

무허가건축물에 대한 이전비 및 영업보상 여부

1 질의

무허가건축물에서의 영업보상 및 무허가건축물 보상 여부

2 회신

가. 영업보상에 대하여

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제45조의 규정에 의하면 영업손실을 보상하여야 하는 영업은 사업인정고시일등 전부터 적법한 장소 (무허가건축물등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말한다)에서 인적 • 물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고, 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가 • 면허 • 신고 등 (이하 “허가등”이라 한다)을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일등 전에 허가등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업이어야 합니다. 그러므로 관계법령에 의한 허가 등을 받지 않았거나 무허가건물에서 영업을 행한 경우에는 위 규정에 의한 보상대상에 해당되지 아니하며,

나. 무허가 건축물 보상에 대하여

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제75조제1항의 규정에 의하면 건축물 • 입목 • 공작물 기타 토지에 정착한 물건 (이하 “건축물등”이라 한다)에 대하여는 이전에 필요한 비용으로 보상하여야 하나, 당해 무허가건축물에 대하여 관계법령에서 보상에 관하여 제한을 둔 경우 또는 공익사업과 관계없이 관계법령에 위반되어 이전 • 철거 등의 조치가 진행되고 있는 등의 경우에는 당해 공익사업의 시행으로 인한 손실이 발생한다고 볼 수 없으므로 보상대상에 해당되지 아니한다고 보며, 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 사실관계 등을 검토하여 판단하시기 바랍니다.

[2009.11.11. 토지정책과-5293]