

# 물류단지개발사업 시행자에 대한 113억여 원의 개발부담금 부과처분이 적법하다는 판결을 끌어낸 사례

2021.01.22

행정청은 물류단지개발사업의 사업시행자에 대하여 약 113억 원에 달하는 개발부담금부과처분을 하였고, 사업시행자는 준공 인가 시점보다 이전인 착공신고 등을 한 시점을 기준으로 개발부담금을 산정되어야 한다면서 개발부담금부과처분의 취소를 구하는 소송을 제기하였습니다. 개발부담금은 원칙적으로 ‘준공인가일’을 부과종료시점으로 산정되고 예외적으로 토지만을 개발하는 사업이 사실상 개발이 끝난 경우에는 건물에 대한 ‘착공신고일’을 부과종료시점으로 하여 산정되는바, 사업시행자는 건축물에 대한 착공신고를 완료한 시점에 ‘사실상 개발이 끝난 것’으로 보아야 한다고 주장한 것입니다.

법무법인(유) 세종은 행정청을 대리하여 개발부담금 산정의 예외 요건인 ‘사실상 개발이 끝난 때’란 ‘모든 개발행위가 마쳐져 해당 개발사업의 준공인가 등을 받을 수 있는 상태’를 의미하는바, ▲ 사업시행자가 주장하는 시점 이후에도 건축물의 건축에 적합하도록 대지로서의 효용을 높이기 위한 공사가 진행된 점 ▲ 착공신고일 당시에는 우수·우수·상수관로·주차장 등 기반시설 설치가 마쳐진 것으로 볼 수 없는 점 ▲ 위 시점 이후에도 부지조성 계획이 변경하는 계획평면도에 대한 변경 승인이 여러 차례 있었던 점 ▲ 근거 법령에 따르면 부분 준공 인가가 가능함에도 부분 준공 인가가 이루어지지 않은 점 등을 토대로 이 사건 사업이 사업시행자가 주장하는 시기에 사실상 개발이 끝난 것으로 볼 수 없다고 주장, 증명하였습니다. 수원고등법원은 위 주장을 받아들여 사업시행자가 제기한 항소를 기각하였습니다. 법원은 이 사건 사업에는 대지가 아닌 토지를 대지화하는 경우는 물론 건축물의 건축에 적합하도록 대지로서의 효용을 높이기 위한 공사도 포함된다 고 판시하면서, 계획평면도의 승인 시점, 기반시설의 설치 여부, 부분 준공 인가의 가능성 등의 사정을 토대로 사업시행자가 주장하는 시점에 이 사건 사업이 사실상 완료된 것으로 볼 수 없다고 판단하였습니다. 참고로 이 사건에서는 위 사업이 ‘토지만을 개발하는 사업’에 해당 하는지에 대하여도 다투어졌는바, 법원은 사업 자체에 건물 건축에 관한 내용이 포함되어 있지 않는 때에는 토지만을 개발하는 사업에 해당한다고 판단하였습니다.

본 사안은 개발부담금 산정을 위한 부과종료시점을 준공인가일 이전 시점으로 정할 수 있는 경우에 대한 법률적 판단이 이루어진 사건으로서, 법령상 부과종료시점의 예외 요건인 ‘토지만을 개발하는 사업’, ‘사실상 개발이 완료된 때’에 관한 해석과 ‘사실상 개발이 완료된 때’를 판단하기 위한 구체적인 사정이 제시되었다는 점에서 큰 의미가 있습니다. 법무법인(유) 세종의 공법분쟁그룹은 관련 법령 및 법리에 대한 치밀한 분석과 사업의 진행 현황에 대한 구체적인 증명을 하였고, 항소심 법원은 제1심 법원에 이어 법무법인(유) 세종의 주장을 전부 수용하고 사업시행자의 항소를 기각하는 판결을 선고한 것입니다. 위 판결은 사업시행자측의 상고포기로 확정되었습니다.

## 관련구성원

## 김대식

변호사

02-316-4614

dshkim@shinkim.com

## 송시원

변호사

02-316-4044

swsong@shinkim.com

## 김형수

변호사

02-316-4087

hsookim@shinkim.com

## 김아주

변호사

02-316-7203

ajkim@shinkim.com