

제32회 부동산 공법 A형54번 / B형54번 문제 이의제기

1. 이의제기문제

54. 도시개발법령상 토지 등의 수용 또는 사용의 방식에 따른 사업 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

2. 주장

가답안 발표 : ④번이 정답

이의 답안 : 정답 없음

3. 이의제기 논거

1) 근거 조항

도시개발법 제25조의2(원형지의 공급과 개발)의 ⑥항과 도시개발법 시행령 제55조의2(원형지의 공급과 개발 절차 등)의 ③항

도시개발법 제25조의2(원형지의 공급과 개발)

⑥ 원형지개발자(국가 및 지방자치단체는 제외한다)는 10년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 안에는 원형지를 매각할 수 없다. 다만, 이주용 주택이나 공공·문화 시설 등 대통령령으로 정하는 경우로서 미리 지정권자의 승인을 받은 경우에는 예외로 한다.

도시개발법 시행령 제55조의2(원형지의 공급과 개발 절차 등)

③ 법 제25조의2 제6항 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 다음 각 호의 기간 중 먼저 끝나는 기간을 말한다.

1. 원형지에 대한 공사완료 공고일부터 5년
2. 원형지 공급 계약일부터 10년

2) 문제점

④ 원형지를 공급받아 개발하는 지방공사는 원형지에 대한 공사완료 공고일부터 5년이 지난 시점이라면 해당 원형지를 매각할 수 있다. 문제지문이 옳다고 정답을 인정했지만...

원형지에 대한 공사완료 공고일부터 5년 또는 원형지 공급 계약일부터 10년 중 먼저 끝나는 기간 안에는 원형지를 매각할 수 없다.

그러면 도시개발법 시행령 제55조의2의 ③항을 반대해석하면 공사완료 공고일부터 5년 또는 원형지 공급 계약일부터 10년 중 먼저 끝나는 기간 후에는 원형지를 매각할 수 있다.

만약에 공사완료 공고일이 5년을 넘어선다면

예를 들어 공사완료 공고일이 7년이라면,

공사완료 공고일이 7년 + 5년 = 12년이 지나면 매각할 수 있는 것이 아니라...

원형지 공급 계약일부터 10년이 먼저 끝났으니

5년이 지난 시점[12년]이 아니라 원형지 공급 계약일부터 10년이 지난 시점에 해당 원형지를 매각할 수 있다.

그러므로 ④ 원형지를 공급받아 개발하는 지방공사는 원형지에 대한 공사완료 공고일부터 5년이 지난 시점이라면 해당 원형지를 매각할 수 있다. 는 틀린문장입니다.

4. 결론

가답안은 ④번으로 되어 있으나 정답 없음을 인정하여야 한다.

부동산 공법 최성진 올림