

(질의회신) 「문화재보호법」 상의 현상변경제한은 일반적 계획제한에 해당한다.

[협회 2019. 7. 1. 감정평가실 -1175]

질의요지

본건은 ○○시에서 시행하는 도시계획시설사업 「○○역사공원조성사업(1단계)」에 편입되는 토지임
본건은 사적 제206호 “○○○”주변의 토지로서 문화재보호상 현상변경허가가 일반적 계획제한으로
보아 제한이 있는 것으로 평가하여야 하는지, 아니면 개별적 계획제한으로 보아 제한이 없는 것으로
평가하여야 하는지 여부

회신내용

「문화재보호법」은 제1조와 제3조에서 이 법이 문화재의 보존을 목적으로 함과 문화재의 원형유지
가 문화재보호의 기본원칙임을 규정하고 있는 점, 현상변경허가와 관련한 「문화재보호법」규정에
따라 문화재청에서는 「화성 융릉과 건릉」등 국가지정문화재 2개소의 역사문화환경 보존지역내 건
축행위 등에 관한 허용기준 변경 고시(문화재청고시 제2017-94호)를 시행하여 구역을 세분화하여
허용기준을 다르게 규정하고 있을 뿐 이에 따라 별도의 사업시행이 예견된다고 볼 수 없는 점 등을
종합해볼 때, 현상변경허가 대상구역의 지정은 그 자체로 제한목적이 달성되는 일반적 계획제한으로
보는 것이 합리적일 것으로 사료됩니다.

또한 역사공원은 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목
적으로 설치하는 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제15조제1항제3호제가목)으로서 「문화
재보호법」상 문화재보호구역 등의 지정이 해당 역사공원 조성사업을 직접 목적으로 한 공법상 제
한으로 볼 여지가 있으나, 「문화재보호법」상 문화재보호구역 등의 지정이 없더라도 역사공원 조성
사업을 시행할 수 있는 점, 역사공원 조성사업이 문화재보호구역의 정비 등 문화재의 보존을 위한
사업이라고 볼 수 없는 점, 문화재를 보호하기 위한 현상변경허가는 허가라는 행정행위의 특성상 일
반적인 금지를 특정한 경우에 이와 같은 금지를 해제하는 행정행위로서 구체적인 사업의 시행을 필
요로 하지 않는다는 점 등을 고려할 때, 「문화재보호법」상 현상변경허가 대상구역의 지정이 사안
의 역사공원조성사업을 직접 목적으로 하여 가하여진 공법상 제한으로 볼 수도 없다고 사료됩니다.