

법무법인(유) 화우

YOON & YANG LLC

서울 강남구 삼성동 159 아셈타워 19, 22, 23, 34층
전화 (02) 6003-7000 팩스 (02) 6003-7800
www.hwawoo.com


2012년 3월 19일

By Fax/E-mail : csc@seoul.go.kr

수 신: 서울특별시
발 신: 변호사 박종철 (전화: 02-6003-7789, 팩스: 02-6003-7022)
제 목: 2011두25630 변상금부과처분취소 사건 판결정본 송달 통지

1. 귀사(하)의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 저희 법무법인이 귀사(하)로부터 수임한 귀사(하)(원고,상고인)와 한국자산관리공사(피고,피상고인)사이의 대법원 2011두25630 변상금부과처분취소 사건의 판결정본을 2012. 3. 19. 수령하였습니다. 자세한 내용은 첨부한 판결서를 참조하시기 바랍니다.
3. 향후 소송진행과 관련하여 궁금하신 내용이 있으시면 언제든지 담당변호사들에게 연락주시기 바랍니다. 감사합니다.

첨부: 판결서

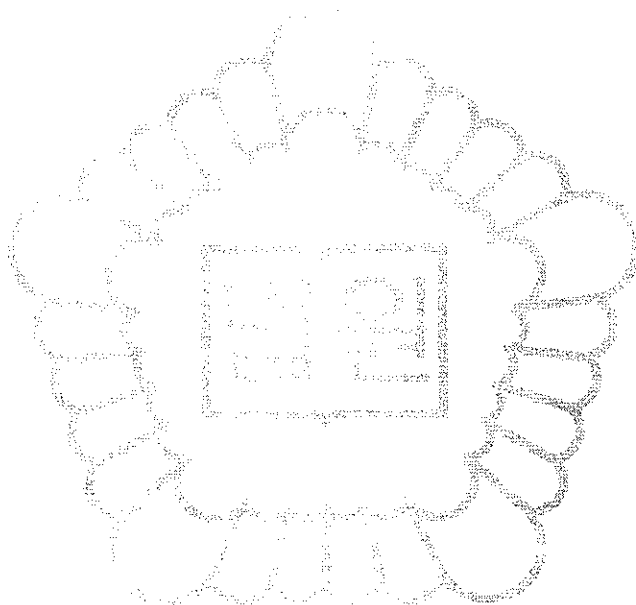
사본: 법무법인(유) 화우 백현기 변호사 (확인: )

슈)박종철

2011두25630

접 수
2012 03. 19.
법무법인(유) 화우

판 결 서



대 법 원



대 법 원

제 1 부

판 결

정본입니다.

2012. 3. 15.

법원사무관 주 전



사 건

2011두25630 변상금부과처분취소

원고, 상고인

서울특별시 11-12

대표자 사장 박원순

소송대리인 법무법인(유한) 화우

담당변호사 백현기, 박종철

피고, 피상고인

한국자산관리공사

서울 강남구 역삼동 814

대표자 사장 장영철

소송대리인 법무법인 푸른

담당변호사 이현성

원 심 판 결

서울고등법원 2011. 9. 21. 선고 2011누17013 판결

판 결 선 고

2012. 3. 15.

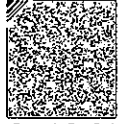
접 204수
2012 03. 19.
법무법인(유) 화우

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.





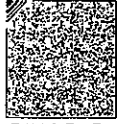
이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지나서 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유서를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

구 국유재산법(2009. 1. 30. 법률 제9401호로 전부 개정되기 전의 것) 제51조 제1항은 법률에 의한 국유재산의 대부 또는 사용·수익허가 등을 받지 아니하고 국유재산을 점유하거나 이를 사용·수익한 자(대부 또는 사용·수익허가기간이 만료된 후 다시 대부 또는 사용·수익허가 등을 받지 아니하고 국유재산을 계속 점유하거나 이를 사용·수익한 자를 포함한다)에 대하여는 당해 재산에 대한 대부료 또는 사용료의 100분의 120에 상당하는 변상금을 징수하도록 규정하면서 단서 제2호에서 '국가 또는 지방자치단체가 재해대책 등 불가피한 사유로 일정기간 국유재산을 점유하게 하거나 사용·수익하게 한 경우'에는 변상금을 징수하지 아니하도록 규정하고 있는바, 위 단서 조항은 국가 또는 지방자치단체가 수재, 화재 등의 재난으로 발생하는 피해의 예방, 복구 및 그 밖의 대책을 시행하는 과정에서 불가피하게 제3자로 하여금 국유재산을 점유하게 하거나 사용·수익하게 한 경우에 제3자에 대한 변상금 징수를 면제하도록 한 규정으로 봄이 상당하다.

원심판결 이유에 의하면, 서울 마포구 용강동 496-7 외 15필지(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 국가 소유의 잡종재산(국유재산법이 2009. 1. 30. 법률 제9401호로 전문 개정되면서 '일반재산'으로 명칭 변경)인데, 서울특별시장(이하 '서울시장')이 이 사건 토지의 관리·처분 사무를 총괄청(기획재정부 장관)으로부터 위임받아 관리하고 있었던 사실, 피고는 총괄청으로부터 이 사건 토지의 관리·처분사무를 위탁받으면서, 2005. 11. 11.경 당시 서



울특별시시장으로부터 재위임을 받아 이 사건 토지를 관리하던 서울특별시 마포구청장으로부터 이 사건 토지의 관리 사무를 인계받은 사실, 서울특별시장은 당시 추진 중인 한강 르네상스 사업과 연계하여 쾌적한 주거환경 개선 등을 목표로 시행하는 도시계획 사업인 '용강 시범아파트 정비(녹지조성)사업'의 일환으로, 1971년 6월경에 준공되어 2006년에 실시된 안전점검 결과 건축물의 구조·설비의 안전도가 매우 낮고 재난 등이 발생할 위험성이 높아 재난위험시설물 D급으로 관리하고 있던 용강 시범아파트(이 사건 토지 중 7필지 상에 건립되어 있었다)를 그 소유권을 보상하고 취득하여 철거한 후 그 부지에 녹지시설을 조성하기 위하여 2008. 2. 28. 이 사건 토지를 포함한 서울 마포구 용강동 496-7 외 30필지에 관하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다) 제88조에 따라 도시계획시설(녹지) 결정을 하고, 2008. 4. 3. 국토계획법 제92조에 따라 서울특별시 고시 제2008-108호로 고시를 한 사실, 위 고시에는 사업기간을 인가일로부터 2010. 6. 30.까지로 하여 사업시행자인 서울특별시장이 이 사건 토지 지상에 건립된 용강 시범아파트를 철거한 후 이 사건 토지를 포함한 30필지에 2,811㎡의 녹지를 조성하는 내용의 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)이 포함되어 있는 사실, 서울특별시장은 이 사건 사업을 시행하기 위하여 용강 시범아파트 제3 내지 9호동(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 수용한 후 2008년 8월경부터 철거하고 그 부지를 포함한 이 사건 토지에 녹지를 조성한 사실, 피고는 2010. 6. 16. 원고에게, 원고가 2008년 8월경부터 2010년 4월경까지 사이에 이 사건 토지를 무단으로 점유·사용하였다는 이유로 변상금 157,906,560원의 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 한 사실을 알 수 있다.

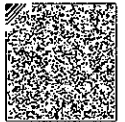
원고는 원심에서 원고의 이 사건 토지 사용이 변상금징수 예외사유인 '재해대책



등 불가피한 사유로 일정 기간 국유재산을 점유하게 하거나 사용·수익하게 한 경우'에 해당한다는 취지의 주장을 하였으나, 이에 대하여 원심은 변상금징수 예외사유를 규정한 국유재산법 제72조 제1항 제2호는 2009. 1. 30. 법률 제9401호로 전문 개정되면서 신설되어 2009. 7. 31.부터 시행된 규정인데, 서울특별시장이 위 신설된 규정의 시행일 이전인 2008. 2. 28.에 이미 이 사건 토지를 사업시행지로 하는 이 사건 사업의 실시계획인가를 받았고 개정 국유재산법은 위 신설된 규정이 그 시행일인 2009. 7. 31. 이전에 소급 적용된다는 경과규정을 두고 있지 아니하므로 국유재산법 제72조 제1항 제2호를 이 사건 토지에 대한 적법한 점유권원의 근거법령으로 주장할 수 없다는 이유로 원고의 위 주장을 배척하였다.

그러나 앞서 본 바와 같이 국유재산법은 2009. 1. 30. 법률 제9401호로 전문 개정되기 전에도 제51조 제1항에서 현행 제72조 제1항 제2호의 단서 조항과 동일한 내용의 규정을 두고 있었다. 따라서 원심의 위와 같은 판단에는 국유재산법의 개정내역을 제대로 이해하지 못한 잘못이 있다 할 것이나, 아래에서 보듯이 원고의 이 사건 토지 사용은 변상금 징수의 예외사유에 해당한다고 볼 수 없는 이상, 판결 결과에 영향을 미친 위법이 있다고 할 수 없다.

즉, 위 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 비록 이 사건 아파트가 건립된지 30년 이상 되어 보수 및 보강 공사의 필요성이 있었던 것은 사실이나, 그 때문에 이 사건 아파트를 긴급하게 철거할 필요가 있었다고 볼만한 사정은 없다. 또한, 이 사건과 같이 지방자치단체인 원고가 이 사건 사업의 시행자로서 이 사건 아파트를 철거하고 이 사건 토지에 녹지를 조성하는 경우까지 변상금 징수의 예외사유인 수재, 화재 등의 재난으로 발생하는 피해의 예방, 복구 및 그 밖의 대책을 시행하는 과정에서 불



가피하게 국유재산을 점유하게 하거나 사용·수익하게 한 경우에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이에 관한 상고이유 주장은 이유 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

원고는 이 사건 아파트의 전 소유자로부터 이 사건 토지에 관한 적법한 사용권을 승계하였으므로 무단점유에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

기록에 의하면 원고는 원심 변론종결시까지 위와 같은 주장을 하지 않았는바, 위 주장은 사실심 법원에서 주장하지 아니한 사실을 상고심에서 새롭게 주장하는 것으로서 적법한 상고이유가 될 수 없을 뿐만 아니라, 기록을 살펴보아도 이 사건 아파트의 부지로서의 기능을 상실한 이 사건 토지에 대한 무상사용권이 원고에게 있다고 볼만한 아무런 근거가 없다. 원고의 위 상고이유 주장은 이유 없다.

3. 상고이유 제3점에 대하여

구 국유재산법(2009. 1. 30. 법률 제9401호로 전부 개정되기 전의 것) 제51조 제1항에서 법률에 의한 국유재산의 대부 또는 사용·수익허가 등을 받지 아니하고 국유재산을 점유하거나 이를 사용·수익한 자(대부 또는 사용·수익허가기간이 만료된 후 다시 대부 또는 사용·수익허가 등을 받지 아니하고 국유재산을 계속 점유하거나 이를 사용·수익한 자를 포함한다)에 대하여는 당해 재산에 대한 대부료 또는 사용료의 100분의 120에 상당하는 변상금을 징수하도록 규정하고 있는 것은, 국유재산에 대한 점유나 사용·수익 그 자체가 법률상 아무런 권원 없이 이루어진 경우에는 정상적인 대부료나 사용료를 징수할 수 없기 때문에 그 대부료나 사용료 대신에 변상금을 징수한다는 취지라고 풀이되므로 점유나 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자에 대하여는 그 적용이 없다고 보아야 한다(대법원 1997. 2. 14. 선고 96누5803 판결, 대법원

2003. 3. 14. 선고 2002두12267 판결 참조).

원심은, 원고가 과거 총괄청으로부터 이 사건 토지의 관리·처분 사무를 위임받은 사실이 있었다더라도 피고가 총괄청으로부터 이 사건 토지의 관리·처분사무를 위탁받음에 따라 이 사건 토지의 관리권한을 상실하였고, 이 사건 처분은 그 이후로서 서울특별시장이 이 사건 사업의 실시계획인가를 받아 새롭게 이 사건 토지를 사업시행지로 점유하기 시작한 2008년 8월경을 점유개시시점으로 하는 점유만을 변상금부과대상으로 하고 있으므로, 원고가 그 이전에 총괄청으로부터 이 사건 토지의 관리·처분사무를 위임받아 관리하고 있었다는 사정만으로 원고의 2008년 8월경 이후 이 사건 토지에 대한 점유를 적법한 권원에 기한 것으로 정당화할 수 없다는 이유로 원고가 이 사건 토지에 관하여 점유나 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자에 해당한다는 취지의 원고의 주장을 배척하였다.

앞서 본 법리 및 기록에 비추어 살펴보면 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 변상금 부과요건에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다. 이 부분 상고이유의 주장도 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 대법관 박병대



대법관 김능환 _____

주 심 대법관 안대희 _____

대법관 이인복 _____

