

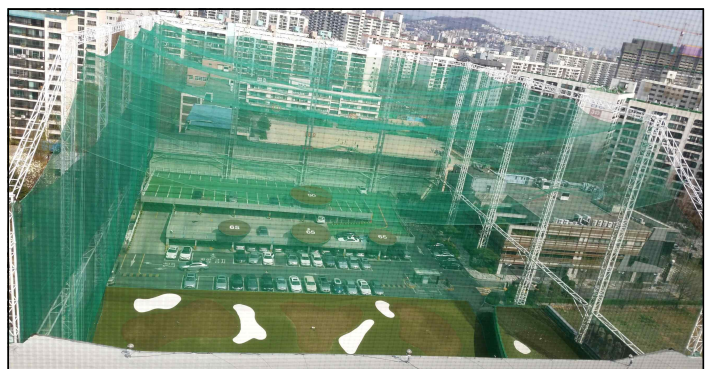
2019회계연도 도시계획국 소관 예비비 지출 승인안 검 토 보 고

I. 예비비 지출 총괄

- 일반회계에서 총 1건, 5억원이 소송 공탁금으로 예비비가 지출됨.
 - 도시계획시설 관련 소송(공공운영비) 5억원

II. 검토의견

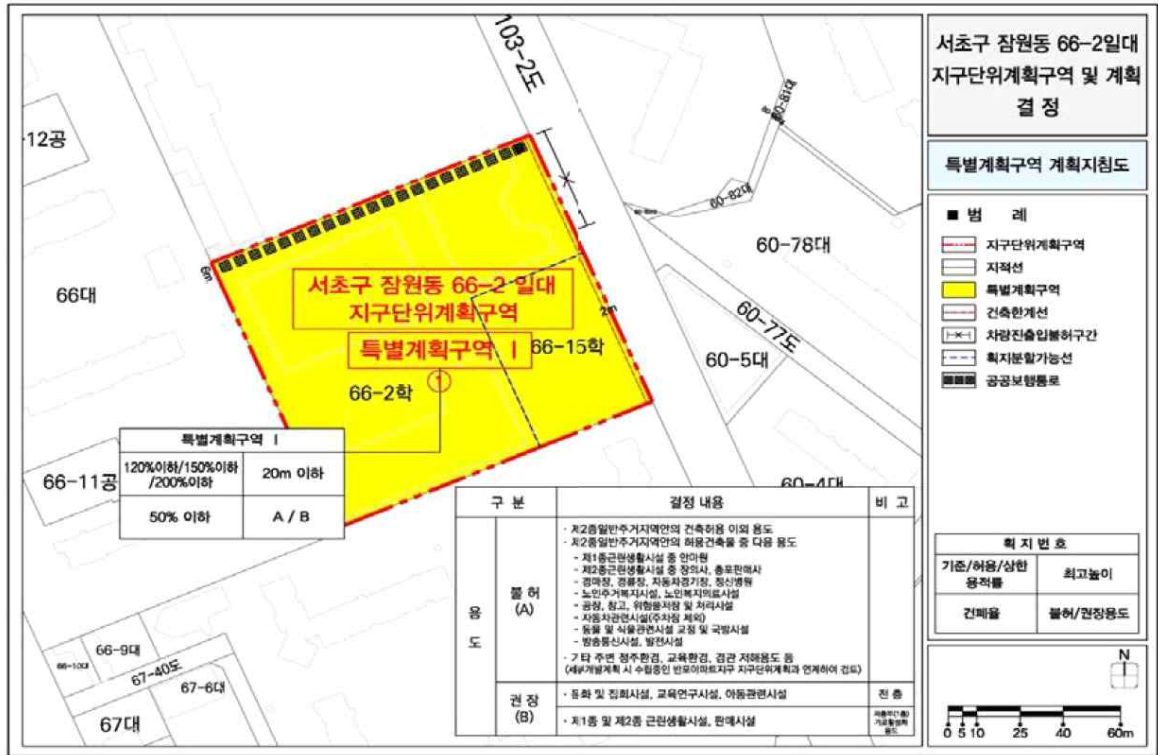
- 서초구 잠원동에 위치한 도시계획시설(학교)의 지구단위계획과(잠원동 66-2 일대 지구단위계획) 관련한 소송이 진행되면서, 이에 따른 간접강제 집행정지를 위한 공탁금 집행비용으로 전년에('18년 2억원 예비비 지출) 이어 '19년에도 예비비가(5억원) 지출됨.



- 소송 대상지는 가설건축물 형태로 옥외골프연습장이 운영되고 있는 가운데, 서울시는 학교시설 폐지를 전제로 공공기여 및 불허용도 지정을 포함하여 지구단위계획안을 마련하였으나, 토지소유주가 제

기한 소송에서 공공기여 요구와 불허용도 지정이 타당하지 않다는 판결에 따라¹⁾(도시관리계획안 결정반려처분 취소소송, '17.2. 확정판결) 해당 사항을 변경하여 지구단위계획을 결정고시하였음('17.11. 붙임).

< 특별계획구역 계획지침도 >



○ 결정고시된 지구단위계획에서 용적률 하향 조정²⁾과 불허용도에 관한³⁾ 사항이 기확정판결 취지에 부합하는지 여부가 쟁점이 되어 현

1) 지구단위계획안에서 공공기여 25% 요구는 이익형량이 정당하지 않아 비례의 원칙에 위배되고, 아파트지구 조례 규정* 및 한시적 가설건축물이라는 사유로 옥외골프연습장을 불허용도로 지정하는 것은 타당하지 않음

*서울특별시 아파트지구개발기본계획 수립에 관한 조례 별표4(개발잔여지 건축허용 용도)의 용도에 포함되지 않으므로 불허용도로 지정

2) 당초 계획안에는 제2종 일반주거지역 용적률 200%를 기준(허용)용적률로 하고 상한용적률을 400% 이하로 하였으나, 결정고시된 지구단위계획에서는 상한용적률을 200% 이하로 함

3) 결정고시된 지구단위계획의 불허용도에서 반포아파트지구 지구단위계획과 연계 검토하라는 내용이 있는데, 토지소유주는 반포아파트 지구단위계획안을 보면 '구역 전체에 옥외골프연습

재까지 관련 소송이 계속되고 있고(청구이의의 소, 도시관리계획결정 무효확인 소송), 이 과정에서 간접강제 집행정지를 위한 공탁금으로 '18년, '19년 각각 예비비가 지출되었음.

- ※ 지구단위계획 결정('17.11.16.) 논란사항
- 용적률체계 : 120/150/200%이하 ⇔ 공공기여 사실상 강요
 - 불허용도 : 반포아파트지구 지구단위계획과 연계하여 검토
⇔ 골프연습장 실질적 불허용도 포함

[원고: 서울시, 피고: 토지소유주]	[원고: 토지소유주, 피고: 서울시]
<p>※ 지구단위계획안을 변경하여 결정고시('17.11.16.)</p>	<p>도시관리계획안 결정반려처분 취소소송 - 1·2심 서울시 패소('17.2.24. 확정판결) : 공공기여 25% 요구 및 옥외골프연습장불허용도 지정은 타당하지 않음</p>
<p>간접강제 집행정지 및 청구이의의 소 - 간접강제 집행정지 판결('18.1.19.) : 담보 2억원을 조건으로 본안(청구이의의 소) 판결 선고시까지 간접강제 집행정지</p>	<p>간접강제 소송 - 1·2·3심 서울시 패소('17.11.21. 확정판결) : 판결문 송달일로부터 120일('17.11.17.) 이내 처분(경과시 1일 650만원)</p>
<p>청구이의의 소 - 1심 서울시 승소('18.8.16. 1심 판결) : 확정판결 취지에 반하지 않음(공공기여 미요구, 골프연습장 불허용도 미포함)</p>	<p>도시관리계획결정 무효확인 소송 - 1심 서울시 승소('18.12.14. 1심 판결) : 옥외골프연습장 불허용도는 확정된 사항이 아니고 용적률 적용은 재량행위로서 적법함</p>
<p>- 2심 서울시 패소('19.9.19. 2심 판결) : 기확정판결 기속력 위반(용적률, 불허용도)으로 재처분 의무 불이행</p> <p>- 3심 진행 중</p>	
<p>간접강제 집행정지 소송('19.11.7 결정) - 담보 5억원을 조건으로 본안(청구이의의 소) 판결 확정시까지 간접강제 집행정지</p>	

장이 불허용도로 계획되어 있기 때문에 반포아파트 지구단위계획 연계는 사실상 골프연습장 불허와 동일하다고 주장함

- 소송의 쟁점은, 결정고시된 지구단위계획에서 용적률 하향 조정 및 불허용도에 관한 사항이 공공의 계획 재량에 해당되는지, 아니면, 확정판결의 기속력을 위반하는지에 대한 사항이라고 할 수 있음(1심 서울시 승소, 2심 서울시 패소, 3심 진행 중).
- 즉, 이 소송은 공공의 계획 재량을 법적으로 인정해 주는 수준을 가늠할 수 있는 사안으로서, 최종판결을 주목할 필요가 있다고 사료됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 최 정 희
연 락 처	02-2180-8206
이 메 일	rienrien@seoul.go.kr

〈붙임〉 잠원동 66-2 일대 지구단위계획(자료: 시설계획과)

구 분		신청(입안)	결 정	비 고
획 지 계 획		획지 1-1 : 10,562.3m ² 획지 1-2 : 2,614.6m ²	특별계획구역 : 13,176.9m ²	
용 도 지 역		제2종일반주거지역(7층이하)	제2종일반주거지역(7층이하)	변경없음
용 도 계 획	불 허	안마원, 장의사, 정신병원, 공장, 창고, 위험물저장 및 처리 시설	안마원, 장의사, 정신병원, 공장, 창고, 위험물저장 및 처리 시설 기타 주변 정주환경, 교육환경, 경관 저해용도 등(세부개발 계획 시 수립중인 반포아파트 지구 지구단위계획과 연계하여 검토)	
	지 정	근생, 운동시설	삭제	
	권 장	근생, 판매시설, 문화 및 집회시설, 아동관련시설	문화 및 집회시설, 아동관련시설	
용 적 륜		<u>기준(허용) 200% 이하</u> 상한 400% 이하(기부채납)	<u>기준 120% 허용 150% 이하</u> <u>상한 200% 이하(기부채납)</u>	
건 폐 율		50% 이하	50% 이하	
높 이		30m 이하	20m 이하	
건축선 및 대지내 공지		건축한계선 : 가로변 2m 공공보행통로 : 북측 학교측 폭 2m	건축한계선 : 가로변 2m 공공보행통로 : 북측 학교측 폭 6m 이상	
기 반 시 설		신설되는 기반시설 없음	세부개발 계획시 구체적 건축 규모 및 건축계획에 따른 필요한 도로, 공원 등 기반시설 확보	학교 폐지