

[2010.12.03., 법제처 안건번호 10-0399] 국공유지내 무허가건축물에 대한 손실보상

[질의회신] 국공유지내 무허가건축물에 대한 손실보상

[질의]국공유지내 무허가건축물에 대한 손실보상 사업공익사업인정고시 전부터 대부허가 등을 받지 않고 무단으로 국유지 또는 공유지를 점유하여 건축된 「건축법」 등에 의하지 않은 무허가건축물이 공익사업시행지구에 편입되는 경우, 동 건축물이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상의 대상이 되는지?

[회신]국공유지내 무허가건축물도 보상해야 한다 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따른 공익사업인정고시 전부터 대부허가 등을 받지 않고 무단으로 국유지 또는 공유지를 점유하여 건축된 「건축법」에 의하지 않은 무허가건축물이 공익사업시행지구에 편입되는 경우, 국·공유지에 건축된 무허가건축물에 대하여 철거명령 등의 특별한 조치가 없는 상태에서 동 건축물을 이전하거나 철거하게 되는 경우 등에는 ‘공익사업으로 인하여 재산권이 침해’되었다고 볼 수 있으므로 해당 무허가건축물도 보상의 대상에 포함된다고 할 것입니다. 공익사업과 관련된 보상의 일반법인 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “공익사업보상법”이라 함)은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실보상에 관한 사항을 규정함으로써 공공복리의 증진과 재산권의 적절한 보호를 도모하는 것을 목적으로 하고, 국유재산 및 공유재산에 관한 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”이라 함)은 국유재산 또는 공유재산의 적절한 보호와 효율적인 관리 또는 처분을 목적으로 하는 법률이므로, 양자는 입법목적이나 규율 대상, 규율 범위 등이 각기 다르다고 할 것이어서 각각 독립적으로 적용될 법률이라고 할 것인바, 국유재산법 또는 공유재산법에 위배되는 건축물 등이라고 하여 공익사업보상법의 적용이 당연히 배제된다고 볼 수는 없습니다.