

『도시 및 주거환경정비법』에 따른 사업인정고시 의제

1 질의

주택재개발사업의 사업시행계획과 관리처분계획이 세대 수 축소와 개략적인 부담금 내역 미통지 등의 사유로 관련 소송에서 무효로 판결되고, 이후 사업시행자가 하자 치유를 위하여 개략적인 부담금 내역 등을 통지한 경우 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 보아 수용재결이 가능한지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제19조제1항에 따르면 사업시행자는 공익사업의 수행을 위하여 필요하면 이 법에서 정하는 바에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있으나, 이에 따라 토지 등을 수용하거나 사용하려면 국토해양부 장관의 사업인정을 받도록 같은 법 제20조제1항에서 규정하고 있고, 같은 법 제28조제1항에서 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없을 때에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있도록 하고 있으며,

「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항 및 제2항에 따르면 정비구역안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하되, 정비사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차에 관하여는 대통령령으로 따로 정할 수 있고, 위 규정에 의하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용함에 있어서 사업시행인가의 고시 (시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행계획서의 고시를 말함) 가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조 제1항 및 제22조제1항의 규정에 의한 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 보도록 규정하고 있습니다.

따라서 주택재개발사업의 경우 위 규정에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 적

법한 사업시행인가의 고시가 있는 때에는 사업인정과 그 고시가 의제 되므로 사업시행자는 협의가 성립되지 않은 토지 등에 대하여는 관할 토지수용위원회에 재결신청이 가능할 것으로 사료되나, 질의의 경우 사업시행인가의 적법성이나 그 효력 유무 등은 해당 판결 내용과 「도시 및 주거환경정비법」 등 관련 법령 등을 종합적으로 검토하여 판단할 사항으로 보며, 개별적인 사례에 있어 수용재결 가능 여부 등은 관할 토지수용위원회에서 관련법령과 사실관계 등을 조사하여 판단할 사항으로 봅니다.

【2012.8.10. 토지정책과-3970】