

---

## 불법시설물철거 및 원상회복 명령이 있었던 건축물, 공작물, 과수, 관상수 또는 입목이 손실보상의 대상이 되는지?

---

### 1 질의

한국농어촌공사가 관리하는 농업생산 기반 시설 부지 위에 「농어촌 정비법」 제23조에 따른 목적 외 사용승인을 받지 않았거나, 또는 목적외 사용 승인을 받았으나 승인 내용에는 포함되지 않은 사항인 건축물, 공작물, 과수, 관상수 또는 입목을 건축하거나 식재하고 있던 중, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조에 따른 사업인정고시가 있고, 이후 한국농어촌공사로 부터 「농어촌정비법」 제128조에 따른 불법시설물철거 및 원상회복 명령이 있었던 경우, 해당 건축물, 공작물, 과수, 관상수 또는 입목이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상의 대상이 되는지?

### 2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제75조제1항에 의하면, 건축물·입목·공작물 기타 토지에 정착한 물건 (이하 “건축물등” 일함)에 대하여는 이전에 필요한 비용으로 보상하여야 하고, 다만, 건축물등의 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물 등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우, 건축물등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우, 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우 중 하나에 해당하는 경우에는 당해 물건의 가격으로 보상하도록 규정하고 있습니다. 여기서, 해당 건축물등이 무허가 인지 여부에 따라 보상여부에 차등을 두고 있지 아니하므로 건축물등 자체에 대한 보상시에는 이전비 또는 물건의 가격으로 보상하여야 한다고 봅니다. (참조 해석례 법제처 10-0399, 2010.12.3)

다만, 해당 건축물등이 관계법령을 위반하여 철거 및 원상회복 명령이 있는 경우에는 공익사업으로 인한 손실이라고 보기 어려우므로 보상대상이 아니라고 봅니다.

【2011.6.21. 토지정책과-2952】