
존치기간이 만료된 가설건축물의 임차인이 관계인인지

1 질의

존치기간이 만료된 가설건축물을 임차하여 영업 중인 임차인을 관계인으로 볼 수 있는 지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따르면 사업시행자가 취득하거나 사용할 토지에 관하여 지상권 • 지역권 • 전세권 • 저당권 • 사용대차 또는 임대차에 따른 권리 또는 그 밖에 토지에 관한 소유권 외의 권리를 가진 자나 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자 (다만, 제22조에 따른 사업인정의 고시가 된 후에 권리를 취득한 자는 기존의 권리를 승계한 자를 제외하고는 관계인에 포함되지 아니함) 를 “관계인” 으로 보도록 규정하고 있습니다.

따라서 관련법령 등에 따라 토지에 관한 소유권 외의 권리를 가진 자 등으로 인정될 수 있는 경우에는 위 규정에 따른 “관계인” 에 해당하는 것으로 보나, 개별적인 사례에 있어 관계인 해당 여부에 대하여는 사업시행자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련법령과 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

【2013.2.1 토지정책과-786】