

## 서울특별시에서 무허가건축물이 보상대상인지

서울특별시 노원구 무허가건물정비사업에 대한 보상금지급조례는 무허가 건물의 성립기기가 1981년 말 이전인지의 여부에 따라 보상 범위를 제한하고 있으나, 이는 서울특별시조례로 제정된 서울특별시 무허가건물정비사업 보조금 지급 조례에서 비롯된 것으로 공공사업의 수행촉진과 도시경관의 조성에 지장을 주는 무허가건물을 정비하기 위하여 그 사업의 일환으로 철거되는 무허가건물의 소유자 등 거주자에게 사회복지적 차원에서 보조금을 지급하고자 마련된 자치법규라 할 것으로서, 공공사업에 필요한 토지등의 협의취득과 이에 따르는 손실보상에 관한 기준과 방법을 규정한 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법과 그 시행령 및 시행규칙과는 그 적용범위를 달리하는 것인바, 노원구가 시행하는 당해 도로 확장사업은 도시계획사업으로 이루어지는 성격도 함께 가지고 있고, 도시계획법에 의하여 준용되는 토지수용법, 토지수용법이 준용하는 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행규칙 제5조의9와 그 부칙(1989.1.24.) 제4조에 의하면, 1989.24. 이후에 성립된 무허가건물에 대하여는 그평가방법만 달리할 뿐 공공사업에 관한 계획의 고시 등이 있는 날 현재의 기존 주거용 건물에 관하여 무허가 건물인 경우에도 모두 보상의 대상으로 되는 것이므로 이 사건 도시계획사업에 편입된 무허가건물에 대하여는 건물의 성립시기를 불문하고 위 특례법시행규칙의 규정 등에 의하여 보상금을 지급하여야 한다. (대법원 1997.11.07. 선고 96구4710 판결)