

국 민 권 익 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2025-1소위6-행02호

민원표시 2AA-0000-0111177 토지개발사업 시행신고폐지 요청

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 0000. 0. 00.

주 문

피신청인에게, 전남 ○○군 ○○면 ○○리 ○○○ 답 ○○m²의 토지대장에 토지개발사업 시행신고를 폐지 등록할 것을 시정권고한다.

이 유

1. 신청원인

신청인 외 2인은 0000. 0. 00. 신청외 ○○○로부터 매매를 원인으로 전남 ○○군 ○○면 ○○리 ○○○ 답 ○○m²(이하 ‘이 민원 토지’라 한다)를 취득하였다. 신청인은 농지연금을 받을 목적으로 나머지 공유자 2인과 이 민원 토지를 분할하여 단독 소유권을 취득하려고 피신청인에게 토지분할을 신청하였는데, 피신청인은 이 민원 토지에 ‘○○○○ 관광농원’ 토지개발사업(이하 ‘이 민원 사업’이라 한다)이 진행 중에 있어 ‘○○○○ ○○○○ 주식회사’ (이하 ‘이 민원 사업시행자’라 한다)가 이 민원 사

업 시행신고를 폐지 신고해야만 토지분할 신청이 가능하다고 하니, 이 민원 토지에 대한 토지개발사업 시행신고를 폐지해 달라.

2. 피신청인의 주장

피신청인은 0000. 0. 00. 사업시행기간 경과 등으로 이 민원 사업을 직권으로 취소하였다. 하지만, 이 민원 토지의 토지개발사업 시행신고폐지 신고는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 ‘공간정보관리법’이라 한다) 제86조에 따라 이 민원 사업시행자만 신청할 수 있다. 피신청인은 0000. 0. 00. 이 민원 사업시행자에게 토지 개발사업 시행신고폐지를 신고할 것을 요청하였지만 이행하지 않고 있어 이 민원 토지에 대한 토지개발사업 시행신고폐지는 어려운 상황¹⁾이다.

3. 사실관계

가. 신청외 ○○○은 0000. 0. 00. 관광농원 경영 등을 목적으로 이 민원 사업시행자를 설립 하였고, 이 민원 토지를 포함하여 총 7필지²⁾의 토지에 대해 0000. 0.부터 0000. 0. 까지를 사업기간으로 이 민원 사업계획서 등을 작성하여 피신청인에게 신청하였다.

【표1. 0000년 최초 사업계획서상 포함된 토지】

연번	지번		지목	대장 면적(m²)	당시 소유자	참고
1	○○○ ○○○	000	답	000	박○○	이 민원 토지
2		000	답	000	강○○	
3		000	답	000	문○○	
4		000	답	000	문○○	
5		000	답	000	장○○	
6		000	답	000	문○○	
7		000	답	000	장○○	

- 1) 피신청인은 0000. 00. 이해관계인인 이 민원 사업시행자를 방문하여 이 민원 토지에 대한 토지개발 사업 시행신고폐지 신고를 받으려 하였으나 법인인감증명서의 도장과 인감도장이 달라서 신청을 받지 못하였는데, 이 민원 사업시행자는 인감도장 변경 등의 조치는 하지 않고 있는 상황이다.
- 2) 이 민원 사업에 포함된 총 7필지는 소유권을 취득하지 않고 토지소유자로부터 관광농원개발 등의 목적으로 ‘토지사용 승낙서’와 ‘인감증명서’를 제출받아 사업계획서에 포함

나. 피신청인은 이 민원 사업계획서에 대해 농지전용 등 관련 부서와 협의(복합민원 처리)하고 사업 타당성 등을 검토한 후에 0000. 0. 0. 「농어촌정비법」 제83조에 따라 이 민원 사업계획을 승인하고 승인 내역을 고시(○○군 고시 제0000-000호)하였다.

【표2. B 고시 주요 내용】

표 생략					
------	--	--	--	--	--

다. 이 민원 사업시행자는 0000. 00. 00. 피신청인에게 기존 승인된 사업 계획에서 2필지를 추가하고, 1필지를 제외하는 등 사업계획 변경을 신청하였고, 피신청인은 0000. 00. 00. 이를 승인하고 승인 내역을 고시(○○군 고시 제0000-000호)하였다.

【표3. 0000년 변경된 사업계획서상 포함된 토지】

연번	지번		지목	대장 면적(m²)	당시 소유자	참고
1	○○○ ○○○	000	답	000	박○○	이 민원 토지
2		000	답	000	강○○	
3		000	답	000	문○○	
4		000	답	000	문○○	신규 추가된 토지
5		000	답	000	장○○	
6		000	답	000	문○○	
7		000	답	000	장○○	
8		000	답	000	장○○	신규 추가된 토지
		000	답	000	강○○	사업시행 제외

※ B 고시(0000. 00. 00.) 주요 내용

1. 규모: 당초 0000m² → 변경 00000m²
2. 사업기간: 당초 0000. 0. 0. ~ 0000. 0. 00. → 변경 0000. 0. 0. ~ 0000. 0. 00.

라. 또한, 이 민원 사업시행자는 0000. 00. 00. 기존 승인된 사업계획에서 1필지의 토지를 제외하고 사업기간 변경 등 사업계획 변경을 피신청인에게 신청하였고, 피신청인은 0000. 0. 00. 이를 승인하고 고시(○○군 고시 제0000-00호)하였다.

【표4. 0000년 변경된 사업계획서상 포함된 토지】

연번	지번		지목	대장 면적(m²)	당시 소유자	참고
1	○○○ ○○○	000	답	000	박○○	이 민원 토지
2		000	답	000	강○○	
3		000	답	000	문○○	
4		000	답	000	문○○	신규 추가된 토지
5		000	답	000	장○○	
6		000	답	000	문○○	
7		000	답	000	장○○	
		000	답	000	장○○	신규 추가된 토지

※ 화순군 고시(0000. 0. 00.) 주요 내용

1. 규모: 당초 00000m² → 변경 000005m²
2. 사업기간: 당초 0000. 0. 0. ~ 0000. 0. 00. → 변경 0000. 0. 0. ~ 0000. 00. 00.

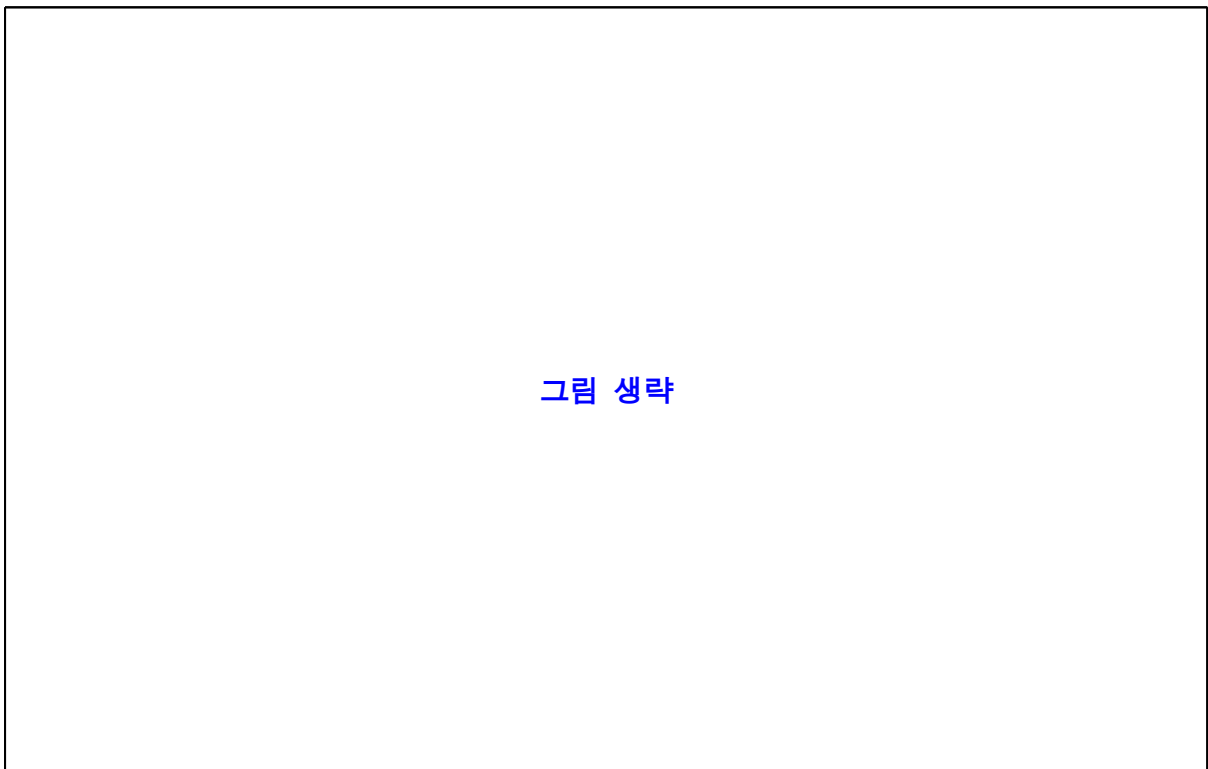
마. 한편, 신청인은 신청인 외 2인과 함께 0000. 0. 00. 매매를 원인으로 이 민원 토지를 취득하였는데 신청인은 이 민원 토지를 매수할 당시 전 소유자인 000로부터 이 민원 사업 시행을 위해 이 민원 토지의 사용을 승낙하였다는 얘기는 듣지 못하였다고 주장하나, 이 민원 토지의 토지대장을 보면 0000. 0. 00. 토지개발사업 시행신고가 되어 있는 사실을 확인할 수 있다.

【표5. 이 민원 토지 토지대장상 표기 내역】

표 생략	
------	--

- 바. 피신청인은 이 민원 사업이 사업기간인 0000. 00. 00.까지 완료(준공)되지 못하였고 사업계획 변경 등을 신청하지 않는 등 이 민원 사업의 정상적인 추진이 불가능하다고 판단하여 이 민원 사업시행자에게 승인한 사업계획을 0000. 0. 00. 취소하였고, 같은 해 0. 00. 이 민원 사업시행자에게 토지개발사업 시행신고폐지 신고를 이행하라는 공문을 발송하였으나, 이 민원 사업시행자는 현재까지 이행하지 않고 있다.
- 사. 피신청인은 이 민원 토지에는 건축물이 존재하지 않지만 이 민원 사업에 포함된 나머지 0필지의 토지에 00동의 건축물이 건축 및 사용승인되어 건축물대장이 생성되어 있고, 건축물이 있는 토지의 건축물대장상 지번을 이 민원 사업시행자가 공간정보관리법 제86조에 따른 토지개발사업 완료 등을 할 때 변경하기로 예정한 신규 지번(임시 지번)으로 등재하였으며, 피신청인이 자료를 제출할 당시 0필지의 토지에 00동의 건축물 중 0동을 제외하고는 건축물이 철거되어 있고 나머지 건축물은 압류 및 근저당권이 설정되어 있다고 설명하였다.

【표6. 이 민원 사업 부지 현황】



- 아. 피신청인은 신청인의 이 민원 토지에 대한 토지개발사업 시행신고폐지 요구를

거부한 사유로, ① 이 민원 토지는 공간정보관리법 제86조에 따라 이 민원 사업 시행자가 토지개발사업 시행신고를 하였는데, 같은 법에 따르면 사업시행자가 토지의 이동이 필요하면 토지의 이동을 신청하도록 규정하고 있을 뿐 지적소관청에서 토지 개발사업 시행신고를 직권으로 폐지할 수 있다거나 토지 소유자가 폐지 신고를 대위할 수 있도록 하는 근거가 없는 점, ② 이 민원 토지 외의 토지에 건축물이 준공되어 건축물대장이 생성되었을 때 건축물대장상 토지의 지번은 새로운 지번으로 부여되어 있어 건축물이 위치한 토지의 지번과 건축물대장상 지번이 일치하지 않는 점, ③ 이 민원 토지의 토지대장에는 토지개발사업 시행신고가 된 토지라고 표시되어 있는데 이 민원 사업시행자의 토지개발사업 시행신고폐지 신고 없이 피신청인이 임의로 폐지 등록을 하면 이 민원 토지가 아무런 문제가 없는 토지로 인식하여 제3자가 매매 등을 통해 피해를 입을 수 있는 점 등을 주장하고 있다.

자. 피신청인은 0000. 00. 00. 공간정보관리법 소관 부처인 국토교통부에 이 민원 사업의 승인이 취소되었는데 토지개발사업 시행신고폐지 신고를 토지소유자 또는 지적소관청이 직권으로 할 수 있는지 질의하였고, 국토교통부는 0000. 00. 00. 해당 개발사업의 인·허가권자가 개발사업을 취소한 사실관계가 입증되는 경우 지적소관청이 관계서류를 첨부하여 토지개발사업 시행신고폐지를 직권으로 할 수 있다고 회신하였으나, 피신청인은 현재까지 이행하지 않고 있다.

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

이 민원 토지에 대한 토지개발사업 시행신고를 폐지해 달라는 신청에 대해 살펴보면, ① 공간정보관리법 제86조에 따른 토지개발사업 신고는 주된 인·허가인 「농어촌정비법」 제83조에 따른 이 민원 사업 사업계획 승인에 부속되어 수리된 것으로 주된 인·허가인 사업계획에 대해 피신청인이 0000. 0. 00. 직권으로 취소하였다면 공간정보관리법 등에

명문의 규정이 없어도 부속된 토지개발사업 시행신고는 당연히 같은 날부터 장래를 향하여 실효되는 점(대법원 2011. 5. 26. 선고 2008다23460 판결, 법제처 2016. 7. 28. 16-0039 해석례 참조), ② 이 민원 사업 사업계획 취소로 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업시행자 지정도 같이 취소되어 공간정보관리법 제86조에 따른 토지 이동 신청을 대신할 사업시행자는 더 이상 존재하지 않는 점, ③ 피신청인은 이 민원 토지에 토지개발사업 시행신고폐지를 등록하면 제3자가 피해를 입을 수 있다고 주장하나 토지대장에 이를 표기하는 것은 토지의 현황 및 이동 내역 등을 관리할 목적일 뿐이며, 이를 등록한다 하여 제3자가 입을 피해가 확인되지도 않는 점, ④ 피신청인은 공간정보관리법에 피신청인이 직권으로 토지개발사업 폐지 등의 처리를 할 수 있도록 규정되어 있지 않아 조치가 어렵다고 하는데 만약에 이 민원 사업시행자가 해산되면 이 민원 토지에 대한 토지개발사업 시행신고폐지를 신고할 수 있는 주체가 없어져 이 민원 토지를 포함해 이 민원 사업에 포함된 0필지의 토지의 이동은 앞으로도 불가능하게 되는데 이는 관할 지역의 지적공부 등을 적절하게 관리할 책임과 의무가 있는 지적소관청으로서 직무를 다한다고 볼 수 없는 점, ⑤ 공간정보관리법 소관부처인 국토교통부에서도 이 민원 사업의 취소와 관련하여 지적소관청은 개발사업의 인·허가 권자가 개발사업을 취소한 서류를 첨부하여 토지개발사업 시행신고폐지를 직권으로 할 수 있다고 한 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인은 이 민원 토지에 대한 토지개발사업 시행신고를 폐지하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로, 이 민원 토지에 대한 토지개발사업 시행신고를 폐지해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

1. 「농어촌정비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “농어촌정비사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

라. 농어촌 관광휴양자원 개발사업

16. “농어촌 관광휴양사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

나. 관광농원사업: 농어촌의 자연자원과 농림수산 생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농 체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이용하게 하는 사업

제83조(관광농원의 개발) ① 관광농원은 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인(이하 “농업인”이라 한다), 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인(이하 “어업인”이라 한다), 한국농어촌공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 농업인 및 어업인 단체가 개발할 수 있다.

② 관광농원을 개발하려는 자는 사업계획을 세워 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 승인을 받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.

제87조(농어촌관광휴양지사업의 승계) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 종전의 농어촌관광휴양지사업자의 지위를 승계한다.

1. 농어촌관광휴양지사업자가 그 사업을 양도한 경우 그 양수인
2. 농어촌관광휴양지사업자가 사망한 경우 그 상속인
3. 법인이 합병한 경우 합병 후 존속하는 법인이나 합병으로 설립되는 법인

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 절차에 따라 사업시설·설비의 전부를 인수한 자는 이 법에 따른 종전의 농어촌관광휴양지사업자의 지위를 승계한다.

1. 「민사집행법」에 따른 경매

2. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 경매
3. 「국세징수법」, 「관세법」 또는 「지방세징수법」에 따른 압류재산의 매각
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 절차

제106조(다른 법률에 따른 지정 등의 의제) ② 제9조, 제58조, 제59조, 제82조, 제83조 또는 제96조에 따라 농어촌정비사업의 시행자가 농어촌정비사업의 계획 승인을 받은 경우 제4항에 따른 협의를 거친 사항은 다음 각 호의 허가, 인가, 협의, 동의, 면허, 해제, 신고 또는 승인 등(이하 “인·허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 농어촌정비사업의 계획을 고시하였을 때에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고를 한 것으로 본다.

29. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 시작·변경 또는 완료의 신고

제114조(준공검사 및 준공인가) ① 농어촌정비사업 시행자가 농어촌정비사업을 마친 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 농어촌정비사업의 시행·사업 계획 승인권자에게 준공인가를 신청하여야 한다. 다만, 농어촌정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 그 농어촌정비사업이 전부 끝나기 전이라도 완공된 부분만 준공인가를 신청할 수 있다.

제116조(허가 취소 등) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관과 지방자치단체의 장은 이 법에 따른 농어촌정비사업의 시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이 법에 따른 인가·허가·승인 또는 지정을 취소하거나 공사의 중지, 물건의 개축·변경·이전·제거·원상회복의 조치를 명하거나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 인가·허가·승인 또는 지정을 취소하여야 한다.

2. 사정이 바뀌어 농어촌정비사업을 계속 시행하기가 불가능하거나 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우

제121조(토지 이동의 신청 특례) ② 농어촌정비사업의 시행으로 토지의 이동이 있는

때에는 그 정비사업의 시행자가 시장·군수에게 신고하여야 한다.

2. 「농어촌정비법 시행령」

제72조(농어촌관광휴양지 개발계획의 승인 등) ① 법 제82조제2항 전단과 법 제83조제2항 전단에 따라 농어촌 관광휴양단지와 관광농원(이하 “농어촌관광휴양지”라 한다)의 개발계획을 승인받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.

1. 농어촌관광휴양지의 명칭과 위치 및 규모
 2. 사업시행자의 성명(법인의 경우에는 그 명칭과 대표자의 성명)과 주소
 3. 농어촌관광휴양지 시설의 조성계획과 공사 시행기간
 4. 지번, 지목 및 면적이 포함된 토지 명세서
 5. 시설물 배치 상황 등이 포함된 조감도
 6. 농어촌관광휴양지 주변의 관광자원 현황과 도로 등 교통 여건
 7. 재배작물별·시설별 사업비 조달계획
 8. 농어촌관광휴양지의 분양·운영 계획
 9. 그 밖에 농어촌관광휴양지 개발에 필요한 사항
- ② 법 제82조제2항 후단과 법 제83조제2항 후단에 따라 변경승인을 받아야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.
1. 사업시행자의 명의 변경
 2. 사업구역의 경계 또는 토지면적의 변경
 3. 사업 시행기간의 변경
 4. 설치하려는 시설의 위치, 규모 또는 용도의 변경(「건축법」 등 다른 법률에 따른 변경신고의 대상이 되는 것은 제외한다)
 5. 농어촌관광휴양지의 분양·운영 계획의 변경

3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제86조(도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례) ① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 사업과 관련하여 토지의 이동이 필요한 경우에는 해당 사업의 시행자가 지적소관청에 토지의 이동을 신청하여야 한다.

③ 제2항에 따른 토지의 이동은 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 때에 이루어진 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 사업의 착수 또는 변경의 신고가 된 토지의 소유자가 해당 토지의 이동을 원하는 경우에는 해당 사업의 시행자에게 그 토지의 이동을 신청하도록 요청하여야 하며, 요청을 받은 시행자는 해당 사업에 지장이 없다고 판단되면 지적소관청에 그 이동을 신청하여야 한다.

4. 부동산종합공부시스템 운영 및 관리규정[별표 3 코드일람표]

5) 토지이동 사유

코드체계		* * ⇐ 숫자 2자리	
코드	내 용	코드	내 용
01	신규 등록	56	지적재조사로 폐쇄
02	신규 등록(매립준공)	57	지적재조사 경계미확정 토지
10	산 번에서 등록전환	58	지적재조사 경계확정 토지
11	번으로 등록전환되어 말소	60	구획정리 시행신고
20	분할되어 본번에 을 부함	61	구획정리 시행신고폐지
21	번에서 분할	62	구획정리완료
22	분할개시 결정	63	구획정리 되어 폐쇄
23	분할개시 결정 취소	65	경지정리 시행신고
30	번과 합병	66	경지정리 시행신고폐지
31	번과 합병되어 말소	67	경지정리 완료
33	지적재조사 예정지구 지정	68	경지정리 되어 폐쇄
34	지적재조사 예정지구 지정 폐지	70	축척변경 시행
40	지목변경	71	축척변경 시행폐지
41	지목변경(매립준공)	72	축척변경 완료

42	해면성말소	73	축척변경 되어 폐쇄
43	에서 지번변경	74	토지개발사업 시행신고
44	면적정정	75	토지개발사업 시행신고폐지
45	경계정정	76	토지개발사업 완료
46	위치정정	77	토지개발사업으로 폐쇄
47	지적복구	80	등록사항 정정()대상 토지
48	해면성복구	81	등록사항 정정 ()
49	세계측지계좌표 변환	82	도면등록사항정정 ()
50	에서 행정구역명칭변경	83	공유지연명부 등록사항정정 ()
51	에서 행정관할구역변경	84	공유지(집합건물) 등록사항정정 ()
52	변에서 행정관할구역변경	85	경계점좌표등록부 등록사항정정 ()
53	지적재조사 지구지정	90	등록사항 말소 ()
54	지적재조사 지구지정폐지	91	등록사항 회복 ()
55	지적재조사 완료		

4. 「행정기본법」

제18조(위법 또는 부당한 처분의 취소) ① 행정청은 위법 또는 부당한 처분의 전부나 일부를 소급하여 취소할 수 있다. 다만, 당사자의 신뢰를 보호할 가치가 있는 등 정당한 사유가 있는 경우에는 장래를 향하여 취소할 수 있다.

② 행정청은 제1항에 따라 당사자에게 권리나 이익을 부여하는 처분을 취소하려는 경우에는 취소로 인하여 당사자가 입게 될 불이익을 취소로 달성되는 공익과 비교·형량(衡量)하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 처분을 받은 경우
2. 당사자가 처분의 위법성을 알고 있었거나 중대한 과실로 알지 못한 경우

제19조(적법한 처분의 철회) ① 행정청은 적법한 처분이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 처분의 전부 또는 일부를 장래를 향하여 철회할 수 있다.

1. 법률에서 정한 철회 사유에 해당하게 된 경우
2. 법령등의 변경이나 사정변경으로 처분을 더 이상 존속시킬 필요가 없게 된 경우
3. 중대한 공익을 위하여 필요한 경우

② 행정청은 제1항에 따라 처분을 철회하려는 경우에는 철회로 인하여 당사자가 입게 될 불이익을 철회로 달성되는 공익과 비교·형량하여야 한다.

5. 관련 판례

가. 대법원 2011. 5. 26. 선고 2008다23460 판결

구 중소기업창업 지원법(1997. 12. 13. 법률 제5453호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 중소기업지원법’이라고 한다) 제22조 제1항 제11호에 의하면, 창업자가 제21조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻은 때에는 구 농지보전법 제4조의 규정에 의한 농지전용의 허가를 받은 것으로 보고, 제23조 제1항에 의하면 사업계획의 승인을 받은 자가 그 사업계획의 승인내용과 현저하게 다르게 사업을 영위하는 등 대통령령이 정하는 사유로 인하여 사업계획승인의 효과를 기대하기 어렵다고 인정되는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 사업계획승인 및 공장건축허가를 취소할 수 있으며, 구 중소기업지원법 시행령(2000. 5. 10. 대통령령 제16806호로 전부 개정되기 전의 것) 제28조 제1항은 구 중소기업지원법 제23조 제1항의 ‘대통령령이 정하는 사유’로 사업계획의 승인을 얻은 날부터 1년이 경과할 때까지 공장의 착공을 하지 아니하거나 공장착공 후 1년 이상 공사를 중단한 경우(제1호), 사업계획의 승인을 얻은 당해 공장용지를 공장착공을 하지 아니하고 다른 사람에게 양도한 경우(제2호), 사업계획의 승인을 얻은 후 당해 공장용지를 다른 사람에게 임대하는 등 공장 외의 용도로 활용하는 경우(제3호), 사업계획의 승인 후 4년이 지나도록 공장건축을 완료하지 아니하는 경우(제4호)를 들고 있다. 위 관계 법령에 의하면, 구 중소기업지원법 제23조 제1항에 의하여 사업계획승인이 취소되면 사업계획승인으로써 의제된 농지전용허가도 함께 취소된다고 볼 것이지만, 위와 같은 사업계획승인의 취소 및 의제된 농지전용허가의 취소는 모두 장래에 향하여 효력을 상실할 뿐이고, 이로써 당초 유효하였던 농지조성비 부과처분 및 전용부담금 부과처분까지 소급하여 효력을 상실한다고 볼 수 없다.

나. 대법원 2012. 7. 26. 선고 2010두19690 판결

“구 지적법(2009. 6. 9. 법률 제9774호 ‘측량·수로조사 및 지적에 관한 법률’ 부칙 제2조로 폐지, 이하 같다) 제26조 제3항의 입법 취지는, 원래 토지소유자는 특별한 사

유가 없는 한 그 토지에 대한 소유권의 처분권능에 기하여 여러 필지의 소유 토지의 합병 기타 토지의 이동을 신청할 수 있는 것이나, 대규모로 토지이동이 발생하는 도시 개발사업 등의 경우에는 사업시행자가 그 사업 완료 후에 일괄적으로 토지이동을 신청하도록 함으로써 그 사업의 내용에 부합하는 토지이동이 이루어지게 하는 등 사업의 원활한 진행을 위하여 토지이동 신청의 주체를 사업시행자에 한정하려는 데 주안점이 있다고 할 것이어서, 위 법규정을 위반한 토지 합병이 그 성질상 반사회적이라고 볼 수 없다. 또한 구 지적법은 위 법규정을 위반하여 이루어진 토지 합병의 효력에 관하여 아무런 규정을 두고 있지 아니하고, 그 위반자에 대하여 형사적 또는 행정적으로 제재를 가하는 규정도 두고 있지 아니하다. 이상과 같은 사정들을 종합하면, 위 법규정은 그에 반하는 합병을 무효로 만드는 효력규정이 아니며, 그에 반하는 합병이라고 하더라도 그 효력에는 영향을 받지 아니한다고 봄이 상당하다.

6. 관련 해석례

가. 법제처 16-0039. 0000. 7. 28. 해석례

주된 인·허가에 관한 사항을 규정하고 있는 어떠한 법률에서 주된 인·허가가 있으면 다른 법률에 의한 인·허가를 받은 것으로 의제한다는 규정을 둔 경우에는, 주된 인·허가가 있으면 다른 법률에 의한 인·허가가 있는 것으로 보는 데 그친다고 할 것이고(대법원 2004. 7. 22. 선고 2004다19715 판결 참조), 의제되는 인·허가는 통상 주된 인·허가의 사업수행을 위하여 필요한 보조적이고 보충적인 인·허가로서의 성격을 가지고 있으며, 대외적으로 유효하게 표시되는 행정처분도 주된 인·허가이지 의제되는 인·허가는 아닌 점에 비추어 볼 때(법제처 2010. 3. 26. 회신 10-0001 해석례 참조), 주된 인·허가가 취소되는 경우에는 주된 인·허가로 의제되었던 인·허가도 함께 취소되고, 다만, 그 취소의 효력이 장래를 향하여 상실할 뿐이라고 보아야 할 것입니다(대법원 2011. 5. 26. 선고 2008다23460 판결 참조).

나. 법제처 18-0443. 0000. 10. 19. 해석례

주된 인·허가에 관한 사항을 규정하고 있는 법률에서 다른 법률에 의한 인·허가를 의제하는 규정을 둔 경우 의제되는 인·허가는 통상 주된 인·허가의 사업수행에 필요한 보조적이고 보충적인 인·허가로서의 성격을 가지고 있으며, 대외적으로 유효하게 표시되는 행정처분도 주된 인·허가이지 의제되는 인·허가는 아닌 점 등에 비추어 볼 때(각주: 법제처 2010. 3. 26. 회신 10-0001 해석례 참조) 주된 인·허가가 취소되는 경우에는 그로 인해 의제되었던 인·허가도 함께 취소된다고 보아야 할 것입니다.