대법원 2024두43386 사용검사신청반려처분 취소 사건 보도자료

대법원 공보연구관실(02-3480-1895)

피고(성남시장)의 사업계획승인에 따라 산을 굴착한 후 대형 옹벽을 설치하여 조성된 부지 위에 건설된 공동주택에 관하여, 피고가 '공동주택의 시행사인 원고가 피고의 보완요구(옹벽의 계측관리 등 유지관리계획 재검토, 옹벽의 안전성 우려 사항 발생 시 이행담보방안의 마련 등)를 이행하지 않았음' 등을 이유로 사용검사신청을 반려하는 처분을 하자, 원고가 피고를 상대로 그 처분의 취소를 청구한 사안임

대법원 1부(주심 대법관 노태악)는, '이 사건 처분의 처분사유에는 이 사건 공동주택이 사업계획승인의 내용에 따라 완공되었다고 인정할 수 없다는 것이 포함되어 있음을 전제로, 이 사건 공동주택은 사업계획승인의 내용이 된 조치 계획에서 정한 「계측관리 사항 및 이행담보방안」과 관련하여 사업계획승인의 내용에 따라 완공되지 않았으므로, 사용검사신청반려처분이 적법하다'고 본원심의 판단이 정당하다고 보아, 원고의 상고를 기각하여 원심판결을 확정하였음(대법원 2024. 9. 27. 선고 2024두43386 판결)

1. 사안의 개요

- 피고(성남시장)는 성남시 분당구 백현동 516 일대에 이 사건 공동주택의 건설을 승인하는 이 사건 사업계획승인을 하였음
- 이후 원고가 피고에게 제출한 조치계획에는 '준공 후 30년간 유지관리계획'으로, 옹벽의 기울기 변화와 지중 지하수 수위의 변화를 감지하여 알려주는 자동 계측기의 숫자와 그 설치 위치가 특정되어 있었음

- 원고는 이 사건 공동주택을 완공한 다음, 피고에게 사용검사를 신청하였는데, 피고는 커뮤니티시설 3-5층을 제외한 나머지 부분에 대하여만 사용검사를 함
- 이후 원고는 피고로부터 보완요구를 받아 피고에게 유지관리계획서 등 보완서류를 제출하는 과정을 수차례 거친 다음, 재차 사용검사신청을 하였고, 그 후에도 보강대책 등 보완서류를 추가로 제출하였음
- 피고는 원고에 대하여 '옹벽의 계측관리 등 유지관리계획서 재검토, 옹벽의 안전성 우려 사항 발생 시 이행담보방안의 마련 등에 대한 보완요구를 이행하지 않았음'을 이유로 사용검사신청을 반려하는 이 사건 처분을 함
- 원고는 피고를 상대로 이 사건 처분의 취소를 청구하는 이 사건 소를 제기함

2. 소송의 경과

가. 제1심 ➡ 이송

- 관련청구소송을 이유로 원심으로 이송함¹⁾

나. 원심 ➡ 원고 패

- 이 사건 사업계획승인에는 '절개지 사면에 대한 안전성 확보'가 그 조건으로 포함되어 있었고, 이 사건 사업계획승인 이후 원고가 안전성 확보의 구체적 방안을 담아 피고에게 제출한 이 사건 조치계획은 이 사건 사업계획승인의 내용이 되었음
- 실제 설치된 옹벽의 계측기가 이 사건 조치계획에서 정한 내용에 부합한다고 보기 어렵고, 이 사건 조치계획에서 정한 준공 후 유지관리대책에

1) 행정소송법 제10조(관련청구소송의 이송 및 병합)

- ① 취소소송과 다음 각호의 1에 해당하는 소송(이하 "관련청구소송"이라 한다)이 각각 다른 법원에 계속되고 있는 경우에 관련청구소송이 계속된 법원이 상당하다고 인정하는 때에는 당사자의 신청 또는 직권에 의하여 이를 취소소송이 계속된 법원으로 이송할 수 있다.

2. 당해 처분등과 관련되는 취소소송

수반되어야 하는 이행담보방안도 충분히 마련되었다고 인정하기 어려우므로, 완공된 이 사건 공동주택과 원고가 보완한 보강대책이 이 사건 조치계획에서 정한 계측관리 사항과 이행담보방안에 부합한다고 보기 어려움
⇒ 이 사건 공동주택이 이 사건 사업계획승인의 내용에 따라 완공되었다고 인정할 수 없으므로, 이 사건 처분은 적법함

3. 대법원의 판단

가. 쟁점

- 이 사건 조치계획의 이행이 이 사건 사업계획승인의 내용에 포함되었는지 여부
- 완공된 이 사건 공동주택과 원고가 제시한 보강대책이 이 사건 사업계획승인의 내용에 부합하는지 여부
- 이 사건 공동주택이 이 사건 사업계획승인의 내용에 따라 완공되었다고 인정할 수 없다는 내용이 이 사건 처분사유에 포함되어 있는지 여부

나. 판결 결과

- **상고기각**

다. 판단 근거

- 이 사건 공동주택이 '계측관리 사항 및 이행담보방안'과 관련하여 이 사건 사업계획승인의 내용에 완공되지 않았으므로 이 사건 처분이 적법하다는 원심의 판단에 주택법상 사용검사에 관한 법리를 오해하거나 사업계획승인 내용 및 조건에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없음
- 2021. 6. 9. 자 동별 사용검사의 위법 관련 주장 및 이 사건 처분이 행정절차법 제23조 제1항에 위반된다는 주장은 상고심에서 처음 주장한 것이어서 적법한 상고이유가 될 수 없음
- 이 사건 처분의 처분사유에 이 사건 공동주택이 이 사건 사업계획승인의

내용에 따라 완공되었다고 인정할 수 없다는 것이 포함되어 있음을 전제로 그 처분사유가 인정된다는 원심의 판단에 처분사유에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없음