

일반분양이주택지결정무효확인

[대법원 2014. 2. 27. 선고 2013두10885 판결]

【판시사항】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상의 공익사업시행자가 하는 이주대책대상자 확인·결정의 법적 성질(=행정처분)과 이에 대한 쟁송방법(=항고소송)

【판결요지】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상의 공익사업시행자가 하는 이주대책대상자 확인·결정은 구체적인 이주대책상의 수분양권을 부여하는 요건이 되는 행정작용으로서의 처분이지 이를 단순히 절차상의 필요에 따른 사실행위에 불과한 것으로 평가할 수는 없다. 따라서 수분양권의 취득을 희망하는 이주자가 소정의 절차에 따라 이주대책대상자 선정신청을 한 데 대하여 사업시행자가 이주대책대상자가 아니라고 하여 위 확인·결정 등의 처분을 하지 않고 이를 제외시키거나 거부조치한 경우에는, 이주자로서는 사업시행자를 상대로 항고소송에 의하여 제외처분이나 거부처분의 취소를 구할 수 있다. 나아가 이주대책의 종류가 달라 각 그 보장하는 내용에 차등이 있는 경우 이주자의 희망에도 불구하고 사업시행자가 요건 미달 등을 이유로 그중 더 이익이 되는 내용의 이주대책대상자로 선정하지 않았다면 이 또한 이주자의 권리의무에 직접적 변동을 초래하는 행위로서 항고소송의 대상이 된다.

【참조조문】

[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조, 행정소송법 제2조 제1항 제1호](#)

【참조판례】

[대법원 1994. 5. 24. 선고 92다35783 전원합의체 판결](#)(공1994하, 1779)

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】

창원시장 (소송대리인 법무법인 미래로 담당변호사 김종숙)

【원심판결】

부산고법 2013. 5. 9. 선고 (창원)2012누1825 판결

【주 문】

원심판결을 파기한다. 제1심판결을 취소하고, 사건을 창원지방법원 합의부에 환송한다.

【이 유】

상고이유를 살펴본다.

1. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상의 공익사업시행자가 하는 이주대책대상자 확인·결정은 구체적인 이주대책상의 수분양권을 부여하는 요건이 되는 행정작용으로서의 처분이지 이를 단순히 절차상의 필요에 따른 사실행위에 불과한 것으로 평가할 수는 없다. 따라서 수분양권의 취득을 희망하는 이주자가 소정의 절차에 따라 이주대책대상자 선정신청을 한 데 대하여 사업시행자가 이주대책대상자가 아니라고 하여 위 확인·결정 등의 처분을 하지 않고 이를 제외시키거나 거부조치한 경우에는, 이주자로서는 사업시행자를 상

대로 항고소송에 의하여 그 제외처분이나 거부처분의 취소를 구할 수 있다([대법원 1994. 5. 24. 선고 92다 35783 전원합의체 판결](#) 등 참조). 나아가 이주대책의 종류가 달라 각 그 보장하는 내용에 차등이 있는 경우 이주자의 희망에도 불구하고 사업시행자가 요건 미달 등을 이유로 그중 더 이익이 되는 내용의 이주대책대상자로 선정하지 않았다면 이 또한 이주자의 권리의무에 직접적 변동을 초래하는 행위로서 항고소송의 대상이 된다.

2. 가. 제1심은, 원고를 소지가(素地價) 분양대상자가 아니라 일반우선 분양대상자로 하는 피고의 이주택지 분양대상자 결정·공고 처분이 무효라는 확인을 구하는 원고의 청구에 대하여, 공공사업의 시행자가 이주택지의 공급조건에서 소지가로 분양할 것인지 일반분양가로 분양할 것인지에 관하여 결정·공고하였다고 하더라도 이는 이주택지대상자로 선정된 자와 체결할 이주택지에 관한 분양계약에서 그 대상자가 반대급부로서 부담하게 되는 사법상의 금전지급의무에 관한 사항을 사전 통보하는 것에 지나지 아니하고, 그에 기한 분양계약에 따라 부담하게 되는 금전지급의무의 범위 등에 관한 다툼은 민사소송을 통하여 적절한 구제가 이루어질 수 있는 사항이라는 이유로, 피고의 위 결정·공고는 원고의 법률상의 권리의무에 직접적 변동을 초래하는 행정처분에 해당한다고 볼 수 없어 이 사건 소가 부적법하다고 판단하였고, 원심은 제1심판결을 그대로 유지하였다.

나. 그러나 기록에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 소지가 분양대상자는 소지가로 이주택지를 분양받는 외에도 1세대당 상업용지 3평을 일반분양가로 추가 분양받을 수 있는 데 비하여 일반우선 분양대상자는 이주택지를 일반분양가로 우선분양받는 것에 그치므로, 소지가 분양대상자인지 여부에 따라 보장되는 이주대책 내용의 차이가 이주대책대상자가 반대급부로서 부담하게 되는 사법상의 금전지급의무에 관한 사항에 불과하다고 할 수 없는 점, 피고의 위 결정·공고는 원고를 개별적으로 특정하여 외부에 표시되었을 뿐만 아니라 그 공고에 분양대상자 결정에 이의가 있는 때에는 창원시에 이의신청을 할 수 있고 처분이 있음을 안 날로부터 90일 이내에 행정심판을 청구할 수 있다는 내용이 포함되어 있는 점 등을 위 법리에 비추어 살펴보면, 원고를 소지가 분양대상자가 아닌 일반우선 분양대상자로 결정·공고한 것은 원고의 권리의무에 직접적 변동을 초래하는 행위에 해당하여 항고소송의 대상이 된다고 봄이 상당하다.

그럼에도 제1심은 이와 달리 판단하여 이 사건 소를 각하하고 원심은 제1심판결을 그대로 유지하였는바, 이는 항고소송의 대상에 관한 법리를 오해하여 판단을 그르친 것이다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하되, 이 사건은 대법원이 직접 재판하기에 충분하므로 자판하기로 하여 제1심판결을 취소하고, 사건을 제1심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.