

‘도시환경정비사업에 따른 종교시설 건축’은 개발부담금 부과 대상인 개발사업에 해당하지 않는다는 판결을 끌어 낸 사례

2021.02.09

원고 교회는 서울 종로구 일대 토지 지상에서 100년 넘게 예배당을 건축·재건축하여 사용해왔는데, 위 토지 일대가 재개발사업지구(이후 도시환경정비구역)로 지정됨에 따라 도시환경정비사업의 일환으로 새롭게 예배당을 건축하였습니다. 관할관청은 도시환경정비사업이 개발부담금 부과 대상인 개발사업에 해당한다는 점을 이유로 개발부담금을 부과하였습니다. 개발이익 환수에 관한 법률 별표1은 도시환경정비사업을 개발부담금이 부과되는 개발사업이라고 규정하고 있습니다.

저희 법무법인(유) 세종은 원고 교회를 대리하여 종래 100년 넘게 사용해 온 예배당부지가 도시환경정비구역으로 지정된 탓에 건축법을 근거로는 예배당을 건축할 수 없고 도시환경정비사업으로만 예배당을 건축할 수밖에 없었다는 사정을 들어, ‘동일한 예배당을 건축하는 것임에도 건축법을 근거로 건축하면 개발부담금이 부과되는 반면 도시정비법을 근거로 건축하면 개발부담금이 부과되지 않는 것은 형평의 원칙에 반한다’고 주장하였습니다. 또한, 저희 법무법인(유) 세종은 개발부담금은 현실적으로 얻게 되는 개발이익에 실제 가깝게 산정되어야 한다는 법리를 토대로, ‘이 사건 예배당부지는 이미 100년 넘게 종교용지로 개발되어 있었음에도 이를 또다시 종교용지로 사용하여 그 지상에 예배당을 재건축하는 것에 실질적인 개발이익이 발생하였다고 볼 수 없으므로 개발부담금이 부과되어서는 안 된다’는 주장도 하였습니다.

서울행정법원은 저희 법무법인(유) 세종의 주장을 받아들여, ▲ 원고 교회가 형식적으로는 도시정비법에 의한 정비사업으로 예배당을 건축하였으나 이는 이 사건 토지 일대가 도시환경정비사업지구 내에 위치한다는 우연적 사정에 따른 것일 뿐 개발이익을 얻을 목적이 아니라 는 점, ▲ 이미 부지로 조성된 토지 지상에 건물을 건축하는 사업은 형식이 아닌 실질적인 사업의 내용을 고려하여 개발부담금 부과대상 사업에 해당하지 않는다고 봄이 타당한 점 등을 이유로 도시환경정비사업에 따른 예배당 건축은 개발부담금 부과 대상인 개발사업에 해당하지 않는다고 판단하였습니다.

국민의 기본권을 제한하는 침익적 행정처분의 근거 법령을 형식적, 기계적으로만 해석하는 것은 형식적 법치주의에 머무르게 되어 개별적인 사안에서 고려되어야 하는 국민의 구체적인 사정을 외면하는 결과를 초래합니다. 본 판결은 개발부담금 부과 요건에 관한 법률 규정인 ‘개발사업’을 형식적으로 해석·적용할 것이 아니라 실질적인 사업 내용을 따져 개발부담금 부과 대상인 개발사업에 해당하는지를 판단해야 한다고 판시한 것인바, 이는 실질적 법치주의에 입각한 판결이라는 점에서 의의가 있습니다. 법무법인(유) 세종은 행정소송 및 구제 분야에 대한 전문성을 보유한 공법분쟁그룹이 위와 같은 논리적인 주장 및 구체적인 입증을 하였고, 제1심 법원은 법무법인(유) 세종의 주장을 전부 수용하여 관할관청의 개발부담금 부과처분을 취소한다는 판결을 내린 것입니다.

관련구성원

윤재운

변호사

02-316-4205

jyyun@shinkim.com

김형수

변호사

02-316-4087

hsookim@shinkim.com

송시원

변호사

02-316-4044

swsong@shinkim.com