

불법형질변경토지에서 임차인이 영업을 한 경우 영업손실보상 대상인지 여부

토지보상법 시행규칙 제45조제1항 단서를 보면, 무허가 건축물등에서 임차인이 영업하는 경우에는 그 임차인 사업인정고시일등 1년 이전부터 부가가치세법 제5조에 따른 사업자등록을 하고 행하는 영업에 대하여는 영업손실보상 대상으로 규정하고 있고 동 규칙 제24조를 보면 "무허가건축물등"이라 함은 건축법 등 관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 건축을 하여야 하는 건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물을 말하며 "불법형질변경토지"라 함은 국토의계획및이용에관한법률 등 관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 형질변경을 하여야 하는 토지를 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 형질변경한 토지로 정의하고 있다. 따라서 불법형질변경토지는 동 규칙 제45조제1호 단서의 무허가건축물등에 해당하지 않는다고 보며, 개별적인 사례는 사업시행자가 위 규정과 사실관계 등을 종합적으로 검토하여 판단.결정할 사항
[2011.09.16 토지정책과-4463]