

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2020두46004 주택건설사업계획승인 취소신청에 대한 거부처분
취소 청구의 소

원고, 피상고인 주식회사 솔빛주택건설
소송대리인 법무법인 둔산 담당변호사 나경수

피 고 포항시장

피고보조참가인, 상고인

주식회사 성우주택

원 심 판 결 대구고등법원 2020. 7. 10. 선고 2019누3927 판결

판 결 선 고 2021. 1. 14.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고 보조참가인이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1, 2점에 관하여

원심은 원고가 주식회사 금광건설(이하 '금광건설'이라고만 한다)에 대한 이 사건 사업계획의 승인취소를 구할 법률상 지위에 있다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 항고소송의 대상이 되는 처분, 원고적격 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 상고이유 제3점에 관하여

가. 행정행위를 한 처분청은 비록 처분 당시에 별다른 하자가 없었고, 처분 후에 이를 철회할 별도의 법적 근거가 없더라도 원래의 처분을 존속시킬 필요가 없게 된 사정 변경이 생겼거나 중대한 공익상 필요가 발생한 경우에는 그 효력을 상실케 하는 별개의 행정행위로 이를 철회할 수 있다. 다만 수익적 행정행위를 취소 또는 철회하거나 중지시키는 경우에는 이미 부여된 국민의 기득권을 침해하는 것이 되므로, 비록 취소 등의 사유가 있다고 하더라도 그 취소권 등의 행사는 기득권의 침해를 정당화할 만한 중대한 공익상의 필요 또는 제3자의 이익을 보호할 필요가 있고, 이를 상대방이 받는 불이익과 비교·교량하여 볼 때 공익상의 필요 등이 상대방이 입을 불이익을 정당화할 만큼 강한 경우에 한하여 허용될 수 있다(대법원 2017. 3. 15. 선고 2014두41190 판결 등 참조).

나. 주택법(2013. 6. 4. 법률 제11871호로 개정된 것, 이하 '개정 주택법'이라 한다) 부칙 제3조, 제1조는 사업계획의 승인 취소 등에 관한 제16조 제12항 제2호, 제3호 등의 개정규정은 그 시행일인 2013. 12. 5. 이후에 최초로 사업계획을 신청하는 분부터 적용하는 것으로 규정하고 있으므로, 2013. 12. 5. 이전에 신청한 이 사건 사업계획에 대해서는 구 주택법(2013. 6. 4. 법률 제11871호로 개정되기 전의 것)이 적용되는데,

구 주택법은 사업계획승인을 받은 사업주체가 법정 기간 내에 공사를 시작하지 아니하는 경우에 사업계획승인권자가 사업계획의 승인을 취소할 수 있다고 규정하여(제16조 제11항, 제9항), 개정 주택법 제16조 제3항 제2호, 제3호에서 추가로 규정된 사업주체가 경매·공매 등으로 인하여 대지소유권을 상실한 경우나 부도·파산 등으로 공사의 완료가 불가능한 경우를 사업계획승인 취소사유로 두고 있지 않다.

다. 원심은, 금광건업이 원고에게 이 사건 사업에 관한 권리를 양도하고 권리를 포기한 점, 이 사건 토지에는 금광건업이 공사하여 골조공사가 상당 부분 진행된 미완성 건물이 존재하나 금광건업은 확정판결에 따라 원고에게 이 사건 토지의 인도 및 위 미완성 건물에 대한 철거의무를 부담하고 있는 점, 피고 보조참가인이 금광건업에 대하여 이 사건 사업시행자 명의의 변경을 명하는 확정판결을 받았지만 6년이 넘도록 사업자 명의변경을 미루어온 점 등의 사정을 종합하면, 사업시행자인 금광건업은 물론이고 금광건업에 대하여 사업시행자 명의변경절차 이행을 요구할 수 있는 피고 보조참가인 역시 이 사건 사업을 정상적으로 수행하는 것이 현저히 곤란한 상태에 있고, 원고가 이 사건 토지의 소유권 행사에 심각한 지장을 받고 있으므로, 이 사건 사업계획에 대하여는 사업계획승인을 존속하기 어려운 사정의 변경이 있거나 사업계획승인을 취소할 중대한 공익상의 필요가 있다고 보아, 사업계획승인 취소사유에 해당하지 않는다는 이유로 사업계획승인 취소신청을 거부한 피고의 처분이 구 주택법에 위반되는 것은 아니지만 여기에 재량권 일탈·남용의 위법이 있다고 판단하였다.

라. 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 개정 주택법 부칙 제3조 등의 해석, 재량권 일탈·남용에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 결론

피고 보조참가인의 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 노태악

 대법관 김재형

주 심 대법관 민유숙

 대법관 이동원