 원고가 경작한 ○○동(지번 6 생략), (지번 7 생략), (지번 8 생략), (지번 9 생략) 4필지 중 합계 6,542.4㎡ 부분[소외인 소유, 이하 '(지번 6 생략) 등 토지'라 한다]의 매출액도 포함되어 있으므로, 전체 경작면적을 기준으로 연간 단위면적당 실제소득을 계산하면, 43,134원(= (1,379,067,500원 ÷ 2년) ÷ 경작농지 전체면적 8,552.4㎡ × 소득률 0.535)이 된다.

③ 따라서 (지번 4 생략) 등 토지의 정당한 영농보상금은 173,398,680원(= 43,134원 × 2,010㎡ × 2년)이므로, 한국토지주택공사는 원고에게 정당한 영농보상금과 수용재결에서 정한 영농보상금의 차액인 86,176,740원을 지급할 의무가 있다.

3) 관련사건의 제1심에서 2014. 5. 16. 다음과 같은 이유로 한국토지주택공사로 하여금 원고에게 43,335,600원의 지급을 명하는 판결이 선고되었다.

① 원고의 2006. 12. 31.부터 2008. 12. 30.까지의 농작물 총수입은 매출액 합계 1,459,389,176원이다.

② 한국토지주택공사는 원고가 무순, 새싹 등을 재배한 부분에 대하여 영업보상으로 처리하였고, 원고의 총 매출액 중 무순, 새싹 등의 매출액 비율은 5.23%로 보인다.

원고의 매출액에서 무순, 새싹 등의 매출액 비율에 해당하는 부분의 금액을 먼저 공제하면 1,383,063,122원(= 1,459,389,176원 × (1 - 0.0523), 원 미만 버림, 이하 같다)이 된다.

- ③ 원고의 2006. 12. 31.부터 2008. 12. 30.까지 2년간 농작물 총수입은 1,038,371,522원이 된다.
- ④ 원고의 농작물 총수입은 (지번 4 생략) 등 토지 2,010㎡ 외에도 수용대상이 아닌 (지번 6 생략) 등 토지에서 재배한 채소류를 판매한 수입이 포함되어 있으므로, 전체 경작면적 8,552.4㎡(= 2,010㎡ + 6,542.4㎡)를 기준으로 한 연간 단위면적당 실제소득을 산정하면, 32,477원[= (1,038,371,522원 ÷ 2년) ÷ 8,552.4㎡ × 소득률 53.5%]이 된다.
- ⑤ (지번 4 생략) 등 토지의 정당한 영농보상금은 130,557,540원(= 32,477원 × 2,010㎡ × 2년)이므로, 한국토지주택공사는 원고에게 정당한 영농보상금과 수용재결에서 정한 보상금의 차액인 43,335,600원(= 130,557,540원 - 87,221,940원)을 지급할 의무가 있다.
- 4) 이에 대하여 한국토지주택공사가 부산고등법원 2014누465호로 항소하였으나 2014. 11. 12. 항소가 기각되었고, 위 판결(이하 '관련사건 판결'이라 한다)은 2014. 12. 3. 그대로 확정되었다.