

대 구 고 등 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2018누3890 손해배상(기)
원고, 항소인	A ○○시 소송대리인 변호사 ○○○
피고, 피항소인	대한민국 법률상 대표자 법무부장관 박상기 소송수행자 ○○○
제 1 심 판 결	대구지방법원 2015. 12. 22. 선고 2014구합22214 판결
환송 전 판결	대구고등법원 2016. 10. 28. 선고 2016누4226 판결
환 송 판 결	대법원 2018. 7. 20. 선고 2016두58796 판결
변 론 종 결	2018. 11. 2.
판 결 선 고	2018. 11. 30.

주 문

1. 제1심판결 중 아래 금전 추가지급 명령 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.

피고는 원고에게 55,309,450원 및 이에 대하여 2013. 12. 24.부터 2018. 11. 30.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송총비용은 각자 부담한다.
4. 제1항 중 금전지급 부분은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 150,628,314원 및 이에 대하여 2013. 12. 18.부터 이 사건 판결 선고일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 아래 금전 추가지급 명령부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
피고는 원고에게 106,313,732원 및 이에 대하여 2013. 12. 24.부터 이 사건 항소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 제1심에서 수용재결 및 이의재결이 인정하지 아니한 ① 토지 및 지장물 손실보상금과 ② 영농손실보상금의 지급을 청구하였다가 토지 및 지장물 손실보상금 부분

중 일부가 인용되고, 나머지 토지 및 지장물 손실보상금과 영농손실보상금 부분이 기각된 후 제1심판결 전부에 대하여 항소하였다. 환송전 당심이 원고의 항소를 기각하자 원고는 환송전 당심판결 중 '제1심판결 중 영농손실보상금 부분에 관한 항소를 기각한 부분'에 불복하여 상고하였고, 대법원은 원고의 상고를 받아들여 환송판결에서 '환송전 당심판결 중 영농손실보상에 관한 원고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 환송한다'는 판결을 하였으므로, 이 법원의 심판범위는 '제1심판결 중 영농손실보상금의 지급청구를 기각한 부분'에 한정된다.

2. 재결의 경위

가. 사업인정 및 고시

- 사업명 : ☆☆천 ☆☆지구 하천환경정비사업
- 사업시행자 : 피고(소관청 : 부산지방국토관리청)
- 사업인정고시 : 2012. 2. 8. 부산지방국토관리청 고시 제*****-**호

나. 중앙토지수용위원회의 2013. 11. 21.자 수용재결(이하 '이 사건 수용재결'이라 한다)

- 수용대상 : 원고 소유의 별지 1 '보상목록' 기재 각 토지 및 지장물
- 수용개시일 : 2013. 12. 23.
- 손실보상금 : 580,803,360원(= 토지 412,275,760원 + 지장물 168,527,600원, 세부 내역은 별지 1 '보상목록'의 '수용재결보상액'란 기재와 같다)
- 감정평가법인 : 주식회사 B 감정평가법인, 주식회사 C 감정평가법인

다. 중앙토지수용위원회의 2014. 3. 20.자 이의재결(이하 '이 사건 이의재결'이라 한다)

- 재결내용 : 토지 및 영농손실 부분 기각, 지장물 부분 10,567,400원 증액(세부내역

은 별지 1 '보상목록'의 '이의재결보상액'란 기재와 같다

- 감정평가법인 : D 감정평가법인 주식회사, 주식회사 E 감정평가법인

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 을 제1, 2, 5호증의 각 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 원고의 주장

원고는 수용대상 토지에서 자두 등을 재배하였으므로, 피고는 원고에게 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률'(이하 '토지보상법'이라 한다) 제77조 제2항에 의하여 영농손실을 보상할 의무가 있다. 원고는 이 사건 수용재결에 대하여 이의를 신청하면서 영농손실보상금의 지급을 주장하였으나, 이 사건 이의재결은 원고의 영농손실보상 주장이 이유 없다고 판단하여 원고의 이의신청을 기각하였으므로, 원고는 토지보상법 제85조 제1항 소정의 재결을 거쳐 이 사건 소송을 제기하였다.

따라서 피고는 원고에게 영농손실보상금 55,309,450원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고는 환송전 당심에서 구 토지보상법 시행규칙(2014. 10. 22. 국토교통부령 제131호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 토지보상법 시행규칙'이라 한다) 제48조 제2항에 의하여 농작물의 실제소득을 기준으로 영농손실보상금을 산정하여야 한다고 주장하였으나, 환송전 당심은 실제소득을 인정할 자료가 부족하므로 피고가 구 토지보상법 시행규칙 제48조 제1항 소정의 '도별 연간 농가평균 단위경작면적당 농작물총수입'에 의하여 산정한 55,309,450원이 정당한 영농손실보상금이라고 판단하였고, 환송판결은 위 영농손실보상금 산정방법에 대한 원고의 상고이유를 배척하였으며, 원고는 환송후 당심에서 피고가 구 토지보상법 시행규칙 제48조 제1항에 의하여 원고의 영농손실보상금을

산정한 것에 대하여 더 이상 다투지 않는다며 산정방법에 대한 기존 주장을 철회하였다.

4. 관계법령

별지 2 '관계법령' 기재와 같다.

5. 판단

가. 법리

토지보상법에 의하면, 사업시행자가 토지소유자 및 관계인과 사이에 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없을 때에는 사업시행자는 사업인정고시가 된 날부터 1년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있고(제28조 제1항), 사업인정고시가 된 후 협의가 성립되지 아니하였을 때에는 토지소유자와 관계인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 사업시행자에게 재결을 신청할 것을 청구할 수 있고(제30조 제1항), 토지수용위원회의 재결사항은 손실보상, 토지보상법에서 규정한 사항 등이고(제50조 제1항 제2호, 제4호), 공익사업에 필요한 토지 등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 하고(제61조), 손실보상은 토지소유자나 관계인에게 개인별로 하여야 하되, 개인별로 보상액을 산정할 수 없을 때에는 그러하지 아니하고(제64조), 농업의 손실에 대하여는 농지의 단위면적당 소득 등을 고려하여 실제 경작자에게 보상하여야 하고(제77조 제2항), 중앙토지수용위원회의 제34조에 따른 재결에 이의가 있는 자는 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있고(제83조 제1항), 중앙토지수용위원회는 제83조에 따른 이의신청을 받은 경우 제34조에 따른 재결이 위법하거나 부당하다고 인정할 때에는 그 재결의 전부 또는 일부를 취소하거나 보상액을 변경할 수 있고(제84조 제1항), 사업시

행자, 토지소유자 또는 관계인은 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 60일 이내에, 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 30일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다(제85조 제1항).

공익사업으로 인하여 농업의 손실을 입게 된 자가 사업시행자로부터 토지보상법 제77조 제2항에 따라 농업손실에 대한 보상을 받기 위해서는 토지보상법 제34조, 제50조 등에 규정된 재결절차를 거친 다음 그 재결에 대하여 불복이 있는 때에 비로소 토지보상법 제83조 내지 제85조에 따라 권리구제를 받을 수 있다. 한편 이러한 재결절차를 거치지 않은 채 곧바로 사업시행자를 상대로 손실보상을 청구하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2012. 6. 28. 선고 2011두28721 판결 등 참조).

토지보상법 제64조는 손실보상은 개인별로 보상액을 산정할 수 없을 때를 제외하고는 토지소유자나 관계인에게 개인별로 하여야 한다고 규정하고 있으므로, 보상은 수용 또는 사용의 대상이 되는 물건별로 하는 것이 아니라 피보상자 개인별로 행하여지는 것이라고 할 것이어서 피보상자는 수용 대상물건 중 전부 또는 일부에 관하여 불복이 있는 경우 그 불복의 사유를 주장하여 행정소송을 제기할 수 있다(대법원 2000. 1. 28. 선고 97누11720 판결 등 참조).

손실보상에 관한 행정소송을 제기하기에 앞서 관할 토지수용위원회의 재결을 거치도록 한 취지는 우선 재결기관(행정청)으로 하여금 재심사를 하도록 함으로써 행정권의 자기통제와 행정감독의 효과를 도모하고, 사건을 전문적·기술적으로 처리함으로써 전체적으로 국민의 권리구제의 철저를 기하려는 데 있다(대법원 1995. 6. 16. 선고 94누14100 판결 등 참조).

공익사업법 제84조는 이의신청이 있으면 중앙토지수용위원회는 수용재결의 위법 또

는 부당 여부를 심리하도록 규정하고 있을 뿐 이의신청서에 기재된 이의사유에 한하여 심리하도록 제한하고 있지 않으므로, 특별한 사정이 없는 한, 이의신청의 효력은 수용재결 전체에 미치며, 보상금의 증감에 관한 소송에 있어서는 이의재결의 고유한 위법사유뿐만 아니라 이의신청사유로 삼지 아니한 수용재결의 하자도 주장할 수 있다(대법원 2012. 12. 27. 선고 2010두9457 판결 등 참조).

나. 영농손실보상금 청구 소송 전에 재결을 거쳤는지 여부 (긍정)

1) 인정사실

위 인정사실, 위 인용증거, 갑 제5호증, 을 제3호증의 각 기재에 의하면 다음 사실이 인정된다.

① 피고가 원고에 대하여 수용재결을 신청하기 이전에 구 토지보상법 시행규칙 제48조 제1항에 의하여 산정한 원고의 영농손실보상금은 55,309,450원이다.

② 피고가 2012. 11. 16. 원고에게 통보한 내용은, '원고가 구 토지보상법 시행규칙 제48조 제2항 소정의 실제소득을 기준으로 영농손실보상금을 산정하여 달라고 한 요청과 관련하여 사업인정고시일인 2012. 2. 8. 기준으로 이전 2년간(2010. 2. 8. ~ 2012. 2. 7.) 농작물에 대한 실제소득입증신청서 및 거래실적증명신청서를 제출할 것을 요청한다'는 것이다.

피고가 2012. 12. 31. 원고에게 통보한 내용은, '원고가 제출한 농작물실제소득입증신청서는 입증자료의 기준이 '농작물실제소득인정기준'(국토교통부고시)에 부합하지 않고, 원고가 보완요청을 받고도 입증자료를 보완하지 않았으므로, '12년도 영농손실보상액 단가'에 의하여 보상금을 산정한다'는 것이다.

③ 피고는 2013. 8. 19.경 중앙토지수용위원회에 원고에 대한 수용재결을 신청하였

는데, 피고가 수용재결신청서에서 주장한 원고에 대한 손실보상금 항목은 토지 및 지
장물에 대한 손실보상이었고 영농손실보상금은 주장하지 않았고, 이 사건 수용재결도
원고에 대한 영농손실보상금은 인정하지 않았다.

원고는 2013. 12. 11. 이 사건 수용재결에 대한 이의신청서(갑 제5호증)를 중앙토지
수용위원회에 제출하였는데, '이의신청의 요지' 난에 '토지감정금액, 영농보상, 지주파이
프'를 기재하였고, '이의신청의 이유' 난에 '현시세가 반영되지 않았거나 미달되고 누락
된 보상금액'이라고 기재하였다.

이 사건 이의재결은, 원고의 영농손실보상금 주장에 대하여 '피고가 구 토지보상법
시행규칙 제48조 제1항에 의하여 통계법 제3조에 따른 통계작성기관이 매년 조사·발표
하는 도별 연간 농가평균 단위경작면적당 농작물총수입의 2년분을 곱하여 산정한 금액
을 원고의 영농손실보상금으로 산정한 것은 적정하다고 판단되므로 원고의 이의신청을
기각한다'고 판단하면서도, 이 사건 수용재결과 마찬가지로 원고에게 영농손실보상금을
지급할 것을 결정하지는 않았다.

2) 판단

아래 가), 나)와 같은 점을 종합하면, 원고는 이 사건 소송을 제기하기 전에 영농
손실보상금 부분에 대하여 토지보상법 제85조 제1항 소정의 재결절차를 거쳤다고 할
것이다.

가) 공익사업에 필요한 토지 등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인
이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다(토지보상법 제61조). 공익사업의 사업시
행자는 토지소유자에게 영농손실을 보상할 의무가 있다(토지보상법 제77조 제2항). 사
업시행자는 토지소유자나 관계인에게 개인별로 손실보상을 하여야 한다(토지보상법 제

64조). 토지소유자 또는 관계인은 토지보상법 제34조에 따른 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 60일 이내에, 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 30일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다(토지보상법 제85조 제1항). 손실보상에 관한 행정소송을 제기하기에 앞서 관할 토지수용위원회의 재결을 거치도록 한 취지는 재결기관의 재심사를 통하여 국민의 권리구제의 철저를 기하려는 것이다.

그런데 ① 사업시행자는 손실보상에 대하여 협의가 성립되지 아니한 경우 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있는 반면(토지보상법 제28조 제1항), 토지소유자는 사업시행자와 사이에 손실보상에 대하여 협의가 성립되지 아니한 경우 사업시행자에게 재결을 신청할 것을 청구할 수 있을 뿐이고(토지보상법 제30조 제1항) 직접 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 없는 점, ② 사업시행자가 이미 재결신청을 하였을 경우 토지소유자로서는 더 이상 사업시행자에 대하여 재결신청을 할 것을 청구할 수 없는 점, ③ 사업시행자는 재결신청 시 토지소유자의 의사와 무관하게 자신이 판단한 손실보상금액을 신청할 수 있으므로 손실보상금 항목 중 일부를 누락한 채 재결신청을 하더라도 토지소유자로서는 직접 재결신청을 할 수 없는 점 등을 종합하면, 사업시행자가 영농손실보상금을 누락한 채 토지소유자에 대한 수용재결을 신청하였는데 그 수용재결에서 영농손실보상금을 전혀 정하지 아니한 경우, 토지소유자가 수용재결에 대한 이의신청을 하면서 영농손실보상금의 지급을 주장하였고, 이의재결에서 그 주장에 대한 판단이 있었다면, 토지소유자는 영농손실보상금에 대하여 토지보상법 제85조 제1항 소정의 재결절차를 거쳤다고 봄이 타당하다.

나) 위 인정사실에 의하면 다음 사실이 인정된다.

① 원고는 피고에게 구 토지보상법 시행규칙 제48조 제2항 소정의 실제소득에 의하여 영농손실보상금을 산정하여 지급할 것을 요구하였으나, 피고가 위 시행규칙 제48조 제1항 소정의 통계소득에 의하여 산정하여야 한다고 거부함으로써 원고와 피고와 사이에 영농손실보상금에 대하여 협의가 성립되지 않았다.

② 이 사건 수용재결은 토지 및 지장물에 대한 손실보상에 대하여만 판단하고 영농손실보상에 대하여 판단을 하지 않았고, 원고는 이에 대한 이의신청을 하면서, 피고는 원고에게 구 토지보상법 시행규칙 제48조 제2항 소정의 실제소득에 의하여 산정한 영농손실보상금을 지급할 의무가 있다는 주장을 하였다. 이 사건 이의재결은, 원고가 주장하는 방법에 의하여 영농손실보상금을 산정할 수 없고 피고가 산정한 방법이 적정하다는 이유로 원고의 이의신청을 기각하였다.

다. 정당한 영농손실보상금 액수

앞서 본 바와 같이 원고의 정당한 영농손실보상금은 피고가 구 토지보상법 시행규칙 제48조 제1항에 의하여 산정한 55,309,450원이므로, 피고는 원고에게 위 55,309,450원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 소결론

따라서 피고는 원고에게 ① 토지손실보상금 9,307,090원(= 법원감정액 421,582,850원 - 수용재결보상액 412,275,760원), 지장물손실보상금 11,405,000원(= 법원감정액 190,500,000원 - 이의재결보상액 179,095,000원), 영농손실보상금 55,309,450원 이상 합계 76,021,540원, ② 그 중 제1심판결 인용금액인 20,712,090원(= 토지손실보상금 9,307,090원 + 지장물손실보상금 11,405,000원)에 대하여는 수용개시일 다음날인 2013. 12. 24.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 제1심판결

선고일인 2015. 12. 22.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 '소송촉진 등에 관한 특례법'이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금, ③ 나머지 당심 추가인용금액인 55,309,450원(영농손실보상금)에 대하여는 수용개시일 다음날인 2013. 12. 24.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 당심 판결 선고일인 2018. 11. 30.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 '소송촉진 등에 관한 특례법'이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

6. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 그 나머지는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 위 부분을 취소하고 피고에 대하여 당심 추가인용금액의 지급을 명하며, 원고의 나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 진성철

판사 권민오

판사 나원식

별지 1

보상목록

1. 토지

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)	수용재결 보상액(원)	이의재결 보상액(원)	법원감정액(원)
1	○○시 ○○면 ○○리	942	하천	1,4691	40,469,700	40,250,550	41,346,300
2		944-1	과수원	1,539	41,937,750	42,399,450	43,553,700
3		943-1	전	9,098	260,657,700	258,383,200	262,932,200
4		994-3	하천	4,083*1/2	49,404,300	50,322,975	52,670,700
5		994-4	전	521*1/2	6,447,370	6,616,700	6,851,150
6		995-4	전	145*1/2	1,794,370	1,841,500	1,906,750
7		995-2	하천	787*1/2	9,522,700	8,799,775	10,152,300
8		995-1	전	165*1/2	2,041,870	2,095,500	2,169,750
합계					412,275,760	410,709,650	421,582,850

2. 지장물

일련 번호	소재지	지번	물건의 종류	수용재결 보상액(원)	이의재결 보상액(원)	법원감정액(원)
1	○○시 ○○면 ○○리	942	정자	3,000,000	3,000,000	좌동
			미니쿨러 등	2,631,100	2,715,000	4,800,000
			관정-3	1,200,000	1,200,000	1,300,000
			자두나무 등	54,096,500	57,890,000	59,100,000
2		943-1	창고 1	1,800,000	1,800,000	좌동
			창고 2	1,500,000	1,500,000	좌동
			정자	1,750,000	1,800,000	좌동
			닭장 등	1,300,000	1,215,000	1,300,000
			간이화장실	250,000	250,000	좌동
			관정	2,950,000	3,000,000	2,900,000
			자두나무 등	64,260,000	69,137,500	71,500,000
			미니쿨러 등	3,625,000	3,985,000	6,800,000
			수석 등	5,000,000	5,000,000	좌동
			미나리	100,000	100,000	좌동
			철대문	250,000	250,000	좌동
			3	994-3	지주파이프	1,000,000
자두나무 등	22,965,000	24,362,500			25,900,000	
관정	600,000	600,000			650,000	
전기시설	250,000	250,000			좌동	
합계				168,527,600	179,095,000	190,500,000

별지 2

관계법령

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

제28조(재결의 신청)

① 제26조에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없을 때(제26조제2항 단서에 따른 협의 요구가 없을 때를 포함한다)에는 사업시행자는 사업인정고시가 된 날부터 1년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

제30조(신청의 청구)

① 사업인정고시가 된 후 협의가 성립되지 아니하였을 때에는 토지소유자와 관계인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 사업시행자에게 재결을 신청할 것을 청구할 수 있다.

제34조(재결)

- ① 토지수용위원회의 재결은 서면으로 한다.
- ② 제1항에 따른 재결서에는 주문 및 그 이유와 재결일을 적고, 위원장 및 회의에 참석한 위원이 기명날인한 후 그 정본(정본)을 사업시행자, 토지소유자 및 관계인에게 송달하여야 한다.

제50조(재결사항)

- ① 토지수용위원회의 재결사항은 다음 각 호와 같다.
 - 1. 수용하거나 사용할 토지의 구역 및 사용방법
 - 2. 손실보상
 - 3. 수용 또는 사용의 개시일과 기간
 - 4. 그 밖에 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항
- ② 토지수용위원회는 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인이 신청한 범위에서 재결하여야 한다. 다만, 제1항 제2호의 손실보상의 경우에는 증액재결(증액재결)을 할 수 있다.

제61조(사업시행자 보상)

공익사업에 필요한 토지등의 취득 또는 사용으로 인하여 토지소유자나 관계인이 입은 손실은 사업시행자가 보상하여야 한다.

제64조(개인별 보상)

손실보상은 토지소유자나 관계인에게 개인별로 하여야 한다. 다만, 개인별로 보상액을 산정할

수 없을 때에는 그러하지 아니하다.

제70조(취득하는 토지의 보상)

- ① 협의나 재결에 의하여 취득하는 토지에 대하여는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가를 기준으로 하여 보상하되, 그 공시기준일부터 가격시점까지의 관계 법령에 따른 그 토지의 이용계획, 해당 공익사업으로 인한 지가의 영향을 받지 아니하는 지역의 대통령령으로 정하는 지가변동률, 생산자물가상승률(「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 비율을 말한다)과 그 밖에 그 토지의 위치·형상·환경·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하여야 한다.
- ② 토지에 대한 보상액은 가격시점에서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 의한 객관적 상황을 고려하여 산정하되, 일시적인 이용상황과 토지소유자나 관계인이 갖는 주관적 가치 및 특별한 용도에 사용할 것을 전제로 한 경우 등은 고려하지 아니한다.
- ③ 사업인정 전 협의에 의한 취득의 경우에 제1항에 따른 공시지가는 해당 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 가격시점과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.
- ④ 사업인정 후의 취득의 경우에 제1항에 따른 공시지가는 사업인정고시일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서, 해당 토지에 관한 협의의 성립 또는 재결 당시 공시된 공시지가 중 그 사업인정고시일과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.
- ⑤ 제3항 및 제4항에도 불구하고 공익사업의 계획 또는 시행이 공고되거나 고시됨으로 인하여 취득하여야 할 토지의 가격이 변동되었다고 인정되는 경우에는 제1항에 따른 공시지가는 해당 공고일 또는 고시일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 그 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 그 공익사업의 공고일 또는 고시일과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.
- ⑥ 취득하는 토지와 이에 관한 소유권 외의 권리에 대한 구체적인 보상액 산정 및 평가방법은 투자비용, 예상수익 및 거래가격 등을 고려하여 국토교통부령으로 정한다.

제77조(영업의 손실 등에 대한 보상)

- ② 농업의 손실에 대하여는 농지의 단위면적당 소득 등을 고려하여 실제 경작자에게 보상하여야 한다. 다만, 농지소유자가 해당 지역에 거주하는 농민인 경우에는 농지소유자와 실제 경작자가 협의하는 바에 따라 보상할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 보상액의 구체적인 산정 및 평가 방법과 보상기준, 제2항에 따른 실제 경작자 인정기준에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제83조(이의의 신청)

- ① 중앙토지수용위원회의 제34조에 따른 재결에 이의가 있는 자는 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.
- ② 지방토지수용위원회의 제34조에 따른 재결에 이의가 있는 자는 해당 지방토지수용위원회를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 이의의 신청은 재결서의 정본을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 한다.

제84조(이의신청에 대한 재결)

- ① 중앙토지수용위원회는 제83조에 따른 이의신청을 받은 경우 제34조에 따른 재결이 위법하거나 부당하다고 인정할 때에는 그 재결의 전부 또는 일부를 취소하거나 보상액을 변경할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 보상금이 늘어난 경우 사업시행자는 재결의 취소 또는 변경의 재결서 정본을 받은 날부터 30일 이내에 보상금을 받을 자에게 그 늘어난 보상금을 지급하여야 한다. 다만, 제40조제2항제1호·제2호 또는 제4호에 해당할 때에는 그 금액을 공탁할 수 있다.

제85조(행정소송의 제기)

- ① 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 제34조에 따른 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 60일 이내에, 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 30일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 행정소송을 제기하기 전에 제84조에 따라 늘어난 보상금을 공탁하여야 하며, 보상금을 받을 자는 공탁된 보상금을 소송이 종결될 때까지 수령할 수 없다.
- ② 제1항에 따라 제기하려는 행정소송이 보상금의 증감(증감)에 관한 소송인 경우 그 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인일 때에는 사업시행자를, 사업시행자일 때에는 토지소유자 또는 관계인을 각각 피고로 한다.

■ 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙(2014. 10. 22. 국토교통부령 제131호로 개정되기 전의 것)

제48조(농업의 손실에 대한 보상) ①공익사업시행지구내 편입되는 농지(「농지법」 제2조 제1호 가목 및 같은 법 시행령 제2조 제3항 제2호 가목에 해당하는 토지를 말한다. 이하 이 조와 제65조에서 같다)에 대하여는 그 면적에 「통계법」 제3조 제3호에 따른 통계작성기관이 매년

조사·발표하는 농가경제조사통계의 도별 농업총수입 중 농작물수입을 도별 표본농가현황 중 경지면적으로 나누어 산정한 도별 연간 농가평균 단위경작면적당 농작물총수입(서울특별시·인천광역시: 경기도, 대전광역시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시·울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 2년분을 곱하여 산정한 금액을 영농손실액으로 보상한다.

②국토교통부장관이 농림축산식품부장관과의 협의를 거쳐 관보에 고시하는 농작물실제소득인정기준(이하 "농작물실제소득인정기준"이라 한다)에서 정하는 바에 따라 실제소득을 입증하는 자가 경작하는 편입농지에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 그 면적에 단위경작면적당 실제소득의 2년분을 곱하여 산정한 금액을 영농손실액으로 보상한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 호의 구분에 따라 산정한 금액을 영농손실액으로 보상한다.

1. 단위경작면적당 실제소득이 「통계법」 제3조 제3호에 따른 통계작성기관이 매년 조사·발표하는 농축산물소득자료집의 작목별 평균소득의 2배를 초과하는 경우: 해당 작목별 단위경작면적당 평균생산량의 2배(단위경작면적당 실제소득이 현저히 높다고 농작물실제소득인정기준에서 따로 배수를 정하고 있는 경우에는 그에 따른다)를 판매한 금액을 단위경작면적당 실제소득으로 보아 이에 2년분을 곱하여 산정한 금액
2. 농작물실제소득인정기준에서 직접 해당 농지의 지력(地力)을 이용하지 아니하고 재배 중인 작물을 이전하여 해당 영농을 계속하는 것이 가능하다고 인정하는 경우: 단위경작면적당 실제소득(제1호의 요건에 해당하는 경우에는 제1호에 따라 결정된 단위경작면적당 실제소득을 말한다)의 3개월분을 곱하여 산정한 금액

■ 농작물실제소득인정기준(2013. 7. 5. 개정, 국토교통부고시 제2013-401호)

제1조(목적) 이 기준은 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제48조 제2항의 규정에 의하여 영농손실액의 보상기준이 되는 농작물의 실제소득을 입증하는 방법을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "농작물 총수입"이라 함은 전체 편입농지 중 영농손실액의 보상대상자가 실제소득을 입증하고자 하는 편입농지에서 실제로 재배한 농작물(다년생식물을 포함한다. 이하 같다)과 같은 종류의 농작물을 재배한 경작농지의 총수입으로서, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 "법"이라 한다) 제15조 제1항 본문의 규정에 의한 보상계획의 공고

(동항 단서의 규정에 의하는 경우에는 토지소유자 및 관계인에 대한 보상계획의 통지를 말한다) 또는 법 제22조의 규정에 의한 사업인정의 고시가 있는 날(이하 "사업인정고시일 등"이라 한다) 이전 2년간의 연간평균총수입(당해 농작물의 경작자가 경작을 한 기간이 2년 미만인 경우에는 그 경작기간에 한하여 실제소득을 기준으로 산정한다)을 말한다.

2. "경작농지 전체면적"이라 함은 제1호의 규정에 의한 농작물 총수입의 산정대상이 되는 경작농지의 면적을 말한다

제3조(실제소득의 산정방법) 연간 단위경작면적당 실제소득은 다음의 산식에 의하여 산정한다.

※ 연간 단위경작면적당 실제소득=농작물 총수입÷경작농지 전체면적×소득률

제4조(농작물 총수입의 입증자료) 농작물 총수입은 다음 각호의 입증자료에 의하여 산정하되, 위탁수수료 등 판매경비를 제외한 실제수입액을 기준으로 한다.

1. 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률(이하 이 조에서 "농안법"이라 한다) 제21조 제1항의 규정에 의한 도매시장관리사무소·시장관리자, 동법 제22조의 규정에 의한 도매시장법인·시장도매인, 동법 제24조의 규정에 의한 공공출자법인 또는 동법 제48조의 규정에 의한 민영도매시장의 개설자·시장도매인이 발급한 표준정산서(농안법 제41조 제2항의 규정에 의한 표준정산서를 말한다) 또는 거래실적을 증명하는 서류(출하자의 성명·주소, 출하일, 출하품목, 수량, 판매금액, 판매경비, 정산액 및 대금지급일 등을 기재한 계산서·거래계약서 또는 거래명세서 등으로서 당해 대표자가 거래사실과 같다는 것을 증명한 서류를 말한다. 이하 이 조에서 같다)
2. 농안법 제43조의 규정에 의한 농수산물공판장·동법 제51조의 규정에 의한 농수산물산지유통센터 또는 동법 제69조의 규정에 의한 종합유통센터가 발급한 거래실적을 증명하는 서류
3. 유통산업발전법시행령 별표 1의 규정에 의한 대규모점포 중 대형마트, 전문점, 백화점이 발급한 거래실적을 증명하는 서류
4. 관광진흥법 제3조 제1항 제2호 가목의 규정에 의한 호텔업을 영위하는 업체가 발급한 거래실적을 증명하는 서류
5. 식품위생법시행령 제21조 제1호의 규정에 의한 식품제조·가공업 영위하는 업체가 발급한 거래실적을 증명하는 서류
6. 관세법 제248조 제1항의 규정에 의하여 세관장이 교부한 수출신고필증
7. 국가·지방자치단체·공공단체 또는 농안법 제43조의 규정에 의하여 농수산물공판장을 개설할 수 있는 생산자단체와 공익법인이 발급한 거래실적을 증명하는 서류

8. 농작물재해보험법 제5조 제3항에 의한 보험사업자가 발행한 보험료 산정을 위한 서류
9. 세무서 등 관계기관에 신고·납부한 과세자료. 끝.