

지목변경신청을 하면 밭(전)으로 바꿀 수 있는가?

LAW Common Sense Information



글 _ 박종복 변호사

지목상 임야를 수십년전부터 밭으로 경작하여 왔다면 관할행정청에 지목변경신청을 할 수 있고, 행정청에서 반려 또는 거부당하면 법원에 행정소송을 제기할 수 있다.

본인 소유의 밭 6,000평이 있다. 현재 대장상 지목은 임야로 되어 있으나 20여년전 돌아가신 선친때부터 이미 밭으로 경작되어 왔었다. 최근 위 토지에 종합부동산세가 부과되어 확인한 결과 지목이 임야이기 때문에 부과된 것인데 지목이 전으로 바뀌면 증부세 대상이 아니라고 한다. 지목변경신청을 하면 밭(전)으로 바꿀 수 있는가?

결론부터 말한다면 가능할 것으로 보여진다.

먼저 대법원은 그동안 토지대장, 임야대장 등 지적공부에 일정한 사항을 등재하는 것은 행정사무집행의 편의와 사실증명의 자료로 삼기 위한 것이고, 그 등재로 인하여 당해 토지에 대한 실체상의 권리관계에 어떤 변동을 가져오는 것이 아니라는 이유 등으로 행정청이 민원인의 지목변경신청을 거부하거나 반려하더라도 이를 행정처분이라고 볼 수 없고 따라서 행정소송의 대상도 되지 않는다고 계속하여 판시하여 왔었다.

그런데 대법원은 2004. 4. 22 선고 2003 두 9015 전원합의체 판결로써 종전의 판례들을 변경하여, 지목은 토지소유권을 제대로 행사하기 위한 전제요건으로서 토지소유자의 실체적 권리관계에 밀접하게 관련되어 있으므로 지적공부 소관청의 지목변경신청 반려행위는 국민의 권리관계에 영향을 미치는 것으로서 항고소송의 대상이 되는 행정처분에 해당된다고 판결하였다.

한편 지적법 제21조에는 토지소유자에게 지목변경신청권이 있다고 규정되어 있으며 귀하는 위 토지를 최근에

불법개간한 것이 아니라 수십년전부터 이를 밭으로 경작하여 왔었다는 것이므로 특별한 사정이 없는 한 귀하가 지목변경신청을 하면 행정청에서 이를 받아들여 줄 것으로 보이고, 만약 반려당하거나 거부당하면 위 대법원 판례취지에 따라 행정소송을 제기할 수 있을 것이다.