
영업보상 대상 여부

1 질의

가. 타인소유토지와 지상건물을 임차한 자가 이를 제3자에게 재임대하여 영업 (주유소) 을 행한 후 그 임대기간이 만료된 이후부터는 당초 임차인이 해당 영업 (주유소) 을 행한 경우 영업보상이 가능한지와 해당 토지와 지상건물을 허락받은 자가 현업을 행한 경우도 영업보상이 가능한지?

나. 무허가 건축물 등에서 임차인이 사업인정고시일 등 1년 전부터 사업자등록을 하고 영업을 행한 경우 해당 임차인 외에 그 승계인도 영업보상이 가능한지와 그 판단 기준은?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법” 이라 함) 」 제77조제 1 항에 따라 영업손실을 보상하여야 하는 영업은 사업인정고시일 등 전부터 적법한 장소 (무허가건축물 등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말함) 에서 인적, 물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업 (다만, 무허가건축물등에서 임차인이 영업하는 경우에는 그 임차인이 사업인정고시일 등 1년 이전부터 「부가가치세법」 제5조에 따른 사업자등록을 하고 행하고 있는 영업을 말함) 으로, 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가 등을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일 등 전에 허가 등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업으로 토지보상법 시행규칙 제45조에서 규정하고 있습니다.

따라서 위 규정에서 정한 보상요건에서 적합하고, 해당 영업을 적법하게 승계한 경우에는 그 승계인도 영업손실 보상대상에 해당하는 것으로 볼 수 있으나, 개별적인 사례에 있어 영업의 승계로 볼수 있는지 및 승계가 가능한 영업인지 여부 등에 대하여는 사업시행자가 해당 영업과 관련한 법령 및 사실관계 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다. [2012.8.25. 토지정책과-4164]