

재단법인 충현교회유지재단

서울 강남구 역삼동 665-1

전화 552-8200, 팩스 552-2925

수신 강남구청장

참조 도시정비국장

제목 도시계획시설(공원)결정에 따른 의견제출

귀 구청의 1995. 7. 28.자 “도시계획시설(공원)-결정에 따른 의견제출요청”(도정 58412-1979)에 따른 우리 교회재단의 의견을 아래와 같이 제출합니다.

1. 도시계획시설(공원) 결정에 관한 의견

귀 구청은 1995. 2. 7. 우리 교회재단소유인 서울 강남구 역삼동 665번지 대지 가운데 2,315²m (이하 “이건 대지”라고 함)에 대하여 어린이공원으로 도시계획시설(공원)결정키로 하고 이를 입안 공람공고하였습니다.

귀 구청은 위 입안의 이유로서, 이 건 대지에 대하여 1978. 6. 20.자로 도시계획시설(공원) 결정된 점과 우리 교회재단이 1980. 2. 14. 이 공원을 건축주 부담으로 조성하고 가부채납키로 한 사실을 들고 있습니다.

그러나 우리 교회재단은 수차에 걸쳐 위 도시계획시설결정은 그 결정 후 2년 이내에 지적승인 고시가 되지 아니하여 무효가 되었음과 우리 교회의 기부

채납 의사표시는 당시 건축허가 관서인 귀 구청의 강요에 의하여 우리 교회재단이 이를 승낙하였던 것이나 이후 우리 교회재단은 위 기부채납 의사표시를 거부, 철회함으로서 위 증여의 의사표시는 취소된 것임을 설명한 바 있습니다 (이점에 관하여는 제2항 참조).

그러므로 기히 결정되었던 도시계획시설결정 및 기부채납의 의사표시만으로는 이건 대지에 대하여 도시계획시설결정을 할 수 없다고 할 것입니다. 그런데도 귀 구청은 재차 이건 대지에 대한 도시계획시설결정을 하고자 하고 있으나 이는 다음과 같은 이유로 부당하다고 할 것 입니다.

첫째, 이건 대지는 우리 교회재단의 본관 예배당(본당) 앞 대지의 대부분으로서 교회의 앞마당으로서 교회회중의 본당에의 출입을 위하여는 불가피하게 사용되어야 하는 곳이며, 이 부분은 교회에서 대중집회가 있는 매주 일요일, 수요일 및 금요일에는 주차장으로 사용되고 있으며, 주차장으로 사용되지 않는 때에는 인근 주민들을 위한 휴식공간 (주변에 수목을 식재하여 그늘을 만들고, 벤치 등을 설치하고 일반인에게 공개하고 있음) 또는 주차장소로 제공되고 있습니다. 그런데 만일 이러한 공간을 귀 구청에서 재차 계획하고 있는 바와 같이 어린이공원으로 별도 구획 조성하게 되는 경우 우리 교회는 교회 본당의 정문 출입문이 없어지게 되는 결과를 초래하게 되어 이는 우리 교회의 본당 건물의 존재조차를 훼손하는 것이라고 할 것이며 (별첨 도면 참조. 도면에 별도로 표시한 부분이 이 사건 대지입니다), 아울러 우리 교회는 대중집회시에 사용하는 상당한 주차장소를 상실케 되므로 위에 기재한 바와 같이 매주 일요일, 수요일 및 금요일에는 부득이 인근 주택가 및 상가의 통행도로, 이면도로등에 불법주차를 하지 않을 수 없게 되는 등 오히려 공원을 조성하여 인근 주민들에게 휴식공간을 제공하는 편

의보다 월등하게 불편을 주는 결과를 예상하지 않을 수 없고 이는 종교단체인 우리 교회재단으로서 그 결과를 알면서도 이를 무시한채로 주차장소를 폐쇄할 수 없습니다. 1978년 귀 구청에서 이건 대지에 어린이공원을 조성하기로 계획한 것은 “당시로서는” 매우 적절한 구상이었다고 보이나, 1978년 위 계획당시에 비추어 서울시의 자동차 등록대수가 수10배 증가된 현재에 이르러 주차장소로 사용되고 있는 이건 대지에 다른 대체할 만한 주차시설을 마련하지 아니하고 (건축법에 의한 주차장 면적이 확보되더라도 교회의 특성에 따른 교통량의 주기적, 일시적인 폭증을 해소할 수 없습니다) 이 주차장소를 다른 용도로 변경하는 것은 타당치 않다고 할 것 입니다. 오히려 현재 이건 대지가 당초의 예정대로 어린이공원으로 조성되어 있었다고 하더라도 (그간 서울시에서 이 대지 주변지역을 주거지역에서 상가지역으로 용도를 변경함으로써 주차수요가 특별히 증가된 점등을 감안하여 본다면) 이 공원의 용도를 주차공간으로 변경하여야 할 형편임은 누구도 부정할 수 없다고 할 것 입니다.

둘째, 이건 대지는 우리 교회재단의 소유로서 현재 교회 본당의 전면에 위치하고 있어 이를 공원으로 조성하는 경우 우리 교회는 안방 앞부분을 공원으로 제공하여야 하는 형편입니다. 이는 사유재산권에 대하여는 공익을 위한 제한이 가능하다고 하더라도 그 제한은 달리 대체할 방법이 없는 경우 또는 공익이 현저한 경우가 아니라면 재산권의 제한은 재산권의 행사에 지장이 없도록 하여야 할 것임에도 오히려 공원으로의 사용보다는 주차장소 및 인근 주민들을 위한 간단한 휴식공간으로서의 사용이 공익상 더 필요한 이건 대지에 대하여 1978년 도시계획결정 당시 및 1980년 건축허가 당시 관청의 강압적인 방법으로 가하였던 내용을 그대로 주장하고 이를 집행하려 함은 타당치 않다고 할 것 입니다.

2. 종전의 도시계획등과의 관련성

귀 구청은 이건 대지에 대한 도시계획시설(공원) 결정에 대하여 이는 기히 결정되었던 도시계획시설에 대한 재결정이므로 우리 교회재단은 이를 수용하여야 한다고 주장하고 있습니다. 그러나 위의 종전의 결정등은 다음과 같이 그 효력을 상실하고 있는 것이므로 귀 구청이 종전의 결정에 집착하여 이를 고집하는 것은 법치주의 정신에 위배된다고 할 것 입니다.

첫째, 귀 구청에서도 인정하고 있는 바와 같이 1978. 6. 20. 어린이공원으로 도시계획시설 결정된 것은 귀 구청이 그로부터 2년이내인 1980. 6. 20.까지. 건설교통부 (당시는 건설부)로 부터 지적승인을 받지 못하여 고시를 하지 아니한 것으로서 이미 귀 구청의 위 도시계획시설결정은 타당치 아니함이 입증된 것입니다.

둘째, 귀 구청이 우리 교회재단의 1980. 2. 14.자 기부채납 각서를 들어 이의 이행을 구하고 있으나, 이러한 기부채납각서는 당시 귀 구청 건축과에서 이 각서를 제출하지 않으면 건축허가신청에 대하여 이를 거부하겠다고 하면서 이의 제출을 강요하여 제출된 것인데, 그후 우리 교회재단은 위 각서의 불법성을 들어 기부채납의 의사표시를 철회한 바 있으며, 이러한 의사표시의 철회는 부동산의 증여의 의사표시를 증여에 의한 부동산소유권이전등기 이전에 철회한 것으로서 법률상 적법한 증여에 대한 철회의 의사표시가 있어 이미 위 기부채납각서는 그 효력을 상실한 것이므로 귀 구청이 위 각서의 이행을 강요함은 또다른 강요에 의한 행정이 된다고 할 것 입니다. 따라서 귀 구청에서 위의 각서의 효력에 대한 사법적인 판단에 의한 근거없이 우리 교회재단에 대하여 이의 이행을 강요함은

타당치 않다고 할 것 입니다.

셋째, 우리 교회는 1953년 설립된 이후 교세의 확장으로 이전할 장소를 물색하던 중 1970. 12. 30. 서울 강남구 역삼동 665의 1등 대지(당시의 지목은 잡종지였음) 9,000평을 교회를 이전 신축할 부지로 매입하여 그 중 3,305평을 도시계획에 의한 환지처분에 따라 상실하였습니다. 우리 교회가 위 대지등을 매입하여 이전하는 계획을 갖게 된 것은 당시 서울시에서 강남도시개발계획을 입안하고 주요 도시계획 시설의 강남이전을 권유하던 중 우리 교회가 이에 응하여 매입한 것이며, 우리 교회는 1970년 이 대지를 매입한 이후 교회 성전의 건축을 추진하였으나 당국은 주거전용지라는 이유로 건축을 허용치 않다가 1975년에는 이 대지를 학교부지로 지정하는 등 우리 교회에 대한 탄압이 계속되었습니다. 이후 우리 교회의 호소로 위 대지는 1978. 6. 20. 학교부지지정으로 부터 해제되었는데, 이와 동시에 위 대지중 일부가 어린이공원용지로 정하는 도시계획결정이 있었습니다. 이후 우리 교회는 이 대지상에 성전 건축을 위하여 노력하던 중 1980. 2. 14. 강남구청은 기하 3천여평을 공원등 공공시설용지로 제공한 우리 교회에 대하여 위 어린이공원용지로 지정된 부분에 대한 기부채납을 조건으로 하는 건축허가를 하여주었습니다 (그러나 위 도시계획 지정은 이후 지적승인 고시를 하지 아니하여 실효가 되었고, 따라서 이미 어린이공원으로의 도시계획이 실효된 대지를 위 도시계획의 유효를 전제로 하여 어린이공원으로 기부채납키로 한 우리 교회의 의사표시는 그 원인이 소멸되어 역시 무효가 되었으며, 이후 우리 교회는 위 기부채납 의사표시를 철회하였음은 위에서 밝힌 바와 같습니다). 따라서 1980. 2. 14. 건축허가 당시 우리 교회의 소유 대지중 도시계획시설로 지정되었던 부분에 대하여 건설주의 지적승인 고시가 이루어 질 수 없어 곧 도시계획시설지정이 철회될 사정에 있던 이 사건 대지를 건축허가를 빌미로 하여 기부채납케 한 당국의

당시의 행정태도는 (위에서 밝힌 바와 같은 강박에 의한 점외에도) 민원인인 우리교회를 기망한 것이라고 할 것이므로 위의 기부채납 의사표시는 당연히 취소할 수 있는 것 입니다.

3. 대체공원지정에 관하여

한편 우리 교회재단은 위 어린이공원과 관련하여 우리 교회재단 소유인 다른 대지 (강남구 역삼동 19번지 581.1m² 및 같은 동 20번지 603m²)에 대하여 이를 공원으로 조성하는 문제를 협의한 바 있으나 귀 구청은 이에 관하여 대지의 면적이 적다는 이유로 인근 대지를 매입하여 부족한 면적을 보충하라는 의견을 제시하였으나, 이는 인근 대지의 매입이 공공기관에 의한 토지수용등의 방법 이외의 방법으로는 불가능하다고 판단되므로 우리 교회재단은 위 대체공원지정에 관한 노력을 포기할 수 밖에 없었음을 밝힙니다.

4. 따라서 귀 구청에서 계획하고 있는 도시계획시설(공원) 결정은 철회되어야 할 것 입니다.

따로붙임 : 도면 1통

1995. 8. 9.

재단법인 충현교회유지재단
대표자 이사 김 창 인