

대 법 원

제 3 부

결 정

사 건 2009마218 국토의계획및이용에관한법률위반에대한이의
재 항 고 인 재항고인 1 외 1인
원 심 결 정 서울중앙지방법원 2009. 1. 21.자 2008라298 결정

주 문

원심결정을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원 합의부에 환송한다.

이 유

재항고 이유를 판단한다.

원심결정 이유 및 기록에 의하면, 재항고인들은 2005. 5. 2. 서초구청장에게 이 사건 토지에 대한 토지거래계약허가신청서를 제출하였는데 토지의 이용계획란에 '주거용으로만 이용, 기존 아파트는 등기이전(매입건물) 1년내 매도하겠음'이라고 적었고, 이에 서초구청장은 2005. 5. 12. 이 사건 토지에 대한 토지거래계약허가증을 작성·교부하면서 이용목적란에 '주거용'으로, 정착물란에 '주택(연면적 199.04㎡)'으로 기재한 사실, 재항고인들은 2005. 6. 15. 이 사건 토지 및 지상 주택에 관하여 재항고인들 명의로 이전등기를 마쳤으나 재항고인들이 소유한 기존의 아파트가 매도되지 않아 이 사건 주택

으로 이사하지 못하고 이 사건 주택을 전 소유자에게 월세로 임대하였으며 그 후 기존의 아파트를 매도하고 2006. 4. 4.경 이 사건 주택으로 전입신고를 마치고 거주한 사실을 알 수 있고, 원심은, 재항고인들은 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2005. 12. 7. 법률 제7707호로 개정되기 전의 것) 제119조 제1호 가목(자기의 거주용 주택용지로 이용하고자 하는 경우)에 따라 토지거래허가를 받은 것으로 보이고 재항고인들이 이 사건 주택에 거주하지 않은 사실이 인정되므로 재항고인들은 이 사건 토지를 허가받은 목적대로 이용할 의무를 위반하였다고 할 것이므로 이에 대한 과태료를 부과한 제1심의 결정은 정당하다고 판단하였다.

구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2005. 12. 7. 법률 제7707호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라고 한다) 제124조 제1항은 토지거래계약허가를 받은 자는 그 토지를 허가받은 목적에 사용하여야 한다고 규정하고 있고, 이 경우 그 허가받은 목적이 무엇인지 여부는 원칙적으로 토지거래계약허가증의 기재에 의하여야 할 것이다(대법원 2006. 7. 13.자 2006마658 결정, 대법원 2008. 5. 19.자 2008마414 결정 참조).

이 사건의 경우 토지거래계약허가증의 이용목적란에 '주거용'이라고만 되어 있음이 기록상 분명하고, 재항고인들이 토지거래계약허가신청서에 이 사건 토지에 대한 이전 등기 후 1년 내에 기존의 아파트를 처분하고 이 사건 토지의 주택으로 이사하여 거주하겠다는 취지를 명시하였고 그에 대하여 서초구청장이 아무런 이의 없이 이용목적란이 '주거용'으로 기재된 토지거래계약허가증을 교부하였다면, 재항고인들과 서초구청장 모두 토지이용 목적이 토지거래계약허가증에 기재된 대로 '주거용'이라고 인식하였다고 할 것이므로, 이러한 경우 이 사건 토지는 토지거래계약허가신청의 범위 내에서 그 지상 주택을 주거용으로 이용하기만 하면 되는 것이고, 반드시 그 지상 주택을 자기의

거주용으로 이용하여야 하는 것은 아니라고 할 것이다.

앞서 본 바와 같이 재항고인들이 이 사건 토지를 토지거래계약허가신청의 범위 내에서 그 지상의 주거용 주택의 부지로 이용하였다면 재항고인들이 토지거래계약허가조건에 위반하여 그 이용목적대로 이용하지 않았다고 볼 수 없다 할 것인바, 이와 달리 판단한 원심에는 토지거래계약허가조건에 관한 법리를 오해하여 재판결과에 영향을 미친 위법이 있다 할 것이다.

그러므로 원심결정을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 결정한다.

2009. 5. 14.

재판장	대법관	박시환
-----	-----	-----

	대법관	박일환
--	-----	-----

주심	대법관	안대희
----	-----	-----

	대법관	신영철
--	-----	-----