

공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률시행규칙제23조(용도지역등의변경)관련

- 안건번호05-0053
- 회신일자2005-11-07

1. 질의요지

1966년부터 용도지역이 일반주거지역이던 토지가 1977. 7. 14. 도시계획시설(공원)로 고시되고, 1997. 1. 22. 당초의 용도지역을 합리적으로 조정하기 위하여 자연녹지지역으로 변경된 후 2002. 10. 15. 도시계획사업실시계획이 인가됨에 따라 당해 토지에 근린공원을 조성하고자 하는 경우, 당해 토지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제23조제2항」의 규정에 의한 “공익사업의 시행을 직접 목적으로 하여 당해 용도지역이 변경된 것”으로 볼 수 있는지 여부

2. 회답

1966년부터 용도지역이 일반주거지역이던 토지가 1977. 7. 14. 도시계획시설(공원)로 고시되고, 1997. 1. 22. 당초의 불합리한 용도지역을 합리적으로 조정하기 위하여 자연녹지지역으로 변경된 후 2002. 10. 15. 도시계획사업실시계획이 인가됨에 따라 당해 토지에 근린공원을 조성하고자 하는 경우에는 당해 토지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제23조제2항」의 규정에 의한 “공익사업의 시행을 직접 목적으로 하여 당해 용도지역이 변경된 것”으로 볼 수 없다 할 것입니다.

3. 이유

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제23조제2항」에서는 당해 공익사업의 시행을 직접 목적으로 하여 용도지역이 변경된 토지에 대하여 변경되기 전의 용도지역을 기준으로 토지를 평가한다고 되어 있는바, 공익사업의 시행과 용도지역의 변경이 목적과 수단의 관계에 있고 그 관계가 직접적일 것을 요하므로, 당해 토지에 공익사업을 시행하기 위해서는 반드시 용도지역의 변경이 필요한 경우를 의미한다고 할 것입니다.○ 「도시공원법 제3조」, 「동법시행규칙 제4조 및 별표2」, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제53조제1항」의 규정에 의하면, 근린공원을 설치할 수 있는 토지에 대한 용도지역의 제한이 없어 근린공원을 조성하기 위해서 반드시 토지의 용도지역을 일반주거지역에서 자연녹지지역으로 변경할 필요가 없으므로, 당해 토지의 용도지역을 일반주거지역에서 자연녹지지역으로 변경한 것은 근린공원 조성사업의 시행을 직접 목적으로 한 것이라고 보기는 어렵다 할 것입니다.○ 또한, 이 사안의 경우 1997. 1. 22. 용도지역의 변경이 당초의 불합리한 용도지역을 합리적으로 조정하기 위한 것이었다면 설사 이 건 토지가 1977. 7. 14.부터 도시계획시설인 공원으로 고시되어 왔다 하더라도 그 용도지역의 변경 자체가 근린공원 조성사업의 시행을 직접 목적으로 한 것이었다고 보기는 어렵다 할 것입니다.

※ **법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내**

법제처 법령해석은 행정부 내부에서 법령의 집행과 행정의 운영을 위해 통일성 있는 법령해석의 지침을 제시하는 제도로써, 법원의 확정판결과 같은 '법적 기속력'은 없습니다. 따라서 법령 소관 중앙행정기관 등이 구체적인 사실관계 등을 고려해 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 알려드립니다.

또한 법제처 법령해석은 '법령해석 당시'의 법령을 대상으로 한 것이므로, 법령해석 후 해석대상 법령이 개정되는 등 법령해석과 관련된 법령의 내용이 변경된 경우 종전 법령에 대한 법령해석의 내용이 현행 법령과 맞지 않을 수 있으므로 현행 법령을 참고하시기 바랍니다.

아울러 「헌법」 제 101조에 따라 사법권은 법원에 속하므로 「법제업무운영규정」 제26조제8항제2호 및 같은 조 제11항제2호에서는 '정립된 판례'가 있는 경우 법제처가 법령해석을 할 수 없다고 규정하고 있습니다. 따라서 법제처 법령해석과 다른 내용의 법원의 확정판결이 있는 경우 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.