**공용환권**

**추진위원회**

1. 절차

조합을 설립하려는 경우 도시정비법 16조에 따른 정비구역 지정고시후 일정사항에 대하여 토지등소유자의 과반수 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 절차에 따라 시장 군수등의 승인을 받아야 한다(도시정비법 31조)

1. 추진위원회구성 승인의 법적성질

판례는 조합설립추진위원회의 구성승인처분은 조합설립을 위한 주체인 추진위원회의 구성행위를 보충하여 그 효력을 부여하는 처분이다 라고 보고 있어 **강학상 인가**라고 본다 그리고 판례는 추진위원회 구성승인처분을 다투는 소송중에 조합설립인가처분이 이루어진 경우 추진위원회 구성승인처분에 대하여 취소 또는 무효확인을 구할 법률상 이익이 없다고 본다

**조합의 법적지위**

조합은 재개발사업이라는 공행정목적을 수행함에 있어 행정주체의 지위에 서며 재개발사업이라는 공행정목적을 직접적으로 달성하기 위하여 행하는 조합의 행위는 원칙상 공법행위라고 보아야 한다.

**조합설립동의**

1. 절차

시장군수등 정비사업을 시행하려는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다(도시정비법 35조) 그리고 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 3/4 이상 토지면적이 1/2 이상의 토지소유자의 동의를 받아 시장군수등의 인가를 받아야 한다

1. 조합설립동의(결의)에 대한 소송
2. 인가전에 조합설립동의를 다투는 경우

인가전 행정주체로서 조합이 존재하지 않기 때문에 추진위원회를 피고로 하여야 하며 추진위원회는 행정주체가 아니므로 민사소송을 제기해야 한다

1. 인가후 조합설립동의를 다투는 경우

판례는 조합설립결의는 조합설립인가처분이라는 행정처분을 하는데 필요한 요건 중 하나에 불과한 것이어서 조합설립결의에 하자가 있다면 그 하자를 이유로 조합설립인가처분의 취소 또는 무효확인을 구하여야 하고, 별도로 조합설립결의부분만을 때어내어 효력유무룰 다투는 확인의 소를 제기하는 것은 확인의 이익이 없어 인정되지 아니한다고 하여 조합설립인가처분을 항고소송으로 다투어야 한다고 본다

**조합설립인가**

1. 법적성질
2. 학설

조합설립결의는 기본행위로 조합설립인가는 이를 보충하는 행위로서 보는 인가설과 조합설립결의는 조합설립인가를 받기 위한 요건으로 보는 특허로 보는 견해가 있다.

1. 판례

재건축조합은 행정주체로서의 지위를 갖는다 행정청이 행하는 조합설립인가처분은 조합설립행위에 대한 보충행위로서의 성질을 갖는 것에 그치는 것이 아니라 요건을 갖출 경우 재건축사업을 시행할수 있는 권한을 갖는 행정주체로서의 지위를 부여하는 일종의 설권적 처분의 성격을 갖는다고 보아 특허로 보고 있다.

1. 검토

도시정비법상 조합설립인가처분은 조합이 정비사업을 시행할 수 있는 권한을 갖는 행정주체로서의 지위를 부여하는 능력설정행위로서 특허로 보는 것이 타당하다.

**관련문제(하자승계)**

“추진위원회 구성승인처분과 조합설립인가처분은 그 목적과 성격을 달리하므로 추진위원회 구성승인처분상의 위법을 들어 조합설립인가처분의 위법을 인정할수 없다”

**사업시행계획**

1. 절차

사업시행자는 정비사업을 시행하려는 경우 사업시행계획서를 작성하여 총회의결을 거친후에 정관등과 서류를 첨부하여 시장군수등에 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 한다.

1. 사업시행계획인가의 법적성질

판례는 인가는 강학상 인가에 해당한다고 본다 또한 사업시행계인가는 재량행위이므로 법령상 근거없이 필요한 범위내 부관을 부가할 수 있다고 본다

1. 사업시행계획의 하자를 이유로 인가처분을 다툴수 있는지

사업시행계획은 인가가 이루어지면 구속력이 발생하는 행정처분에 해당하고 인가처분은 사업시행계획의 법률상 효력을 완성시키는 보충행위에 해당하므로 사업시행계획에 하자가 있다면 사업시행계획을 대상으로 소송을 제기하여야 하며 인가처분을 대상으로 소송을 제기해서는 안된다

1. 조합총회결의의 하자를 이유로 사업시행계획에 대한 불복

사업시행계획인가가 있으면 총회결의는 사업시행계획의 절차적요건에 불과하므로 총회결의를 다투고자 하는 경우 사업시행계획을 다투는 항고소송을 제기해야 한다. 다만 사업시행계획이 확정되기 전에는 당사자소송으로 총회결의를 다툴수 있으며 민사집행법상 가처분이 가능하다

1. 사업시행인가고시의 효과

사업시행자는 조합설립부동의자등에게 토지의 소유권과 그 밖의 권리를 매도할 것을 청구할 수 있으며(매도청구), 사업시행인가고시는 토지보상법상 사업인정 및 고시가 있는 것으로 본다

**관리처분계획**

1. 의의

재개발사업등의 공사가 완료된 후 행하는 분양처분 및 청산 등에 관한 계획을 말하며 관리처분계획 고시가 있는 때에는 소유권자등의 종전토지에 대한 재산권행사가 제한되고 환권처분을 구속하는 효력을 가지므로 관리처분계획은 구속적 행정계획으로서 조합이 행한 처분이 된다.

1. 관리처분계획에 대한 항고소송
2. 관리처분인가의 법적성질

판례는 인가를 강학상인가라고 본다 따라서 기본행위인 관리처분계획의 무효를 이유로 행정청의 인가처분의 취소 또는 무효확인을 구할 법률상 이익은 인정되지 않는

1. 항고소송가능여부

관리처분계획은 행정계획으로서 사업시행의 결과 설치되는 대지 및 각종 시설물의 권리귀속에 관한 사항등을 정하는 행정처분이다. 다만 이전고시가 효력을 발생하면 조합원등의 권리가 귀속되기 때문에 관리처분계획의 취소 또는 무효확인을 구할 법률상 이익이 없다.

1. 관리처분계획에 대한 조합총회의결에 대한 소송

조합총회의결의 효력등을 다투는 소송은 행정처분에 이르는 절차적 요건의 존부나 효력유무에 관한 소송으로서 공법상 법률관계에 관한 것으로 당사자소송에 해당한다 다만 관리처분계획의 인가고시가 있게 되면 관리처분계획은 행정처분으로 효력이 발생하므로 항고소송으로 관리처분계획의 취소 또는 무효확인을 구해야 하고 총회결의 부분만을 때어내어 확인의소를 제기하는 것은 허용되지 않는다.

1. 하자승계여부

사업시행계획과 관리처분계획은 서로 독립한 별개의 법률효과를 발생시키는 것으로 사업시행계획수립에 관한 취소사유 하자가 관리처분계획에 승계되지 아니하다

**이전고시**

1. 이전고시의 의의

준공인가의 고시로 사업시행이 완료된 이후 관리처분계획에서 정한 바에 따라 소유권을귀속시키는 행정청의 처분을 말한다

1. 이전고시 효력 발생 전의 경우

관리처분계획에 대한 인가이후 이전고시가 행해지기까지 상당한 기간이 소요되므로 관리 처분계획의 하자로 인하여 권리를 침해당한 조합원등은 이전고시 전에 관리처분계획의 효력을 다툴수 있는 여지가 있고, 관리처분계획에 대한 소송의 계속중인 경우에는 집행 정지결정을 받아 이전고시까지 나아가지 않도록 할 수도 있다

1. 이전고시 효력 발생 후의 경우

정비사업의 공익적 단체적 성격과 이전고시에 따라 이미 형성된 법률관계를 유지하여 법 적안정성을 보호할 필요성이 현저함 점을 고려할 때 이전고시 효력이 발생한 이후에는 조합원등은 정비사업을 위해 이루어진 수용재결이나 이의재결의 취소 또는 무효확인을 구할 법률상 이익이 없다

1. 관리처분계획과 청산금부과처분간의 하자승계여부

관리처분계획의 하자를 이유로 후행처분인 청산금부과처분의 위법을 주장할 수는 없다

**참고판례)**

분양신청기간의 통지는 재개발구역 내의 토지등 소유자에게 분양신청의 기회를 보장해주기 위한 것으로서 토지수용을 하기 위해 반드시 거쳐야 하는 필요적 절차이고 통지를 함에 있어 분양신청기간과 기간 내 분양신청을 할 수 있다는 취지를 명백히 표시하여야 하므로 이러한 통지등의 절차를 제대로 거치지 않고 이루어진 수용재결은 위법하다.

* 재개발조합은 분양신청을 받고 신청현황을 기초로 관리처분계획을 수립하여야 하므로 분양신청없이 수립한 관리처분계획은 중대명백하여 무효이다.