

손해 배상(기)등

[대법원 2012. 3. 15. 2011다77849]



【판시사항】

- [1] 매수인이 매도인을 대리하여 매매대금을 수령할 권한을 가진 자에게 잔대금의 수령을 최고하고 그 자를 공탁물수령자로 지정하여 변제공탁을 한 경우, 매도인에 대한 잔대금 지급의 효력이 있는지 여부(적극)
- [2] 한국수자원공사가 甲 소유의 부동산을 수용하였는데, 이후 甲이 한국수자원공사에게서 환매업무를 위임받은 합병 전 한국토지공사에 환매를 요청하면서 한국토지공사를 피공탁자로 하여 환매대금을 공탁한 사안에서, 甲의 공탁은 한국수자원공사에 환매대금을 지급한 것과 같은 효력이 발생한다고 보아야 함에도, 이와 달리 본 원심판결에 법리오해의 위법이 있다고 한 사례

【판결요지】

- [1] 매수인이 매도인을 대리하여 매매대금을 수령할 권한을 가진 자에게 잔대금의 수령을 최고하고 그 자를 공탁물수령자로 지정하여 한 변제공탁은 매도인에 대한 잔대금 지급의 효력이 있다.
- [2] 한국수자원공사가 甲 소유의 부동산을 수용하였는데, 이후 甲이 한국수자원공사에게서 환매업무를 위임받은 합병 전 한국토지공사에 환매를 요청하면서 한국토지공사를 피공탁자로 하여 환매대금을 공탁한 사안에서, 제반 사정에 비추어 한국토지공사는 한국수자원공사를 대리하여 환매대금을 수령할 권한을 가지고 있었고, 甲이 한국토지공사에 환매대금 수령을 최고하고 한국토지공사를 공탁물수령자로 지정하여 환매대금을 공탁한 것은 환매당사자인 한국수자원공사에 환매대금을 지급한 것과 같은 효력이 발생한다고 보아야 함에도, 이와 달리 본 원심판결에 공탁과 환매요건에 관한 법리오해의 위법이 있다고 한 사례.

【참조조문】

- [1] 민법 제487조
- [2] 민법 제487조, 한국수자원공사법 제24조, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조 제1항

【참조판례】

- [1] 대법원 1981. 9. 22. 선고 81다236 판결(공1981, 14379)

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】 한국수자원공사 (소송대리인 변호사 박순성 외 3인)

【원심판결】 서울고법 2011. 8. 10. 선고 2010나116800 판결

【주문】

】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이유】

】 상고이유를 판단한다.

1. 원심은 그 채용 증거에 의하여, 피고는 수도권 광역상수도사업을 위한 실시계획승인을 얻은 후 1998. 6. 23. 중앙토지수용위원회로부터 원고 소유이던 이 사건 부동산에 대하여 보상금을 498,902,350원, 수용개시일을 1998. 8. 4.로 하는 수용재결을 받은 사실, 건설교통부장관은 2001. 12. 26. 이 사건 부동산을 포함한 성남시 분당구 판교동 일대를 판교신도시 택지개발 예정지구로 지정하고, 한국토지공사(2009. 10. 1. 대한주택공사와 합병되어 한국토지주택공사가 되었다.

이하 '토지공사'라 한다) 등을 판교신도시 택지개발사업(이하 '이 사건 택지개발사업'이라 한다)의 시행자로 지정하였으며, 토지공사는 2003. 12. 26. 건설교통부장관으로부터 이 사건 택지개발사업을 승인받아 같은 달 30일 이를 고시한 사실, 피고는 이 사건 부동산에 설치된 기존의 수도관로를 판교택지지구 내 광역상수로로 계속하여 이용하여 오다가 2008. 7. 30.에 이르러 그 이용을 중단한 사실, 원고는 2008. 6. 19. 토지공사에 이 사건 부동산에 대한 환매권발생의 확인을 요청하였으나, 토지공사는 2008. 6. 20. 환매권 관련 업무는 피고의 업무라고 회신하였고, 피고는 2008. 6. 27. 원고에게 이 사건 이설사업 관련 업무가 토지공사에 이첩되었다고 통지한 사실, 원고는 토지공사에 이 사건 부동산의 환매를 요청하면서 2008. 8. 13. 수원지방법원 성남지원 2008년 금 제2826호로 토지공사를 피공탁자로 하여 환매대금으로 677,458,300원을 공탁한 사실을 인정한 다음, 토지수용으로부터 10년 이내에 이 사건 부동산은 취득목적의 상수도사업에 이용할 필요가 없어졌으나, 이 사건 상수도사업의 사업시행자는 피고인데 원고가 피고에게 환매대금을 지급하지 아니하고 토지공사를 피공탁자로 하여 환매대금으로 677,458,300원을 공탁하였을 뿐이므로 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 환매요건을 충족하지 못하였다고 판단하였다.

2. 그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유에서 그대로 수긍하기 어렵다.

매수인이 매도인을 대리하여 매매대금을 수령할 권한을 가진 자에게 잔대금의 수령을 최고하고 그 자를 공탁물수령자로 지정하여 한 변제공탁은 매도인에 대한 잔대금 지급의 효력이 있다(대법원 1981. 9. 22. 선고 81다236 판결 참조).

원심이 배척하지 아니한 을가 1호증의 2(협약서)의 기재에 의하면, 피고와 토지공사는 2005. 4. 27. 이 사건 택지개발사업으로 인해 이설이 필요하게 된 지구 내 광역상수도 시설의 이설사업에 관한 협약을 체결하였는데, 위 협약 제8조에서 이 사건 부동산을 포함한 기존 수도부지는 토지공사에, 대체수도부지는 국가에 상호 무상귀속하도록 하되, 기존 수도부지 중 환매권이 발생하는 토지에 대하여는 토지공사가 국가 및 피고를 대위하여 환매권 통지 등 제반 행위를 책임 조치하고 환매대금은 토지공사에 귀속하며, 토지공사는 환매완료 후 환매 관련 서류 일체를 피고에게 제공하기로 약정한 사실, 원고가 이 사건 환매 민원을 제기하자 피고는 위 협약에 따라 토지공사에 원고의 민원을 이첩하고 2008. 6. 27. 원고에게 그 사실을 통지한 사실, 토지공사는 2008. 7. 7. 원고에게 피고로부터 이첩받은 원고의 민원과 관련하여 당초 보상내역 확인절차 진행 등을 이유로 당초 처리가 지연되고 있다고 통지함으로써 피고로부터 환매업무를 위임받았음을 인정한 사실, 이에 원고가 2008. 8. 13. 토지공사에 환매대금을 수령할 것을 최고하고 토지공사를 피공탁자로 지정하여 환매대금을 공탁한 사실 등을 알 수 있다.

이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 토지공사는 피고를 대리하여 환매대금을 수령할 권한을 가지고 있었고, 원고가 토지공사에 환매대금의 수령을 최고하고 토지공사를 공탁물 수령자로 지정하여 환매대금을 공탁한 것은 환매당사자인 피고에 대하여 환매대금을 지급한 것과 같은 효력이 발생하였다고 보아야 할 것이다.

그럼에도 원심은 피고가 원고에게 환매업무가 토지공사에 이첩된 사실을 통지하였음을 인정하면서도 원고가 토지공사를 피공탁자로 지정하여 한 환매대금의 공탁이 피고에 대한 환매대금 지급으로서 효력이 없다고 판단하였으니, 원심판결에는 공탁과 환매요건에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

원심이 원고의 이 사건 청구가 이 사건 각 부동산 중 1/2지분에 관한 것임을 전제로 하고 있는 것도 적절하지 않다는 것도 아울러 지적해 둔다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이인복(재판장) 김능환(주심) 안대희 박병대