
국유지내 불법으로 식재한 과수목에 대하여 사업인정고시 이전에 원상복구 명령을 한 경우의 보상

1 질의

공익사업에 편입되는 국유지 내에 불법으로 식재된 과수 등에 대하여 사업인정고시 이전에 원상복구 명령을 하였으나 이를 미 이행하여 변상금이 부과 중인 경우에 손실보상이 가능한지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제75조제1항에 따르면, 건축물·입목·공작물 기타 토지에 정착한 물건 (이하 “건축물 등”이라 함)에 대하여는 이전에 필요한 비용으로 보상하여야 하고, 다만, 건축물 등의 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물 등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우, 건축물 등의 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 건축물 등이 무허가 인지 여부에 따라 보상 여부에 차등을 두고 있지 아니하므로 건축물 등 자체에 대한 보상시에는 이전비 또는 물건의 가격으로 보상하여야 한다고 봅니다 (참조 해석례 법제처 10-0399, 2010.12.3) .

다만, 공익사업과 관계없이 해당 건축물 등이 관계법령을 위반하여 철거 및 원상회복 명령이 있는 경우에는 공익사업으로 인한 손실이라고 보기 어려우므로 보상대상이 아니라고 봅니다. [2012.1.31. 토지정책과-532]