

원상회복명령대상에 해당하는 위법건축물: 보상대상아님

○(관련법리)토지수용법상의 사업인정고시 이전에 건축되고 공공사업용지내의 토지에 정착한 지장물인 건물은 통상 적법한 건축허가를 받았는지 여부와 관계없이 손실보상의 대상이 되나, 주거용 건물이 아닌 위법건축물의 경우에는 관계법령의 입법취지와 그 법령에 위반된 행위에 대한 비난가능성과 위법성의 정도, 합법화될 가능성, 사회통념상 거래객체가 되는 지 여부 등을 종합하여 구체적·개별적으로 판단한 결과 그 위법의 정도가 관계법령의 규정이나 사회통념상 용인할 수 없을 정도로 크고 객관적으로도 합법화될 가능성이 거의 없어 거래의 객체도 되지 아니하는 경우에는 예외적으로 수용보상 대상이 되지 아니한다고 판시하고 있다(대법원2001. 4. 13. 선고2000두6411판결).

○(판단)○○시 ○○구청장이 박○○의 이 건 건축물(공장1, 공장2, 야외수영장 부속건물)에 대해서 공장설립을 목적으로 허가를 받아 사용승인도 없이 불법으로 창고로 이용하여 공장설립승인이 취소된 점, 농지전용 목적대로 사용하지 않아 농지전용신고가 철회된 점, 위반건축물에 대한 시정명령 불이행에 따른 이행강제금이 부과된 점, 공장설립승인이 취소되어 합법화가 사실상 곤란한 점 등을 고려할 때 관계 법령(산업집적법, 농지법 등)에서 규정하는 원상회복명령의 대상이 되는 위법건축물로 볼 수 밖에 없으며, 대법원 판례에 비추어 위법성의 정도, 합법화될 가능성 등을 종합하여 볼 때 이 건 건축물을 보상하여 달라는 소유자의 주장은 받아들일 수 없다.