

건축불허가처분취소

[대법원 2008. 6. 12. 선고 2006두12517 판결]

【판시사항】

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제13조 제1항[별표 1] 제3항 (다)목에 규정한 ‘기존 주택’이 관계 법령에 저촉되지 않는 적법한 건축물을 의미하는지 여부(적극)

【참조조문】

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제13조 제1항[별표 1] 제3항 (다)목

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】

안양시 만안구청장 (소송대리인 변호사 이원구)

【원심판결】

서울고법 2006. 6. 21. 선고 2005누21684 판결

【주 문】

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 원고들이 부담한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령(2005. 9. 8. 대통령령 제19037호로 개정되기 전의 것) 제13조 제1항[별표 1] 제3항 (다)목에 의하면, ‘(가)의 규정에 불구하고, 기존의 주택이 공익사업의 시행으로 인하여 철거되거나 재해로 인하여 거주할 수 없게 된 경우에는 당해 주택의 소유자는 철거일 또는 재해를 입게 된 날 당시의 자기소유 토지로서 건설교통부령이 정하는 입지기준에 적합한 곳에 주택을 신축할 수 있다.’고 규정하고 있는바, 이는 법령상 일정한 요건을 갖춘 자에게 개발제한구역 내에서의 이축을 허용함으로써 생활근거를 계속 마련해 주고자 하는 데에 그 취지가 있는 것이지 기존주택 철거의 대가로 일정한 재산상 이익을 부여하고자 하는 것은 아니며(대법원 2007. 2. 22. 선고 2006도8600 판결 참조), 또 기존 주택이 법령에 저촉되는 위법한 건축물인데도 공익사업의 시행이나 재해라는 우연한 사정으로 인해 철거되었다 하여 그러한 이유만으로 개발제한구역 내에서의 이축을 허용하는 것은 개발제한구역제도의 목적이나 이축신청권을 부여한 입법 취지에도 어긋나고 공평의 관념에도 부합하지 않는 점, 위 규정의 문언 및 그 체계상 위 규정에서 말하는 ‘기존의 주택’이란 같은 항 (가)목에서 규정하고 있는 ‘개발제한구역 지정 당시부터 이미 있던 주택(제24조의 규정에 의한 개발제한구역건축물관리대장에 등재된 주택)’을 의미하는 것이라 할 것인데, 관련 규정상 그와 같은 주택이 있는 토지에는 개발제한구역 내임에도 일정한 규모 이하의 주택뿐만 아니라 근린생활시설의 신축까지도 허용되고 있는 점{별표 1} 제3항 (가)목 및 제4항} 등을 종합적으로 고려해 보면, 위 (다)목 규정에서 말하는 ‘기존의 주택’이란 관계 법령에 저촉되지 않는 적법한 건축물임을 요건으로 한다고 봄이

상당하다.

원심이 이와 같은 취지에서, 이 사건 주택은 개발제한구역 지정 당시부터 이미 있던 주택이기는 하지만 법령상 요구되는 건축허가를 받지 않은 채 지어진 무허가 건축물이어서 관계 법령에 저촉되는 위법한 건축물이므로, 위 (다)목에서 규정한 '기존의 주택'에 해당하지 않는다고 하여, 같은 이유로 원고들의 건축허가신청을 불허한 피고의 이 사건 처분이 적법하다고 판단한 것은 옳고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 개발제한구역 내에서의 이축의 허용요건에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

그러므로 원고들의 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.