

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2021두45534 개발부담금부과처분취소
원고, 상고인 원고 1 외 2인
소송대리인 변호사 이윤우
피고, 피상고인 화성시장
원 심 판 결 수원고등법원 2021. 6. 18. 선고 2020누14713 판결
판 결 선 고 2021. 12. 30.

주 문

상고를 모두 기각한다.
상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 개발부담금 납부의무의 승계 여부

「개발이익 환수에 관한 법률」(이하 '개발이익환수법'이라 한다) 제6조 제1항 제3호는

개발사업 완료 전에 사업시행자의 지위가 승계된 경우 그 지위를 승계한 사람이 개발부담금을 납부할 의무가 있다고 정하고 있다. 이 조항은 개발사업이 승계된 경우 그 승계 시까지 발생한 개발이익과 승계 후에 발생한 개발이익을 가려내는 것이 쉽지 않다는 사정을 고려하여 마련된 규정으로서, 개발사업의 승계 당사자 사이에 개발이익과 개발부담금의 승계에 관한 약정이 가능함을 전제로 그러한 약정이 불가능하다는 등의 특별한 사정이 없는 한 사업시행자의 지위를 승계한 사람으로 하여금 개발부담금의 납부 의무를 부담하도록 한 것이다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000두2655 판결, 대법원 2009. 3. 12. 선고 2008두19321 판결 등 참조).

원심은 다음과 같은 이유로 피고가 원고들에게 개발부담금을 부과한 이 사건 처분이 적법하다고 판단하였다. 개발사업이 완료되지 않은 상태에서 최초 개발행위허가를 받은 토지(이하 '분할 전 토지'라 한다)가 분할된 후 필지별로 원고들을 포함한 양수인에게 양도되었다. 원고들은 최초로 개발행위허가를 받은 사람으로부터 소외인 등을 거쳐 개발행위허가 명의를 이전하는 개발행위변경허가를 받고 건물을 건축하는 등 개발사업을 완료함으로써 사업시행자의 지위를 순차 승계하였다. 따라서 원고들은 개발이익환수법 제6조 제1항 제3호에 정해진 '개발사업을 완료하기 전에 사업시행자의 지위를 승계한 자'로서 그 승계 시까지 발생한 개발이익을 포함하여 산정한 개발부담금을 납부할 의무가 있다. 원고들이 당초 허가된 면적 중 일부만을 취득하여 개발사업을 수행하였거나 그 지상에 건축될 건축물의 용도가 제1종 근린생활시설에서 단독주택으로 변경되었다는 것만으로 개발부담금 부과대상으로서의 개발사업이 달라진 것이라고 볼 수 없다.

원심판결 이유를 위에서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심판결은 정당하고 상고이유 주장과 같이 개발이익환수법 제6조 제1항 제3호의 개발부담금 납부 의무의 승

계에 관한 법리오해나 심리미진 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다. 원고들이 상고이유에서 들고 있는 대법원 2005. 3. 24. 선고 2004두13363 판결은 사업시행자 지위의 승계가 인정되지 않았던 경우로서 이 사건과 사안이 달라 이 사건에 원용하기에 적절하지 않다.

2. 평등원칙과 신뢰보호 원칙 위반 여부

원심은 다음과 같은 이유로 이 사건 처분이 평등원칙과 신뢰보호 원칙에 반하지 않는다고 판단하였다. 개발부담금이 적법하게 산정·부과된 이상 분할 전 토지에서 분필된 다른 토지들의 소유자에 비하여 원고들에게 다소 높은 금액의 개발부담금이 부과되었다는 사정만으로 피고가 합리적 이유 없이 원고들을 자의적으로 차별하였다고 볼 수 없다. 신뢰보호 원칙을 적용하기 위한 전제로서 원고들이 피고의 개발부담금 부과 예정 통지에 기초하여 어떠한 행위를 하였음을 인정할 증거도 없다.

원심판결에 평등원칙과 신뢰보호 원칙에 관한 법리 등을 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

원고들의 상고는 이유 없어 이를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들이 부담하도록 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 노정희

주 심 대법관 김재형

 대법관 안철상

 대법관 이흥구