

소유권이전등기

[대법원 1997. 12. 26. 97다43604]



【판시사항】

주택지 조성사업 등을 위하여 협의취득된 부동산이 주거지역으로 지정되었으나 사업시행자가 그 부동산을 관광숙박시설 건축을 위해 임대한 경우, 주거지역에서 관광숙박시설의 건축이 허용된다면 그 부동산이 당해 사업에 필요 없게 되었다고 볼 수 있는지 여부(소극)

【판결요지】

도시계획법상 일단의 주거지 조성사업 및 공공용지 조성사업 등의 공공사업의 필요로 인하여 협의취득된 부동산이 주거지역으로 지정됨으로서 도시계획법 제19조, 건축법(1991. 5. 31. 법률 제4381호로 전문 개정되기 전의 것) 제32조, 같은법시행령(1986. 12. 29. 대통령령 제12022호로 개정되기 전의 것) 제66조 제2항 제1호

[별표 5] 제4호의 규정에 의하여 주거지역인 당해 부동산에는 원칙적으로 숙박시설을 건축할 수 없으나, 예외적으로 교통부장관이 관광사업 진흥을 위하여 건설부장관과 협의하여 정한 관광숙박시설은 주거지역에서도 이를 건축할 수 있도록 규정하고 있으므로, 사업시행자가 당해 부동산을 제3자에게 임대하고, 제3자가 관광진흥법의 규정에 따라 관할 도지사로부터 관광숙박업사업계획 승인을 받고, 관할 군수로부터 건축허가를 받아 관광호텔의 신축공사를 진행중이라면 사업시행자가 당해 부동산을 관광호텔의 신축을 위하여 임대하였다고 하여 공공사업이 폐지·변경되어 그 부동산이 필요 없게 되었다고 볼 수 없다.

【참조조문】

공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제1항, 구 도시계획법(1991. 12. 14. 법률 제4427호로 개정되기 전의 것) 제19조, 구 건축법(1991. 5. 31. 법률 제4381호로 전문 개정되기 전의 것) 제32조, 구 건축법시행령(1986. 12. 29. 대통령령 제12022호로 개정되기 전의 것) 제66조 제2항 제1호

【참조판례】

대법원 1995. 11. 28. 선고 94다61441 판결(공1996상, 155)

【전문】

【원고,상고인】

【피고,피상고인】 단양군 (소송대리인 중원종합 법무법인 담당변호사 임호 외 1인)

【환송판결】 대법원 1995. 11. 28. 선고 95다16455 판결

【주문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

원고의 상고이유(상고이유서 제출기간 경과 후에 제출된 상고이유보충서 등 각 기재의 상고이유는 상고이유를 보충하는 한도 내에서)를 본다.

원심판결 이유에 의하면, 원심은 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법상의 공공사업이라 함은 같은 법 제2조 제2호에 의하여 토지수용법 제3조의 규정에 의하여 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있는 사업을 말하고, 토지수용법 제3조 제8호는 토지를 수용 또는 사용할 수 있는 사업의 하나로서 기타 다른 법률에 의하여 토지를 수용 또는 사용할 수 있는 사업을 들고 있으며, 도시계획법(1991. 12. 14. 법률 제4427호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1항, 제29조는 필요한 토지를 수용 또는 사용할 수 있는 도시계획사업으로서 일단의 주택지 조성사업, 일단의 공업용지 조성사업 등을 열거하고 있는바, 이 사건 부동산은 피고가 신단양이주단지 조성사업을 위하여 도시계획법상 일단의 주택지 조성사업 및 일단의 공업용지 조성사업 등의 공공사업(1991. 12. 14. 도시계획법의 개정으로 주거, 상업, 업무 기능 등이 조화 있게 배치된 시가지를 획기적으로 조성하기 위하여 '시가지 조성사업'을 행할 수 있게 되었으나 그 이전에는 일단의 주택지 조성사업 및 일단의 공업용지 조성사업으로 광범위한 도시계획사업을 행한 것으로 보인다.

의 필요로 인하여 협의취득한 것으로서, 당시 도시계획결정에는 그 사업구역 내에 주거지역, 상업지역, 공업지역, 준공업지역, 녹지지역 등의 지역의 지정을 포함시키고 있으며 이 사건 부동산은 그 중 주거지역에 지정되었는데, 도시계획법 제19조, 건축법(1991. 5. 31. 법률 제4381호로 전문 개정되기 전의 것) 제32조, 같은법시행령(1986. 12. 29. 대통령령 제12022호로 개정되기 전의 것) 제66조 제2항 제1호 [별표 5] 제4호에 의하면, 도시계획법의 규정에 의하여 지정된 지역 중에서 주거지역 안에서 숙박시설은 원칙적으로 건축할 수 없는 건축물이나, 예외적으로 교통부장관이 관광사업 진흥을 위하여 건설부장관과 협의하여 정한 관광숙박시설은 이를 건축할 수 있도록 규정하고 있고(이러한 숙박시설에는 호텔, 여관 등의 일반숙박시설과 관광호텔, 자동차여행자호텔 등의 관광숙박시설이 포함되어 있다

같은법시행령 제2조 제1항 제12호 부표 12항), 관광진흥법(1988. 12. 31. 법률 제4065호로 개정되기 전의 것) 제4조 제4항, 제1항, 제55조, 같은법시행령(1987. 7. 1. 대통령령 제12212호로 전문 개정된 것) 제4조 제1항, 제41조 제1항 제2호에 의하면, 관광숙박업을 경영하고자 하는 자는 교통부장관의 위임을 받은 시·도지사에게 등록을 하기 전에 당해 사업에 대한 사업계획을 작성하여 교통부장관의 위임을 받은 시·도지사의 승인을 얻어야 하는바, 거시 증거에 의하면 피고는 1986. 7. 11. 이 사건 부동산을 소외 주식회사 단양관광호텔 대표이사 소외인에게 임대하였고, 소외인은 1987. 7. 21. 위 관광진흥법의 규정에 따라 충북도지사로부터 관광숙박업사업계획 승인을 받고, 같은 해 9. 30. 단양군수로부터 건축허가를 받아 위 단양관광호텔의 신축공사를 진행중인 사실을 인정할 수 있고 반증이 없으므로 피고가 이 사건 부동산을 관광호텔의 신축을 위하여 임대하였다고 하여 이 사건 공공사업이 폐지·변경되어 이 사건 부동산이 필요 없게 되었다고 볼 수 없다고 판단하여 피고가 시행한 이 사건 공공사업이 폐지·변경되었음을 전제로 한 원고의 주장을 배척하였다.

기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정 및 판단은 환송판결의 취지에 따른 것으로서 정당하며, 피고가 주거지역으로 지정된 이 사건 부동산을 관광호텔의 부지로 임대하였다고 하여 이 사건 공공사업이 폐지·변경되었다고는 볼 수 없는 터이므로 원심판결에 소론과 같은 사실오인 내지 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

논지는 이유 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 신성택(재판장) 천경송(주심) 지창권 송진훈