

# 대 법 원

## 제 1 부

## 판 결

사 건 2010두20829 건축신고불수리처분취소  
원고, 상고인 원고 1 외 1인  
원고들 소송대리인 법무법인 영포(담당변호사 정상진)  
피고, 피상고인 남양주시장  
원 심 판 결 서울고등법원 2010. 9. 1. 선고 2010누6269 판결  
판 결 선 고 2011. 2. 10.

## 주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고들이 부담한다.

## 이 유

상고이유를 살펴본다.

1. 건축법 시행령 제2조 제3호에서는 '개축'이란 기존 건축물의 전부 또는 일부(내력 벽·기둥·보·지붕틀 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다)를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다고 규정하고, 제4호

에서는 '재축'이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다고 규정하고 있다.

2. 원심은 제1심판결 이유를 인용하여, ① 소외 1은 2003. 11. 남양주시 와부읍 (이하 상세주소 생략) 지상 블록조 스텔지붕 단층 주택 26.66㎡ 및 목조 양와지붕 단층 주택 53.16㎡(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마치고 이를 소유하여 왔는데, 피고는 2006. 8.경 남양주시 와부 도시계획시설도로(중로 2-6호선) 건설공사를 진행하는 과정에서 이 사건 주택을 철거한 사실, ② 소외 1은 피고의 이 사건 주택 철거가 불법이라고 주장하면서 2008. 5. 4. 소외 2를 통해 철거되기 이전의 상태로 주택을 다시 건축하였고, 2008. 5. 7. 원고들에게 위 주택을 매도한 사실, ③ 피고는 2008. 12. 12. 건축법 제18조 규정에 따라 남양주시 공고 제1497호로 도시재정비 추진을 위한 특별법에서 정한 도시재정비 추진예정지구인 남양주시 와부읍 덕소리, 도곡리 일원 656,659㎡에서 2009. 12. 26.까지 건축행위를 제한(건축법 제14조 규정에 의한 재축행위는 제외)하는 내용의 공고를 한 사실, ④ 원고들은 2009. 4. 위 주택을 스스로 철거한 후 2009. 5. 11. 피고에게 벽돌조 콘크리트지붕 단층 주택 53.1㎡ 및 벽돌조 콘크리트 지붕 단층 주택 26.64㎡를 재축하는 내용의 건축신고를 한 사실, ⑤ 피고는 2009. 6. 18. 원고들의 위 건축신고는 재축에 해당하지 않는다고 보아 위 신고를 불수리하는 이 사건 처분을 한 사실을 인정한 다음, 건축법 시행령 제2조 제4호의 '천재지변이나 그 밖의 재해'란 태풍, 홍수, 지진, 화재, 폭발 등의 재난을 의미하므로, 행정청의 착오 등의 귀책사유가 개입하여 이 사건 주택이 철거되었다고 하더라도 이를 두고 건축법 시행령 소정의 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우에 해당한다고 볼 수 없다는 이유로, 피고가 원고들의 이 사건 건축신고를 불수리한 이 사건 처분은 적

법하다고 판단하였다.

3. 앞서 본 관련 규정 및 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이와 같은 사실인정과 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 건축법 시행령 제2조 제4호 소정의 재축행위에 관한 법리오해나 심리미진의 잘못이 없다.

4. 그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      이홍훈      \_\_\_\_\_

                  대법관      김능환      \_\_\_\_\_

주    심      대법관      민일영      \_\_\_\_\_

                  대법관      이인복      \_\_\_\_\_