

# 대 법 원

## 제 2 부

## 판 결

사 건 2012다57231 소유권이전등기등  
원고, 피상고인   
피고, 상고인 피고 1 외 1인  
원 심 판 결 서울고등법원 2012. 6. 1. 선고 2012나2585 판결  
판 결 선 고 2013. 3. 28.

## 주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

## 이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

구 주택법(2012. 1. 26. 법률 제11243호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 주택법'이라 한다) 제18조의2 제1항은 "제16조 제2항 제1호에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체는 다음 각 호에 따라 해당 주택건설대지 중 사용할 수 있는 권원을 확보하지 못한 대지(건축물을 포함한다. 이하 이 조 및 제18조의3에서 같다)의 소유자에게 그 대지를 시

가로 매도할 것을 청구할 수 있다. 이 경우 매도청구대상이 되는 대지의 소유자와 매도청구를 하기 전에 3개월 이상 협의를 하여야 한다."고 규정하고 있다. 그런데, 사업계획승인을 받은 사업주체가 매도청구대상이 되는 대지의 소유자를 상대로 위 조항에 의한 협의를 할 수 있는 것은 그 사업주체가 매도청구대상이 되는 대지의 소유자에게 사업계획승인의 효력을 주장할 수 있는 지위에 있음을 당연한 전제로 하므로, 위 조항에 의한 적법한 협의가 인정되기 위해서는, 적어도 사업주체의 협의의 의사가 매도청구대상이 되는 대지의 소유자에게 도달하기 이전에 사업계획승인의 효력이 발생하여 그 효력이 매도청구대상이 되는 대지의 소유자에게 미쳐야 한다.

한편, 중앙행정기관 및 그 소속기관, 지방자치단체의 기관과 군의 기관의 사무관리에 적용되는 구 사무관리규정(2011. 12. 21. 대통령령 제23383호 행정업무의 효율적 운영에 관한 규정으로 전문 개정되기 전의 것) 제8조 제2항 단서는 공고문서의 경우에는 공고문서에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 고시 또는 공고가 있는 후 5일이 경과한 날부터 효력을 발생한다고 규정하고 있고, 구 주택법은 제16조 제1항에서 사업계획승인권자로 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 등을 정하고, 제16조 제6항에서 사업계획승인권자는 제1항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 하는 것으로 규정하고 있으므로, 구 주택법 제16조에 따라 정하는 사업계획승인의 효력은 사업계획승인권자의 고시가 있는 후 5일이 경과한 날부터 발생한다(대법원 2010. 12. 9. 선고 2009두4913 판결 등 참조).

적법하게 채택된 증거들에 의하면, 서울특별시 강동구청장은 2011. 6. 8. 강동구 구보에 이 사건 사업계획승인을 고시한 사실을 알 수 있으므로, 이 사건 사업계획승인은 고시일부터 5일이 경과한 후인 2011. 6. 14.에 비로소 매도청구대상이 되는 이 사건 토

지의 소유자인 피고들에게 그 효력이 미치고, 원고는 그 때부터 피고들과 구 주택법 제18조의2 제1항에 의한 협의를 할 수 있다. 결국 원고는 2011. 6. 14. 이후에 3개월 이상의 실질적인 협의를 거친 후라야 매도청구권을 행사할 수 있다 할 것이므로, 원심이 매도청구권 행사 효력이 발생한 것으로 판단한 날인 2011. 9. 8.은 2011. 6. 14.부터 기산하여도 3개월 이상의 협의기간이 경과하기 전이어서 아직 협의 절차가 종료되었다고 할 수 없다.

그런데도 원심은 이와 달리 원고가 이 사건 사업계획승인을 고지받은 2011. 6. 2.경 이 사건 사업계획승인처분의 효력이 발생되고 그 때부터 피고들과 구 주택법 제18조의2 제1항에 의한 협의를 할 수 있다는 취지로 판단하고, 이를 전제로 하여 원고의 2011. 9. 8.자 매도청구권 행사가 3개월 이상의 협의기간 종료 전에 이루어져 부적법하다는 피고의 주장을 배척하였다. 따라서 위와 같은 원심의 판단에는 구 주택법 제18조의2 제1항이 정하는 사업계획승인을 받은 사업주체가 매도청구대상이 되는 대지의 소유자와 적법하게 협의할 수 있는 시점에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 위법이 있다.

그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단은 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            신영철

대법관 이상훈

주 심 대법관 김용덕

대법관 김소영