

도시계획법위반

[대법원 1991. 11. 26. 선고 91도2234 판결]

【판시사항】

가.

[도시계획법 제21조 제2항](#)소정의 형질변경의 의의

나. 개발제한구역 내의 잡종지를 장기간 임차하여 모래야적장으로 사용하는 과정에서 종래의 토지의 형상이 운동장처럼 변하여 원상회복이 어려운 상태에 있다면 위 “가”항의 형질변경에 해당한다고 본 사례

【판결요지】

가.

[도시계획법 제21조 제1항](#)에 의하여 개발제한구역을 지정하는 목적은 주로 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위한 환경보전의 필요에 있으므로 개발제한구역 안에서 허가를 받지 않으면 안되는 형질변경의 범위도 널리 해석할 필요가 있다 할 것이어서

[같은 조 제2항](#)의 형질변경이라 함은 토지의 형상을 일시적이 아닌 방법으로 변경하는 행위를 포괄적으로 가리키는 것이라고 보아야 한다.

나. 개발제한구역 내의 잡종지를 장기간 임차하여 모래 등을 수십 톤 쌓아놓고 중기와 트럭을 이용하여 이를 운반하는 등 모래야적장으로 사용하는 과정에서 종래의 토지의 형상이 운동장처럼 변하여 원상회복이 어려운 상태에 있다면 위 “가”항의 형질변경에 해당한다고 본 사례.

【참조조문】

[도시계획법 제21조 제2항](#),

[제3항](#),

[토지의형질변경등행위허가기준등에관한규칙 제2조 제1호](#)

【전문】

【피 고 인】

【상 고 인】

검사

【변 호 인】

변호사 강구태 외 1인

【원심판결】

서울형사지방법원 1991.7.10. 선고 90노6209 판결

【주 문】

원심판결을 파기한다.

사건을 서울형사지방법원 합의부에 환송한다.

【이 유】

원심판결 이유에 의하면 원심은 피고인이 개발제한구역 내에 있는 이 사건 잡종지를 임차하여 모래 등 골재야적장으로 사용하면서 사전에 정지작업을 하였다는 증거가 없고, 잡종지의 유희상태를 이용하여 모래 등을 쌓아 놓는 것만으로는 도시계획법상 허가를 받아야 할 형질변경에 해당하지 아니한다고 하여 피고인에게 유죄를 선고한 제1심을 파기하고 무죄를 선고하고 있다.

살피건대 도시계획법에 의하여 개발제한구역을 지정하는 목적은 주로 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위한 환경보전의 필요에 있고 이렇게 볼 때 개발제한구역 안에서 허가를 받지 않으면 안되는 형질변경의 범위도 널리 해석할 필요가 있다 할 것이어서 원심설시의 건설부령이 규정하는 바와 같이 여기서의 형질변경이라 함은 토지의 형상을 일시적이 아닌 방법으로 변경하는 행위를 포괄적으로 가리키는 것이라고 보아야 한다.

위와 같은 개발제한구역지정의 목적에 유의하여 이 사건을 살피건대, 피고인과 증인의 진술에 의하면 이 사건 토지는 골재야적장으로 조성되기 전에는 비교적 평탄하기는 하였으나 잡초가 우거진 유희지상태였다는 것이고 수사기록에 편철된 현장사진을 보면 토지의 일부의 모양이 마치 운동장처럼 변하여 있는 것을 알 수 있는바, 피고인이 이 사건 토지를 장기간 임차하여 모래 등을 수십 톤 쌓아놓고 중기와 트럭을 이용하여 이를 운반하는 등 모래야적장으로 사용하는 과정에서 종래의 토지의 형상이 운동장처럼 변하여 원상회복이 어려운 상태에 있다면 이는 골재야적장 조성으로 인하여 생기는 필연적 결과로서 토지의 형상이 변경된 형질변경임에 틀림없으며 피고인도 골재야적장 조성 당시 이에 대한 인식이 있었다고 보아야 한다.

따라서 원심이 모래야적장으로 사용함으로 인하여 생기는 토지의 형상의 변경을 간과한 채, 모래를 쌓아놓는 것만으로는 형질변경에 해당하지 아니한다고 한 것은 토지의 형질변경에 대한 법리를 오해하였거나 채증법칙을 위반하여 판결의 결과에 영향을 미친 위법을 범한 것이라고 아니할 수 없고 이를 지적하는 감사의 상고논지는 이유있다 할 것이다.

이에 원심판결을 파기하고 사건을 원심법원에 환송하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.