

## 경기도 안양시 - 행정재산인 토지에 「도시 및 주거환경정비법」 제101조제1항 본문이 적용되는지 여부(「도시 및 주거환경정비법」 제101조제1항 관련)

안건번호 19-0103    회신일자 2019-06-21

### 1. 질의요지

지방자치단체가 소유한 토지가 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항에 따른 행정재산으로서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선구역[주석: 「도시 및 주거환경정비법」 제22조제2항에 따라 지정된 주거환경개선사업을 시행하는 정비구역을 말하며, 이하 같음.] 안에 있는 경우, 「도시 및 주거환경정비법」 제101조제1항 본문에 따라 해당 사업시행자에게 무상으로 양여되는지 아니면 같은 항 단서에 따라 무상으로 양여되지 않는지?

### 2. 회답

이 사안의 경우 해당 토지는 「도시 및 주거환경정비법」 제101조제1항 단서에 따라 무상으로 양여되지 않습니다.

### 3. 이유

「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”이라 함) 제101조제1항 본문에서는 주거환경개선구역(제1호) 등에서 국가나 지방자치단체가 소유하는 토지는 같은 법 제50조제7항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보며, 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “공유재산법”이라 함) 등에도 불구하고 해당 사업시행자에게 무상으로 양여된다고 규정하면서, 같은 항 단서에서는 공유재산법 제5조제2항에 따른 행정재산 등에 대하여는 그러하지 아니하다고 규정하고 있습니다.

그런데 일반적으로 규정 체계상 단서 규정은 본문 규정의 적용대상을 일부에 대해 달리 정하거나 주된 내용에 대한 예외를 인정하는 경우에 사용된다는 점을 고려할 때 도시정비법 제101조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 명시적으로 “행정재산”을 해당 규정의 적용대상으로 규정하고 있으므로 행정재산에 대해서는 같은 항 단서가 적용되고 “지방자치단체가 소유하는 토지” 중 행정재산을 제외한 일반재산에 대해서는 같은 항 본문이 적용된다고 보는 것이 도시정비법 제101조제1항 각 호 외의 부분 본문과 단서를 조화롭게 해석하는 것입니다.

한편 공유재산법상 “용도 폐지”는 일반적으로 행정재산에 사용되는 표현[주석: 공유재산법 제7조제2항제2호, 제11조제1호, 제33조제2항 등 참조

인데 도시정비법 제101조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “용도 폐지”라는 표현을 사용하고 있으므로 행정재산에 대해 도시정비법 제101조제1항 각 호 외의 부분 본문이 적용되어야 한다는 의견이 있습니다.

그러나 공유재산법상 일반재산의 경우에도 “용도 폐지”라는 표현이 사용[주석: 공유재산법 제41조제1항제1호 참조

되고 있다는 점을 고려하면 도시정비법 제101조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 “중전의 용도 폐지”의 의미는 지방자치단체가 소유한 일반재산인 토지가 임대차계약 등 사법상 계약의 대상으로 사용되고 있는 경우 그러한 법률관계를 종료시켜 일반재산이 중전에 사용되고 있던 사실상의 용도를 폐지한다는 의미로 보아야 한다는 점에서 그러한 의견은 타당하지 않습니다.

#### <관계 법령>

##### ○ 「도시 및 주거환경정비법」

제101조(국·공유지의 무상양여 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제50조제7항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 중전의 용도가 폐지된 것으로 보며, 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국·공유지의 관리 및 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 해당 사업시행자에게 무상으로 양여된다. 다만, 「국유재산법」 제6조제2항에 따른 행정재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항에 따른 행정재산과 국가 또는 지방자치단체가 양도계약을 체결하여 정비구역지정 고시일 현재 대금의 일부를 수령한 토지에 대하여는 그러하지 아니하다.

##### 1. 주거환경개선구역

##### 2. (생략)

② 제1항 각 호에 해당하는 구역에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제16조제2항 전단에 따른 정비구역지정의 고시가 있는 날부터 정비사업 외의 목적으로 양도되거나 매각될 수 없다.

③ 제1항에 따라 무상양여된 토지의 사용수익 또는 처분으로 발생한 수입은 주거환경개선사업 또는 재개발사업 외의 용도로 사용할 수 없다.

##### ④·⑤ (생략)

##### ○ 「공유재산 및 물품 관리법」

제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② "행정재산"이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

##### 1. 공용재산

지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

##### 2. 공공용재산

지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

##### 3. 기업용재산

지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

##### 4. 보존용재산

법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제하거나 출자의 목적으로 하지 못하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

##### 1. ~ 3. (생략)

② ~ ④ (생략)

제40조(양여) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 양여할 수 있다.

1. 2. (생략)

3. 행정재산의 용도를 폐지한 경우에 그 용도에 갈음할 다른 시설을 마련하여 제공한 자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 양여하는 경우

4. 5. (생략)

②·③ (생략)

<법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내>

법제처의 법령해석은 정부 내 통일성 있는 법령집행과 행정운동을 위해 법령해석에 관한 지침을 제시하기 위한 것으로서 법원의 확정판결과 같은 기속력은 없는바, 법령 소관 중앙행정기관에서 구체적인 사실관계 등에 따라 일부 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 유의하시기 바랍니다.

「헌법」 제101조에 따라 사법권은 법원에 속하고, 「법제업무 운영규정」 제26조제8항제2호 및 제11항에 따라 정립된 판례가 있는 경우에 법제처는 법령해석을 할 수 없는바, 법제처 법령해석과 상충되는 법원의 확정판결이 나온 경우에는 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.

관계법령

도시 및 주거환경정비법 제101조

**다음글** 대전광역시 - 구 「민간임대주택에 관한 특별법」 제31조에 따라 개발제한...

**이전글** 제주특별자치도 - 기존 건축물에 딸린 시설(양어장 수조)을 인접 토지에...

 [검색목록](#)  [전체목록](#)