
무허가건축물 보상 대상 여부

1 질의

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제38조 등 위반으로 2013년 9월부터 12월까지 철거 및 원상회복 명령을 받은 불법건축물이 보상대상인지 여부 (사업인정고시 : 2014. 4. 17.)

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법” 이하 함)」 제75조제1항에 따르면, 건축물·입목·공작물 기타 토지에 정착한 물건 (이하 “건축물등” 이하 함) 에 대하여는 이전에 필요한 비용으로 보상하여야 하고, 다만, 건축물등의 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우, 건축물등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘 는 경우, 사업시행자가 공익 사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우 중 하 나에 해당하는 경우에는 당해 물건의 가격으로 보상하도록 규정하고 있습니다.

여기서, 해당 건축물등이 무허가인지 여부에 따라 보상여부에 차등을 두고 있 지 아니 하므로 건축물등 자체에 대한 보상시에는 이전비 또는 물건의 가격으로 보상하여야 한 다고 보나 (참조 해석례 법제처 10-0399, 2010.12.3) , 관계법령에서 보상에 관하여 제 한을 둔 경우 또는 공익사업과 관련 없이 관계법령에 위반되어 이전·철거 등의 조치 가 진행되고 있는 등의 경우에는 당해 공익사업의 시행으로 인한 손실이 발생한다고 볼 수 없으므로 보상대상에 해당되지 아니한다고 보며, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관계법령 및 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다.

참고로 법제처 법령해석사례 (2011.10.27. 11-0546) 도 해당 공익사업과 관계없이 관계 법령에 위반되어 이전·철거되는 경우까지 보상대상으로 한다는 취지는 아닌 것으로 봅니다. 【2014.12.22. 토지정책과-8275】