

영업손실보상과 별개로 영농손실보상 대상이 되는지?

1 질의

가. 사업지구에 편입된 지역에서 토지를 임차하여 수목을 식재하고 있으며, 해당지역에서 7km 떨어진 사업지구 외 장소에서 사업자등록을 하고 조경업을 운영하고 있는 경우 영업손실보상 여부?

나. 영업손실보상과 별개로 영농손실보상 대상이 되는지?

2 회신

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 “토지보상법” 이라 함) 시행규칙 제45조에서 사업인정고시일 등 전부터 적법한 장소 (무허가건축물등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말한다)에서 인적・물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업. 다만, 무허가건축물등에서 임차인이 영업하는 경우에는 그 임차인이 사업인정고시일등 1년 이전부터 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록을 하고 행하고 있는 영업을 말한다 (제1호), 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가 등을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일등 전에 허가 등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업 (제2호) 을 영업손실보상 대상으로 하고 있습니다.

토지보상법에 따른 영업손실보상은 공익사업으로 인하여 영업장소가 편입되어 영업을 계속할 수 없거나 휴업하여야 하는 경우 이에 대한 손실을 보상하는 것으로서, 질의하신 사례에서 사업자등록지와 수목식 재지가 하나의 영업장소로서 그 일부가 편입된 것이라면 영업보상이 가능할 것으로 보나, 영업장소는 사업지구 외 지역이고, 사업지구 내는 상품을 보관 (식재) 하는 장소에 불과하다면 별도의 특별한 손실이 있다고 보기가 곤란하고 토지보상법에 따른 영업보상대상으로 보기는 어렵다고 사료되나, 개별적인 사례에 대하여는 귀 위원회에서 관계법령 및 영업현황 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

나. 토지보상법 시행규칙 제48조제1항에서 공익사업시행지구에 편입되는 농지 (「농지법」 제2조제1호가목 및 같은 법 시행령 제2조제3항제2호가목에 해당하는 토지를 말한다. 이하 이 조와 제65조에서 같다)에 대하여는 그 면적에 「통계법」 제3조제3호에 따른..... (중략) 직전 3년간 평균의 2년분을 곱하여 산정한 금액을 영농손실액으로 보상하도록 하고 있습니다.

따라서 토지보상법 시행규칙 제48조제1항에 따른 농지법령상 농지에서 농민이 수목이 식재하여 왔다면 영농손실액을 보상하여야 할 것으로 보며, 하나의 보상대상에 대하여 영업보상과 영농보상을 중복하여 보상은 곤란하다고 봅니다.

[2016.11.30. 토지정책과-9638]