

## 불법형질토지에서 행하는 영업은 영업보상 대상이 아니다.

[중토위 2017. 4. 27]

### ▣ 재결요지

000이 야구연습장의 사실상 폐업에 대한 영업보상을 해달라는 주장에 대하여 법 제77조제1항의 규정에 의하면 영업을 폐지하거나 휴업함에 따른 영업손실에 대하여는 영업이익과 시설의 이전비용 등을 고려하여 보상하여야 한다고 되어 있고, 법 시행규칙 제45조에 의하면 사업인정고시일 등 전부터 적법한 장소(무허가건축물등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말한다)에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업. 다만, 무 허가건축물 등에서 임차인이 영업하는 경우에는 그 임차인이 사업인정고시일 등 1년 이전부터 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록을 하고 행하고 있는 영업을 말한다고 규정되어 있고, 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가 등을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일 등 전에 허가 등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업이라고 규정하고 있고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 ‘국토계획법’이라 한다.) 제56조 및 같은 법률 시행령 제51조에 의하면 토지의 형질변경(절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위)하려는 자는 관할 관청의 허가를 받아야 한다고 규정하고 있다.

관계자료(사업시행자의견 등)를 검토한 결과, 000은 지목이 대부분 ‘염전’인 경기 00시 00구 000동 642-238번지 외 3필지(이하 “이 건 토지”라고 한다)를 관할관청의 허가없이 형질변경하여 야구연습장으로 사용하고 있는 바, 불법형질변경토지에서 행하는 영업행위는 영업보상 대상으로 볼 수 없으므로 이의 신청인의 주장은 받아들일 수 없다