
사업인정고시 당시 존치기간이 만료된 가설건축물의 보상여부

1 질의

공익사업시행지구 내 공유지에 존재하는 자진철거 및 보상배제 조건으로 신고 처리된 가설건축물의 보상 여부와 관련, 사업인정 전에 신고 후 사업인정 당시 존치기간이 만료된 경우와 이후 연장신고 되어 존치기간이 만료되지 않는 경우 보상대상 여부 및 보상 범위는?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법”이라 함)」 제75조제1항에 따르면, 건축물·입목·공작물 기타 토지에 정착한 물건 (이하 “건축물등”이라 함)에 대하여는 이전에 필요한 비용으로 보상하여야 하고, 다만, 건축물등의 이전이 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물등을 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.

따라서 건축물등의 경우 위 규정에 따라 이전비 또는 물건의 가격으로 보상하여야 할 것으로 보나, 관계법령에서 보상에 관하여 제한을 둔 경우 또는 공익사업과 관련없이 관계법령에 위반되어 이전·철거 등의 조치가 진행되고 있는 등의 경우에는 당해 공익사업의 시행으로 인한 손실이 발생한다고 볼 수 없으므로 보상대상에 해당되지 아니한다고 보며, 보상청구를 제한하는 부관은 그 내용이 적법하고 이행 가능하며 비례의 원칙 및 평등의 원칙에 적합하고 행정처분의 본질적 효력을 해하지 않는 한도의 것 이어야 할 것

(대법원 2002.9.24. 선고 2000두5661 판결 참조) 으로, 개별적인 사례에 있어 부관의 효력 인정 여부는 일률적으로 판단할 것이 아니라 공익사업의 확정 및 시행 여부를 포함하여 부관의 구체적인 내용을 종합적으로 검토하여 판단할 사항으로 사료됩니다.

[2012.5.15. 토지정책과-2349]