손실보상금

[수원지방법원 2014. 7. 24. 2012구합6255]

【전문】

【원 고】 주식회사 씨앤이토틀택스 (소송대리인 변호사 이덕규 외 1인)

【피 고】 한국토지주택공사 (소송대리인 법무법인 경복 담당변호사 박용은)

【변론종결】2014. 6. 12.

【주 문】

1. 피고는 원고에게 1,241,562,726원 및 이에 대하여 2012. 5. 31.부터 2014. 7. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 85%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

【청구취지】 피고는 원고에게 8,658,069,466원 및 이에 대하여 2013. 5. 31.부터 2014. 7. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

【이 유】1. 재결의 경위

가. 사업인정 및 고시

- 사업명: 보금자리주택사업(화성봉담2지구〈6차〉)(이하 '이 사건 사업'이라 한다)
- 고시: 2008. 1. 9. 건설교통부 고시 제2008-3호, 2009. 10. 27. 국토해양부 고시 제2009-997호
- 사업시행자: 피고
- 협의과정에서 감정평가업자는 아래 영업시설의 이전비용과 관련하여 '구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙'(2013. 4. 25. 국토교통부령 제5호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법 시행규칙'이라 한다) 제16조 제3항에 따라 '동성엔지니어링'(이하 '협의보조감정인'이라 하고, 그 결과를 '협의보조감정결과'라 한다)에게 전문기관의 용역을 거쳐서 평가하였다.

나. 중앙토지수용위원회의 2012. 4. 6.자 수용재결(이하 '수용재결'이라 하고, 그 감정결과를 '재결감정'이라 한다)

- 수용대상: 화성시 봉담읍 수영리 소재 원고 회사 영업보상(이하 '이 사건 영업보상'이라 한다) 및 위 토지 지상 별지 '영업시설물 목록' 기재 영업시설(이하 통틀어 '이 사건 영업시설'이라 한다)
- 수용개시일: 2012. 5. 30.
- 손실보상금: 이 사건 영업보상금(고정적 비용 및 부대비용 포함) 172,750,000원, 이 사건 영업시설의 이전비 6,653,000,000원
- 감정평가법인 : 주식회사 나라감정평가법인, 주식회사 삼창감정평가법인

라. 이 사건 토지에 대한 이 법원의 감정인 소외 1에 대한 감정촉탁결과(이하 감정인 소외 1을 '법원감정인'이라 하고, 그 감정결과를 '법원감정'이라 한다)

- 보상금: 이 사건 영업보상금(고정적 비용 및 부대비용 포함) 182,800,000원, 이 사건 영업시설의 이전비 6,960,000,000원

- 법원감정인은 영업시설의 이전비용과 관련하여 '사단법인 경일사회경영연구원'(이하 '법원보조감정인'이라 하고, 그 결과를 '법원보조감정결과'라 한다)에게 전문기관의 용역을 거쳐서 평가하였다.

마. 재결감정결과, 협의보조감정결과, 법원감정결과 및 법원보조감정결과의 구체적인 손실보상금 평가내역은 다음과 같다.

(단위: 원)항목삼창감정나라감정협의보조감정법원감정법원보조감정(주1)영업이익휴업기간3개월3개월-3개월18개월월25,033,33325,033,333-25,033,333?소계75,100,00075,100,000-75,100,000?고정비용인건비----828,200,000임차료40,000,00040,000,000-40,300,000286,707,492감가상각비15,830,00015,830,000-15,830,000134,392,914제세공과금보험료16,970,00016,970,000-25,070,000?소계72,800,00072,800,000-81,200,0001,249,300,406이전비 등이전·설치비6,680,000,0006,626,000,0004,347,836,6046,960,000,0004,890,280,595감손액-1,454,426,255시운전비용2,264,004,4007,200,619,246소계6,680,000,0006,626,000,0006,611,841,0046,960,000,00013,545,326,096이전시설 가격7,647,542,7267,647,542,7267,647,542,7267,647,542,726-부대비용이전광고비, 개업비 등26,500,00023,200,000-26,500,000150,000,000합계6,854,400,0006,797,100,000?7,142,800,000?

법원보조감정

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 각 기재, 을 제1호증의 1, 2, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 소외 1에 대한 감정촉탁결과, 이 법원의 법원감정인 및 법원보조감정인에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 이 사건의 쟁점 및 관계법령

가. 원고의 주장

이 사건 재결감정 및 법원감정에서 평가한 보상액은 아래에서 보는 바와 같이 '구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률'(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법'이라 한다) 및 구 공익사업법 시행규칙에서 정한 정당한 보상에 미치지 못하므로, 피고는 원고에게 위 법 및 시행규칙에 따라 정당한 보상액을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

법원감정인은 구 공익사업법 시행규칙 제16조 제3항에 따라 고도의 기술을 필요로 하는 등의 사유로 직접 평가할 수 없는 대상물건에 전문기관의 자문 또는 용역을 거쳐서 평가할 수 있으나, 보조감정결과에 구속되지 아니하고 자신의 전문적인 지식에 따라 보조감정결과를 채택하거나 일부 변경할 수 있는 권한이 있다.

한편, 법원보조감정은 아래와 같은 하자가 있으므로, 피고는 적어도 법원감정과 수용재결과의 차액을 한도로 보상할 의무가 있을 뿐이다.

다.

쟁점별 원고 및 피고의 주장(이하에서는 이 사건 쟁점들을 그 순번에 따라 '쟁점 ○'이라 한다).

쟁점원고의 주장피고의 주장1. 영업이익원고 회사는 모방(毛紡)제조업체로서 해당 품목의 생산을 위해서는 대규모설비 시설물을 해체·이전하고 이를 재설치 한 후 다시 시운전과정을 거쳐야 하므로, 휴업기간은 법원보조감정결과에 따라 이전설치기간 6개월, 시운전기간 12개월 총 18개월이 소요된다.

구 공익사업법 제47조 제2항은 휴업기간을 원칙적으로 3개월을 기준으로 평가하고 있으므로, 휴업기간은 재결감정 및 법원감정에 따라 3개월로 보아야 한다.

2. 고정적 비용재결감정과 법원감정은 '휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원에 대한 인건비'에 대한 항목을 누락하였고, 임차료 등 역시18개월을 기준으로 산정되어야 한다.

법원보조감정인은 고연봉 관리직을 포함하여 지나치게 많은 인원의 인건비를 산정하였다.

한편, 법원보조감정에 따르면 이 사건 영업시설은 이전비가 물건 가격을 초과하므로, 피고는 휴업기간에 따른 감가상각비를 보상할 의무가 없다.

3. 이전비 등(시운전 비용 포함)구 공익사업법 제77조 소정의 영업의 손실 등에 대한 보상에 대하여는 같은 법 제75조 제1항 소정의 건축물 등 물건에 대한 보상 규정과 같은 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우 해당 물건의 가격으로 보상하는 규정이 없으므로, 이전비 전부를 보상하여야 한다.

한편, 이전비용에는 시운전 비용이 포함되고, 시운전 비용 역시 영업시설의 가격 계산에 포함되어야 하는데, 이를 포함하면 영업시설의 이전비는 영업시설의 물건가격을 초과하지 아니한다.

이전·설치비용은 재결감정 또는 법원감정에 따라 보상되어야 한다.

설령 법원보조감정에 따른다고 하더라도 이전·설치비용에는 시운전 비용도 포함되고, 휴업손실 중 영업시설에 대하여도 이전비는 그 물건의 가격을 한도로 보상되어야 하므로, 피고는 이 사건 영업시설의 물건 가격을 초과하여 보상할 의무가 없다.

4. 부대비용법원보조감정은 부대비용에 대하여 재결감정 및 법원감정보다 세분하여 구체적이고 합리적인 산출내역을 제시하고 있으므로, 피고는 법원보조감정에 따라 보상하여야 한다.

법원보조감정인은 원고가 모직공장을 주업무로 하고 있어 거래고객이 한정되어 불특정 다수를 위한 광고의 필요성이 크지 아니함에도 이를 과다하게 평가하였다.

따라서 부대비용은 재결감정 또는 법원감정에 따라 보상되어야 한다.

라. 관계법령

■ 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것)

제75조(건축물 등 물건에 대한 보상)

① 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, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다.

1. 건축물등을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우
2. 건축물등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우
3. 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우

⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 물건 및 그 밖의 물건에 대한 보상액의 구체적인 산정 및 평가방법과 보상기준은 국토해양부령으로 정한다.

제77조(영업의 손실 등에 대한 보상)

① 영업을 폐지하거나 휴업함에 따른 영업손실에 대하여는 영업이익과 시설의 이전비용 등을 고려하여 보상하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 보상액의 구체적인 산정 및 평가 방법과 보상기준, 제2항에 따른 실제 경작자 인정기준에 관한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

■ 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙(2013. 4. 25. 국토교통부령 제5호로 개정되기 전의 것)

제16조(보상평가의 의뢰 및 평가 등)

③ 감정평가업자는 제1항의 규정에 의하여 평가를 의뢰받은 때에는 대상물건 및 그 주변의 상황을 현지조사하고 평가를 하여야 한다.

이 경우 고도의 기술을 필요로 하는 등의 사유로 인하여 자기가 직접 평가할 수 없는 대상물건에 대하여는 사업시행자의 승낙을 얻어 전문기관의 자문 또는 용역을 거쳐 평가할 수 있다.

제33조(건축물의 평가)

① 건축물(담장 및 우물 등의 부대시설을 포함한다.

이하 같다)에 대하여는 그 구조·이용상태·면적·내구연한·유용성 및 이전가능성 그 밖에 가격형성에 관련되는 제요인을 종합적으로 고려하여 평가한다.

② 건축물의 가격은 원가법으로 평가한다.

다만, 주거용 건축물에 있어서는 거래사례비교법에 의하여 평가한 금액(공익사업의 시행에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 주택입주권 등을 당해 건축물의 소유자에게 주는 경우 또는 개발제한구역안에서 이전이 허용되는 경우에 있어서의 당해 사유로 인한 가격상승분은 제외하고 평가한 금액을 말한다)이 원가법에 의하여 평가한 금액보다 큰 경우와 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분소유권의 대상이 되는 건물의 가격은 거래사례비교법으로 평가한다.

③ 건축물의 사용료는 임대사례비교법으로 평가한다.

다만, 임대사례비교법으로 평가하는 것이 적정하지 아니한 경우에는 적산법으로 평가할 수 있다.

④ 물건의 가격으로 보상한 건축물의 철거비용은 사업시행자가 부담한다.

다만, 건축물의 소유자가 당해 건축물의 구성부분을 사용 또는 처분할 목적으로 철거하는 경우에는 건축물의 소유자가 부담한다.

제36조(공작물 등의 평가)

① 제33조 내지 제35조의 규정은 공작물 그 밖의 시설(이하 "공작물등"이라 한다)의 평가에 관하여 이를 준용한다.

제47조(영업의 휴업 등에 대한 손실의 평가)

① 공익사업의 시행으로 인하여 영업장소를 이전하여야 하는 경우의 영업손실은 휴업기간에 해당하는 영업이익에 다음 각호의 비용을 합한 금액으로 평가한다.

1. 휴업기간중의 영업용 자산에 대한 감가상각비·유지관리비와 휴업기간중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원에 대한 인건비 등 고정적 비용
2. 영업시설·원재료·제품 및 상품의 이전에 소요되는 비용 및 그 이전에 따른 감손상당액
3. 이전광고비 및 개업비 등 영업장소를 이전함으로 인하여 소요되는 부대비용

② 제1항의 규정에 의한 휴업기간은 3월 이내로 한다.

다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 실제 휴업기간으로 하되, 그 휴업기간은 2년을 초과할 수 없다.

1. 당해 공익사업을 위한 영업의 금지 또는 제한으로 인하여 3월 이상의 기간동안 영업을 할 수 없는 경우

2. 영업시설의 규모가 크거나 이전에 고도의 정밀성을 요구하는 등 당해 영업의 고유한 특수성으로 인하여 3월 이내에 다른 장소로 이전하는 것이 어렵다고 객관적으로 인정되는 경우

3. 쟁점 1에 대한 판단(휴업기간에 해당하는 영업이익)

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

재결감정과 법원감정은 휴업기간을 구 공익사업법 제47조 제2항에 따라 3개월을 기준으로 평가하였으나, 원고 회사는 모방(毛紡)제조업체로서 해당 품목 생산을 위해서는 대규모설비 시설물을 해체·이전하고 이를 재설치 한 후 다시 시운전과정을 거쳐야 하므로, 3개월 이상이 소요된다.

따라서 이전에 따른 휴업기간은 법원보조감정결과와 같이 총 18개월(= 이전·설치에 필요한 기간 6개월 + 시운전 기간 12개월)이 되어야 하므로 정당한 휴업기간에 해당하는 영업이익은 450,599,999원(25,033,333원 x 18개월)이다.

2) 피고의 주장

구 공익사업법 제47조 제2항은 휴업기간을 원칙적으로 3개월을 기준으로 평가하고 있는 점, 휴업기간은 기존 공장 및 설비의 이전에 소요되는 기간만을 뜻하고 구조물의 기초공사와 전기공사의 기간 등은 포함된다고 볼 수 없는 점, 법원보조감정결과에 따르더라도 이전비가 이 사건 영업시설의 가격을 초과하여 이 사건 영업시설은 물건의 가격을 기준으로 보상되는 점 등을 고려하면 원고의 휴업기간은 3개월을 기준으로 산정되어야 한다.

나. 관련 법리

구 공익사업법 제77조 제1항 및 구 공익사업법 시행규칙 제47조 제1항에 의하면, 공익사업의 시행으로 인하여 영업장소를 이전하여야 하는 경우의 영업손실은 휴업기간에 해당하는 영업이익을 보상하여야 하는데, 같은 시행규칙 제47조 제2항 제2호에 의하면, 제1항의 규정에 의한 휴업기간은 3월 이내로 하되, ① 당해 공익사업을 위한 영업의 금지 또는 제한으로 인하여 3월 이상의 기간 동안 영업을 할 수 없는 경우(제1호), ② 영업시설의 규모가 크거나 이전에 고도의 정밀성을 요구하는 등 당해 영업의 고유한 특수성으로 인하여 3월 이내에 다른 장소로 이전하는 것이 어렵다고 객관적으로 인정되는 경우(제2호)에는 실제 휴업기간으로 하고, 그 휴업기간은 2년을 초과할 수 없다.

위 시행규칙에서 영업장소의 이전으로 인한 휴업기간을 특별한 경우를 제외하고는 3월 이내로 하는 것은 피수용자 개개인의 구구한 현실적인 이전계획에 맞추어 휴업기간을 평가하는 경우 그 자의에 좌우되기 쉬워 평가의 공정성을 유지하기가 어려운 점에 비추어 통상 필요한 이전기간으로 누구든지 수긍할 수 있는 것으로 보이는 3월의 기준을 정하여 통상의 경우에는 이 기준에서 정한 3월의 기간 내에서 휴업기간을 정하도록 하되, 3월 이상이 소요될 것으로 누구든지 수긍할 수 있는 특별한 경우임이 입증된 경우에는 그 입증된 기간을 휴업기간으로 정할 수 있도록 하는 취지라 할 것이다 (대법원 1994. 11. 8. 선고 93누7235 판결, 2004. 1. 29. 선고 2003두11520 판결, 2005. 9. 15. 선고 2004두14649 판결 등 참조).

한편, 보상금의 증감에 관한 소송에 있어서 동일한 사실에 대한 상반되는 수개의 감정평가가 있고, 그 중 어느 하나의 감정평가가 오류가 있음을 인정할 자료가 없는 이상 법원이 각 감정평가 중 어느 하나를 채용하거나 하나의 감정평가 중 일부만에 의거하여 사실을 인정하였다 하더라도 그것이 경험법칙이나 논리법칙에 위배되지 않는 한 위법하다고 할 수 없다(대법원 2000. 1. 28. 선고 97누11720 판결 등 참조).

다.

인정사실

1) 원고는 1955년 설립된 일화모직공업 주식회사를 승계한 회사로서, 2001.경부터 2014. 1.경까지 화성시 (주소 생략)에서 직물류 제조 및 판매업, 방직업 및 모직물 제조업 등을 영위하여 왔다.

2) 원고의 최대생산능력은 소모사 80,000kg/월이고, 종업원수는 121명이며, 원고의 방적 추수는 11,440개이다.

원고의 최근 3년간의 평균 영업이익을 기준으로 하여 이를 평가할 경우 월 영업이익은 25,033,333원이다.

3) 원고의 구 공익사업법 제47조 제1항 소정의 휴업기간에 대하여 재결감정인과 법원감정인은 모두 3개월로 산정하였으나, 법원보조감정인은 18개월(= 이전·설치기간 6개월 + 시운전 기간 12개월)로 산정하였다.

4) 법원보조감정인은 이전·설치기간과 관련하여 공정별 노무공수를 기준으로 하여 ① 구조물 밀 기초공사 기간 54일, ② 기계이전·설치공사 기간 140일, ③ 기계설비 이전·설치공사 기간 83일, ④ 전기공사 기간 37일로 각 산정한 후 동시진행이 가능한 기간을 제외하여 6개월로 산정하였다.

5) 이전·설치 후 시운전은 원단으로 제작되었을 때 외관상 결점이 되는 실의 균제도 불량에 따른 스트리키현상, 네프, 슬라브증합, 감연, 과연사 등이 없는 실을 방출하기 위한 과정으로, 즐모공정, 연조공정, 정방공정, 정사공정을 거치면서 육안검사, g/m 시험, Uster Test, 강신도 시험, 번수(Nm) 시험, 연수(T/M) 시험, 사면시험, 수분율 시험, 최종육안검사 등의 시험을 하게 된다.

6) 협의보조감정인은 시운전과 관련하여 원고의 월 생산량 중 번수별 최대생산량 3종과 색상 2종을 기준으로 산정하였는데, 이 경우 즐모, 연조 공정에서 15일이 정방, 정사 공정에서 60일이, 최종 공정에서 15일이 각 소요되어 총 3개월이 소요된다고 산정하였다(을 제2호증).

7) 법원보조감정인은 시운전과 관련하여 시험사 종수를 16종(번수 8종, 색상 2종)으로, 시험 횟수를 각 2회를 기준으로 산정하였고, 시운전 기간과 관련하여 원고가 한국모방협회로부터 아래와 같이 받은 해외설치사례(이하 '해외사례'라 한다)를 참조하여 1개의 추당 시험가동기간(0.0011개월/추)을 기준으로 그 추수에 단순 비례하는 것으로 보아 12개월(≒ 11,440추 x 0.0011개월/추)이 소요된다고 산정하였다.

회사명(이전지)설치일방적추수설치기간시운전기간총 소요시간대원(베트남)2003년10,000추12개월15개월27개월제일모직(중국)1995년16,000추12개월12개월24개월경남모직(중국)1995년16,500추12개월18개월30개월

[인정근거] 앞서 본 증거, 갑 제3호증의 각 기재, 법원감정결과, 변론 전체의 취지

라. 판단

앞서 본 증거 및 인정사실을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 여러 사정들 즉, ① 구 공익사업법 시행규칙 제47조 제2항 제2호에 따라 영업시설의 규모가 크거나 이전에 고도의 정밀성을 요구하는 등 당해 영업의 고유한 특수성으로 인하여 3월 이내에 다른 장소로 이전하는 것이 어렵다고 객관적으로 인정되는 경우는 실제 휴업기간을 기준으로 영업손실보상액을 산정하여야 하는 점, ② 재결감정 및 법원감정은 이 사건 영업시설이 규모가 상당하고, 시운전이 필수적인 모방제조업의 특수성을 무시한 채 실제 휴업기간을 산정하여 보지도 않고 단순히 휴업기간을 3개월로 하여 영업손실을 산정한 점, ③ 한편, 법원보조감정인은 해외 사례를 기준으로 시운전기간을 산정하였으나, 위 자료들은 13년~19년 전 생산설비를 해외의 저개발국으로 이전한 매우 제한된 3건의 사례를 참조한 것으로서, 각각의 특수한 현지 사정 등을 고려함 없이 이 사건 영업시설의 이전에도 그대로 적용될 수 있다고 보기는 어려운 점, ④ 법원보조감정인은 오로지 방적 추수만을 기준으로 시운전 기간을 산정하였으나, 위 해외 사례를 보더라도 시운전 기간이 방적 추수와 그대로 비례하지는 않는 점(대원의 경우 방적 추가 10,000추임에도 불구하고, 방적 추가 16,000개인 제일모직

보다 오히려 시운전 기간이 3개월이 더 소요되었고, 제일모직과 경남모직은 방적 추의 수가 유사함에도 불구하고 시운전 기간이 6개월이나 차이나 난다), ⑤ 후술하는 바와 같이 이 사건 영업시설의 이전비는 이 사건 이전설비의 가격을 초과하므로 이전설비의 가격을 기준으로 보상되어야 하고, 이 경우 이전·설치기간이 법원보조감정결과 보다는 훨씬 단축될 것으로 보이는 점, ⑥ 다만, 새로운 물건을 취득하여 설치함으로 인해 그 이전·설치기간이 단축될 수는 있다 하더라도, 그렇다고 해서 시운전 과정 자체가 불필요하게 되는 것은 아닌 점 등을 종합하면, 이 사건 영업시설의 이전·설치기간은 구 공익사업법 시행규칙 제47조 제2항에 따라 통상 필요한 이전기간으로 인정되는 3개월로 하되, 시운전 기간이 필수적으로 필요한 모방제조업의 특수성을 감안하여 협의보조감정인이 산정한 시운전 기간 3개월을 추가로 인정함이 타당해 보이므로, 이 법원은 원고의 휴업기간으로서 총 6개월(= 이전·설치기간 3개월 + 시운전 기간 3개월)을 인정하기로 한다.

마. 소결

따라서 정당한 휴업기간에 해당하는 영업이익은 합계 152,000,000원(≒ 25,033,333원 x 6개월)이다.

4. 쟁점 2에 대한 판단(고정적 비용)

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

재결감정과 법원감정은 구 공익사업법 시행규칙 제47조 제1항 제1호 소정의 '휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원에 대한 인건비'에 대한 항목이 누락된 하자가 있고, 임차료 및 감가상각비를 휴업기간인 18개월을 기준으로 하여야 함에도 3개월 기준으로 산정한 하자가 있다.

따라서 피고는 원고에게 법원보조감정결과에 따라 정당한 고정적 비용으로 1,249,300,406원(= 22명의 인건비 828,200,000원 + 18개월의 임차료 286,707,492원 + 18개월 동안의 감가상각비 134,392,914원)을 보상하여야 한다.

2) 피고의 주장

법원보조감정인이 산정한 '휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원에 대한 인건비'와 관련하여, 회사 총 인원 121명 중 22명이나 필요하다고 보기 어렵고, 특히 위 인원에는 이사 3명 및 부장 3명 고연봉 관리직들이 포함되어 있어 과다하다.

한편, 이 사건 영업시설은 이전비가 물건가격을 초과하는 경우에 해당하므로 피고는 이와 별도로 휴업기간에 따른 감가상각비를 보상할 의무가 없다.

나. 관련 법리

구 공익사업법 시행규칙 제47조 제1항 제1호에 의하면, 공익사업의 시행으로 인하여 영업장소를 이전하여야 하는 경우 휴업기간 중의 영업용 자산에 대한 감가상각비·유지관리비와 휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원에 대한 인건비 등 고정적 비용을 보상하여야 한다.

수용으로 영업장소를 이전함으로써 입게 되는 영업손실 가운데 휴업기간 중의 고정적 비용지출에 의한 손실보상은 생산·영업활동을 전제로 한 비용을 제외하고 영업이전에 필요한 최소한의 관리업무 등에 의하여 통상 발생하리라고 예상되는 비용에 한정하여야 한다(대법원 2001. 3. 23. 선고 99두851 판결 등 참조).

다.

인정사실

1) 재결감정인은 고정적 비용으로 72,800,000원(= 3개월 임차료 40,000,000원 + 3개월 감가상각비 15,830,000원 + 제세공과금 보험료 16,970,000원)을 산정하였고, 법원감정인은 고정적 비용으로 81,200,000원(= 3개월 임차료 40,300,000원 + 3개월 감가상각비 15,830,000원 + 제세공과금 보험료 25,070,000원)을 산정하였다.

한편, 법원보조감정은 고정적 비용으로 1,249,300,406원(= 인건비 828,200,000원 + 18개월 임차료 286,707,492원 + 18개월 감가상각비 134,392,914원)을 산정하였다.

고정적 비용과 관련하여 재결감정결과, 법원감정결과 및 법원보조감정결과를 요약하면 다음과 같다.

(단위: 원)항목삼창감정나라감정협의보조감정법원감정법원보조감정고정비용인건비----828,200,000임차료40,000,00040,000,000-40,300,000286,707,492감가상각비15,830,00015,830,000-15,830,000134,392,914제세공과금보험료16,970,00016,970,000-25,070,000?소계72,800,00072,800,000-81,200,0001,249,300,406

2) 법원보조감정인은 휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원과 관련하여 다음과 같이 22명을 산정하였다(법원보조감정결과 33쪽).

부서이사부장과장대리사원계경영진2(2)????2기술지원부1(1)?1(1)2(4)4(6)8경영지원부?1(1)?1(1)1(1)3보전부?1(1)1(4)?4(4)6물류부?1(1)??2(2)3총계3(3)3(3)2(5)3(5)11(13)22(29)* 괄호안의 숫자는 원고가 협의 당시부터 주장하는 인원을 말한다.

3) 원고의 직원의 월 평균 급여는 다음과 같다.

구분이사부장과장대리사원월 평균 급여3,500,000원3,000,000원2,300,000원1,800,000원1,500,000원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 앞서 본 증거, 법원감정결과, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소 인건비

앞서 본 증거 및 인정사실을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 여러 사정들 즉, ① 재결감정과 법원감정은 고정적 비용과 관련하여 휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소 인건비를 누락한 하자가 있는 점, ② 법원보조감정인이 최소 인원으로 산정한 22명은 원고 회사의 규모와 특성에 비추어 볼 때 영업이전에 필요한 최소한의 관리업무를 하는 인원으로 보기에는 과다해 보이는 점, ③ 법원보조감정인은 이사급과 부장급으로 각 3명씩을 휴업기간 중에 필요한 최소 인원으로 산정하였고, 원고는 위 이사들과 부장들이 기술과 관련된 고급인력이라고 주장하나 이를 인정할 증거가 없는 점, ④ 이 사건의 경우 단순한 이전·설치 외에 시운전 과정도 필요하므로 그 관리업무에 필요한 인력도 아울러 고려하여야 하는 점 등에 비추어 볼 때, 이 법원은 법원보조감정인이 산정한 22명 중 부장급 1명, 과장급 2명, 사원급 10명 총 13명에 한하여 휴업기간 중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원으로 인정하기로 한다.

피고가 원고에게 지급하여야 하는 인건비는 합계 135,600,000원{= (부장급 월 평균 급여 3,000,000원 x 1명 x 6개월) + (과장급 월 평균 급여 2,300,000원 x 2명 x 6개월) + (사원급 월 평균 급여 1,500,000원 x 10명 x 6개월)}이다.

2) 임차료

이 사건 사업으로 인한 원고의 휴업기간이 6개월인 점은 앞서 본 바와 같고, 재결감정결과와 법원감정결과 모두 임차료 산정기간에 오류가 있을 뿐 그 월 임차료 산정 자체는 모두 적법하게 평가된 것으로 보이므로, 이 법원은 월 임차료에 대해 보다 현 시세에 적합하게 평가한 것으로 보이는 법원감정결과를 채택하기로 하여, 휴업기간에 대한 임차료로 합계 80,600,000원(≒ 월 차임 13,433,333원 x 6개월)을 인정하기로 한다.

3) 감가상각비

아래에서 보는 바와 같이 이 사건 영업시설의 이전비는 이 사건 이전설비의 가격을 초과하는 경우로서 위 가격을 기준으로 보상되어야 하므로, 구 공익사업법 시행규칙 제47조 제1항 제1호 소정의 휴업기간 중의 영업용 자산에 대한 감가상각비는 인정될 여지가 없다{2013. 10. 22. 제정된 국토교통부고시 제2013-620호 감정평가 실무기준(이하 '실무기준'이라 한다) 840. 6.4 제4호에서도 이전비가 취득비를 초과하여 취득하는 경우에는 고정적 비용 중 감가상각비를 제외하고 있다}.

4) 제세공과금, 보험료 등

제세공과금, 보험료 등과 관련하여 재결감정인과 법원감정인은 그 평가금액에 있어서 차이는 있지만 모두 관계법령에 따라 적법하게 평가한 것으로 보이고 이 법원은 보다 적정하게 평가한 것으로 보이는 법원감정을 채택하기로 하여 제세공과금 보험료 등으로 합계 25,070,000원을 인정하기로 한다.

마. 소결

따라서 정당한 고정적 비용은 합계 241,270,000원(= 인건비 135,600,000원 + 임차료 80,600,000원 + 제세공과금 보험료 등 25,070,000원)이다.

5. 쟁점 3에 대한 판단(이전 비용, 이전에 따른 감손상당액 및 시운전 비용)

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

구 공익사업법 제77조 소정의 영업의 손실 등에 대한 보상에 대하여는 같은 법 제75조 제1항 소정의 건축물 등 물건에 대한 보상 규정과 같이 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우 해당 물건의 가격으로 보상하는 규정이 없으므로, 영업시설의 이전비가 그 물건의 가격을 넘더라도 이전비 전부를 보상하여야 한다.

한편, 영업시설의 이전비에 시운전 비용도 포함되어야 하므로, 시운전 비용 역시 이 사건 영업시설의 물건가격에 포함되어야 하는데, 이를 포함하면, 이 사건 영업시설의 이전비는 그 물건가격을 초과하지 아니한다.

따라서 이전설치비 등은 합계 13,545,326,096원(= 이전설치비 4,890,280,595원 + 감손액 1,454,426,255원 + 시운전 비용 7,200,619,246)이다.

2) 피고의 주장

법원보조감정인은 시운전 재료비로 4,133,585,996원이나 산정하고 있고, 시운전 횟수 역시 시험사 종류를 16종, 시험 횟수를 2회를 기준으로 산정하고 있는데, 이는 원고 공장의 규모 및 매출액, 영업이익에 비하여 지나치게 과다하다.

이외에도 법원보조감정인은 시험운전과 관련한 유틸리티 비용을 744,714,900원으로, 관리비를 207,374,904원으로 산정하였으나, 위 금액은 휴업기간이 아닌 이 사건 공장이 정상적으로 가동되는 기간의 비용을 기준으로 산정한 것이어서 부당하다.

한편, 공익사업법 제75조 제1항 제2호는 건축물·입목·공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건인 건축물 등에 대하여 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우에는 그 가격을 한도로 보상하도록 규정하고 있는데, 이는 휴업손실 중 영업시설에 대하여도 당연히 적용된다.

한편, 위와 같은 이전설치비에는 시설의 해체, 운반, 재설치 및 시험가동에 소요되는 일체의 비용이 포함된다고 할 것이다.

따라서 이 사건 이전설치비, 감손액 및 시험운전비의 합계는 이 사건 영업시설의 가격을 초과하므로, 영업시설의 가격인 7,647,542,726원을 한도로 보상되어야 한다.

나. 관련 법리

구 공익사업법 시행규칙 제47조 제1항 제2호에 의하면, 공익사업의 시행으로 인하여 영업장소를 이전하여야 하는 경우 사업시행자는 영업시설·원재료·제품 및 상품의 이전에 소요되는 비용 및 그 이전에 따른 감손상당액을 보상하여야 한다.

여기서 '이전비'라 함은 대상물건의 유용성을 동일하게 유지하면서 이를 당해 공익사업시행지구밖의 지역으로 이전·이설 또는 이식하는데 소요되는 비용(물건의 해체비, 건축허가에 일반적으로 소요되는 경비를 포함한 건축비와 적정거리까지의 운반비를 포함하며,「건축법」등 관계법령에 의하여 요구되는 시설의 개선에 필요한 비용을 제외한다)을 말하는데(구 공익사업법 시행규칙 제2조 제4호), 건축물·입목·공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건에 대하여는 이전에 필요한 비용으로 보상하여야 하나, 건축물 등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다(구 공익사업법 제75조 제1항 제2호).

다.

인정사실

1) 협의보조감정인은 이 사건 영업시설의 이전비로 6,611,841,004원(=이전·설치비로 4,347,836,604원 + 시운전 비용으로 2,264,004,400원)으로 산정하였는데, 재결감정인들과 법원감정인은 위 협의보조감정결과를 채택한 다음 평가당시의 환율변동 및 자재비, 노무비, 경비 등의 비용변동요인 등을 조정하여 각 6,680,000,000원(재결감정 중 삼창감정), 6,626,000,000원(나라감정), 6,960,000,000원(법원감정)으로 산정하였다.

한편, 법원보조감정인은 이 사건 영업시설의 이전비로 13,545,326,096원(= 이전·설치비 4,890,280,595원 + 감손액 1,454,426,255원 + 시운전비용 7,200,619,246원)으로 산정하였다.

이 사건 영업시설의 이전비와 관련하여 재결감정결과, 법원감정결과 및 법원보조감정결과를 요약하면 다음과 같다.

(단위: 원)항목삼창감정나라감정협의보조감정법원감정법원보조감정이전비용 등이전·설치비6,680,000,0006,626,000,0004,347,836,6046,960,000,0004,890,280,595감손액-1,454,426,255시운전비용2,264,004,4007,200,619,246소계6,680,000,0006,626,000,0006,611,841,0046,960,000,00013,545,326,096이전시설 가격--7,647,542,726-7,647,542,726

2) 협의보조감정인은 이 사건 영업시설의 물건가격을 다음과 같이 7,647,543,726원으로 산정하였고, 재결감정인들과 법원감정인은 모두 이를 채택하였다.

구분신설총공사현가율현가액가설공사34,417,575원0.2518,638,811원구조물 및 기초공사252,545,637원0.25163,388,954원기계설치공사23,424,112,725원0.2515,879,452,293원기계설비공사2,602,748,539원0.251653,289,883원전기공사147,539,000원0.25137,032,289원부대공사(주2)2,519,676,929원0.251632,438,909원운반비36,386,000원0.2519,132,886원제경비1,450,871,320원0.251364,168,701원합계30,486,297,725원?7,647,542,726원

부대공사

3) 협의보조감정인은 시운전비용과 관련하여 월 생산량 중 번수별 최대생산량 3종과 색상 2종을 기준으로 시운전 원료비로 1,026,251,900원을 산정하였고, 기타 경비(전기, 연료 비용)로서 해당 항목 연간 사용금액의 월 평균치 20%에 시운전 기간(3개월)을 곱하여 산정하였다.

반면, 법원보조감정인은 시험사 종수를 16종(번수 8종, 색상 2종)으로, 시험 횟수를 각 2회를 기준으로 시운전 원료비로 4,133,585,996원을 산정하였고, 기타 경비(전기, 연료 비용)로서 최근 3년간 연간 사용금액의 월 평균치에 시운전기간(12개월)을 곱하여 산정하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 앞서 본 증거, 이 법원 감정결과, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 이전비가 물건의 취득가격을 한도로 보상되는지 여부

앞서 본 증거 및 인정사실을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 여러 가지 사정들 즉, ① 구 공익사업법 제75조 제1항은 종전에 존재하던 물건을 계속 유지시키기 위한 비용이 새로운 물건의 취득가액을 초과할 수 없다는 일반적인 관념을 규정한 것으로서, 구 공익사업 시행규칙 제47조 제1항 제2호 영업시설의 이전비에 한하여 그와 달리 보아야 할 합리적인 근거를 발견하기 어려운 점, ② 실무기준 840. 6.5 제1항에 의하더라도 영업시설 등의 이전에 드는 비용은 해체·운반·재설치 및 시험가동 등에 드는 일체의 비용으로 하되, 개량 또는 개선비용은 포함하지 아니하고, 이전비가 그 물건의 취득가액을 초과하는 경우에는 그 취득가액을 이전비로 보는 점, ③ 한국감정평가협회에서 제정한 영업손실평가지침 중 제19조 제1호 역시 영업시설은 건축물·공작물 등 지장물로서 평가한 것을 제외한 동력시설, 기계·기구, 집기·비품 기타 진열시설 등으로서 그 시설의 해체·운반·재설치 및 시험가동 등에 소요되는 일체의 비용으로 하되, 개량 또는 개선비용은 포함하지 아니하며, 이전에 소요되는 비용이 그 물건의 취득가액을 초과하는 경우에는 그 취득가액을 시설이전비로 보는 점 등을 종합하여 보면, 구 공익사업법 시행규칙 제47조 제1항 제2호 소정의 영업시설의 이전비가 물건가격을 넘는 경우에도 그 물건의 가격으로 보상하여야 한다고 봄이 타당하다.

2) 이 사건 영업시설의 이전·설치비 및 감손액

이 사건 영업시설의 이전·설치비와 관련하여 협의보조감정인과 법원보조감정인은 그 평가금액에 있어서 차이는 있지만 모두 관계법령에 따라 적법하게 평가한 것으로 보이는바, 이 법원은 재결감정인들 및 법원감정인 모두가 채택한 협의보조감정결과를 채택하기로 한다.

다만, 협의보조감정결과에도 이 사건 영업시설의 감손액을 누락한 하자가 일부 있어, 이 부분에 대하여는 법원보조감정결과를 채택하기로 한다.

따라서 이 사건 영업시설의 정당한 이전·설치비는 합계 4,347,836,604원이고, 정당한 감손상당액은 합계 1,454,426,255원이다.

3) 시운전 비용

앞서 본 증거 및 인정사실을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 여러 사정들 즉, ① 앞서 설시한 원고 공장의 규모, 영업이익이 월 평균 25,033,333원 정도에 불과한 점 등에 비추어 볼 때 법원보조감정인이 산정한 시운전 기간 12개월과 위 시운전에 소요되는 원재료 비용 4,133,585,996원은 지나치게 과다해 보이는 점, ② 기타 경비와 관련하여 협의보조감정인은 정상 영업시 경비의 20%를 산정한 반면, 법원보조감정인은 시운전 기간임에도 불구하고 평소 정상적인 영업을 할 때를 기준으로 산정한 점 등을 종합적으로 고려하여, 이 법원은 위 시운전 비용과 관련하여 보다 합리적으로 시운전 기간, 소요되는 원재료 비용 및 기타 경비 등을 산정한 것으로 보이는 협의보조감정결과를 채택하기로

한다.

따라서 정당한 시운전 비용은 합계 2,264,004,400원이다.

4) 이 사건 영업시설의 취득가격

앞서 본 증거 및 인정사실에 의하면, 이 사건 영업시설의 물건가격은 7,647,542,726원인 사실이 인정되고(원고는 협의 보조감정인이 산정한 이 사건 영업시설의 물건가격 7,647,542,726원에는 시운전 비용이 포함되지 않아 부당하다고 주장하나, 위 금원에는 '부대공사 항목'에 이 법원이 인정하는 시운전 비용 2,264,004,400원이 이미 포함되어 있으므로, 원고의 주장은 이유 없다), 반면에 이 사건 영업시설의 이전비의 합계는 8,066,267,259원(= 이전·설치비 4,347,836,604원 + 감손상당액은 1,454,426,255원 + 시운전 비용 2,264,004,400원)으로서 위 물건가격 7,647,542,726원을 초과하므로, 이 사건 영업시설의 이전비는 위 물건가격을 한도로 보상되어야 한다.

마. 소결

따라서 이 사건 영업시설의 정당한 이전비는 위 물건가격인 7,647,542,726원이다.

6. 쟁점 4에 대한 판단(부대 비용)

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

재결감정과 법원감정은 구체적인 근거나 내역을 제시하지 아니한 채 이전광고비, 개업비 등으로 26,500,000원으로 산정하였으나, 법원보조감정은 이전광고비, 홍보물설치비, 홍보비 등으로 세분하여 구체적이고 합리적인 산출내역을 제시하고 있으므로, 부대비용은 법원보조감정결과에 따라 보상되어야 한다.

2) 피고의 주장

법원보조감정인은 광고선전비로 150,000,000원을 산정하였으나, 원고는 모직공장을 주업무로 하고 있어 거래고객이 한정되어 있으므로 위와 같은 불특정 다수인에 대한 광고의 필요성이 인정되지 아니하고, 따라서 부대비용은 재결감정인과 법원감정인이 인정한 26,500,000원으로 봄이 타당하다.

나. 관련 법리

구 공익사업법 시행규칙 제47조 제1항 제3호에 의하면, 공익사업의 시행으로 인하여 영업장소를 이전하여야 하는 경우 사업시행자는 이전광고비 및 개업비 등 영업장소를 이전함으로 인하여 소요되는 부대비용을 보상하여야 한다.

다.

인정사실

1) 재결감정인들은 이전광고비 및 개업비 등으로 26,500,000원(재결감정 중 삼창감정), 23,200,000원(나라감정)을 산정하였고, 법원감정인은 이전광고비 및 개업비 등으로 26,500,000원(법원감정)을 산정하였으며, 법원보조감정인은 광고선전비로 150,000,0000원을 산정하였다.

이 사건 부대비용과 관련하여 재결감정결과, 법원감정결과 및 법원보조감정결과를 요약하면 다음과 같다.

(단위: 원)항목삼창감정나라감정협의보조감정법원감정법원보조감정부대비용이전광고비, 개업비 등26,500,00023,200,000-26,500,000150,000,000

2) 법원보조감정인이 산정한 광고선전비 150,000,000원에는 이전공고비 100,000,000원, 홍보물설치비 30,000,000원, 전단 브로셔 등 20,000,000원이 포함되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 앞서 본 증거, 법원감정결과, 변론 전체의 취지

라. 판단

앞서 본 증거 및 인정사실을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 여러 가지 사정들 즉, ① 원고는 원단을 생산하는 소모방적업을 주로 하고 있어 불특정 다수인에 대한 광고의 필요성이 상대적으로 적어보이는 점, ② 법원 보조감정인이 부대비용으로 산정한 150,000,000원은 원고가 제출한 영업손실 보상 및 휴업기간에 대한 의견(갑 제2호증)을 그대로 반영한 것에 불과하고 합리적인 근거가 없어 신뢰하기 어려운 점, ③ 재결감정 및 법원감정은 위 부대비용을 23,200,000원 내지 26,500,000원 정도로 산정한 점 등을 종합하여 보면, 이 법원은 부대비용으로 법원감정결과를 채택하기로 한다.

마. 소결

따라서 정당한 부대비용은 26,500,000원이다.

7. 정당한 손실 보상액의 산정 및 인용금액

이 사건 사업으로 인한 정당한 보상액은 아래와 같이 합계 8,067,312,726원이므로, 피고는 원고에게 이 법원이 인정한 정당보상액과 수용재결감정액의 차액인 1,241,562,726원(= 정당보상액 8,067,312,726원 - 수용재결감정평가액 6,825,750,000원) 및 이에 대하여 이 사건 수용개시일 다음날인 2012. 5. 31.부터 이 판결 선고일인 2014. 7. 24.까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 '소송촉진 등에 관한 특례법'에 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

항목정당한 보상액비고영업이익휴업기간6개월이전·설치기간 3개월, 시운전 기간 3개월월25,033,333원?소계152,000,000원?고정비용인건비135,600,000원부장급 1명, 과장급 1명, 사원급 10명의 각 6개월분 임차료임차료80,600,000원6개월분 임차료감가상각비-물건 가격으로 보상함에 따라 제외함제세공과금 보험료25,070,000원?소계241,270,000원?이전비용 등이전·설치비4,347,836,604원?감손액1,454,426,255원?시운전비용2,264,004,400원?이전시설 가격7,647,542,726원?소계7,647,542,726원물건 가격으로 보상부대비용이전광고비, 개업비 등26,500,000원?합계8,067,312,726원?

8. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

[별지 생략]

판사 이흥권(재판장) 나경 김광남