

토지소유권이전등기

[대법원 1995. 6. 30. 94다13435]



【판시사항】

가. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조에 규정된 환매의 성립요건나. 환매권 상실로 인한 손해배상액의 산정 방법다. 불법행위로 인한 손해배상청구권에 관한 단기소멸시효의 기산점, 입증책임 및 그 시효중단사유로서의 재판상 청구의 범위

【판결요지】

가. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조의 환매는 같은 법 소정의 환매요건이 구비된 때에 환매권자가 환매기간 내에 수령한 보상금 상당액을 사업시행자에게 지급하고 일방적으로 매수의 의사표시를 함으로써 성립되는 것이고, 환매대상인 토지 등의 가격이 취득 당시에 비하여 현저히 변경되었을 때라도 같은 조 제3항에 의하여 당사자 간에 협의가 성립되거나 토지수용위원회의 재결로 그 금액이 확정되지 않는 한 환매권자는 수령한 보상금 상당액을 지급한 후 매수의 의사표시를 할 수 있고 그로써 환매가 성립한다. 나. 환매권의 상실로 인한 손해배상액은 환매 의무자가 환매 목적물을 제3자에게 매도하여 소유권이전등기를 경료함으로써 환매권자의 환매권을 박탈할 당시의 환매 목적물의 시가에서 환매권자가 환매권을 행사할 경우 반환하여야 할 보상금 상당액을 공제한 금액으로 정함이 상당하다. 다. 불법행위로 인한 손해배상청구권의 단기소멸시효에 있어서 손해란 안 것이라 함은 단순히 손해발생 사실을 안 것만으로는 부족하고 그 손해가 위법행위로 인하여 발생한 것까지도 알았음을 요하고, 이 같은 손해란 안 시기에 관한 입증책임은 시효의 이익을 주장하는 자에게 있으며, 시효제도의 존재이유는 영속된 사실상태를 존중하고 권리 위에 잠자는 자를 보호하지 않는다는 데 있고 특히 소멸시효에 있어서는 후자의 의미가 강하므로 권리가 재판상 그 권리를 주장하여 권리 위에 잠자는 것이 아님을 표명한 때에는 시효중단사유가 되는바, 이러한 시효중단사유로서의 재판상의 청구에는 그 권리 자체의 이행청구를 하는 경우뿐만 아니라 그 권리가 발생한 기본적 권리관계에 관한 이행청구나 확인청구를 하는 경우에도 그 기본적 권리관계의 이행청구나 확인청구가 그로부터 발생한 권리의 실현 수단이 될 수 있어 권리 위에 잠자는 것이 아님을 표명한 것으로 볼 수 있는 때에는 그 기본적 권리관계에 관한 이행청구나 확인청구도 시효중단사유로서의 재판상 청구에 포함된다.

【참조조문】

가.나. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 나. 민법 제750조 다. 민법제170조, 제766조

【참조판례】

가. 대법원 1992.11.24. 선고 92다6501 판결(공1993상,217) / 나. 대법원 1967.9.5. 선고 67다1014 판결(집15③민6) / 다. 대법원 1982.5.25. 선고 81다카1226 판결, 1992.3.31. 선고 91다32053 전원합의체판결(1992,1406)

【전문】

【원고, 상고인 겸 피상고인】

【피고, 피상고인 겸 상고인】 삼성중공업주식회사

【환송판결】 대법원 1993.5.27.선고 92다34667 판결

【주문】

】

각 상고를 기각한다.

상고비용은 각자의 부담으로 한다.

【이유】

】 1. 원고들 소송대리인의 상고이유와 피고의 상고이유 제3점을 함께 판단한다.

타인의 불법행위로 인하여 토지에 대한 소유권을 취득하지 못하게 된 경우에 그로 인한 손해액은 특별한 사정이 없는 한 불법행위 당시의 토지의 가격에 상당한 금액이라 할 것이고(대법원 1967.9.5.선고 67다1014 판결 참조), 공공용지의취득및손실보상에관한특례법(이하 특례법이라 한다) 제9조에 규정된 환매는 같은 법 소정의 환매요건이 구비된 때에 환매권자가 환매기간 내에 수령한 보상금 상당액을 사업 시행자에게 지급하고 일방적으로 매수의 의사표시를 함으로써 성립되는 것이고, 환매대상인 토지 등의 가격이 취득 당시에 비하여 현저히 변경되었을 때라도 특례법 제9조 제3항에 의하여 당사자 간에 협의가 성립되거나 토지수용위원회의 재결로 그 금액이 확정되지 않는 한 환매권자는 수령한 보상금 상당액을 지급한 후 매수의 의사표시를 할 수 있고 그로써 환매가 성립하는 것이다(대법원 1992.11.24.선고 92다6501 판결 참조).

원심판결 이유에 의하면 원심은, 이 사건 토지의 협의취득의 원인이 된 구체적인 공공사업인 ○○공업전문대학 설립을 위한 개발사업은 그 학교법인 설립 및 전문대학 설립계획 승인신청이 1979.7.23. 문교부장관에 의하여 불승인됨으로써 특례법 제9조 제1항 소정의 기타 사유로 인하여 그 토지가 필요 없게 된 경우에 해당하여 원고들에게 환매권이 발생하였다 할 것이고, 따라서 사업시행자인 피고로서는 이 사건 토지를 소외 △△학원에게 처분하기 전에 원고들에게 특례법 제9조 제1항, 같은 조 제5항에 의하여 준용되는 토지수용법 제72조의 각 규정에 의한 통지나 공고를 하지 아니한 채 이 사건 토지를 매각함으로써 원고들에게 그 환매권을 상실케 하는 손해를 가하였다고 인정한 다음, 원고들의 환매권의 상실로 인한 손해배상액은 피고가 이 사건 각 토지를 위 문성학원에게 매도하여 소유권이전등기를 경료함으로써 원고들의 환매권을 박탈할 당시의 이 사건 각 토지의 시가에서 원고들이 환매권을 행사할 경우 반환하여야 할 보상금 상당액을 공제한 금원으로 정함이 상당하다고 하여 피고가 위 △△학원에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차를 경료하여 준 1987.1.19. 무렵의 이 사건 토지의 각 시가에서 원고들이 받은 각 보상금 상당액을 뺀 각 금원으로 손해배상액을 확정하였는바, 기록에 비추어 검토하여 보면 원심의 이와 같은 인정, 판단은 앞서 실시한 법리에 따른 것으로 옳다고 여겨지고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 손해배상 범위나 손익공제에 관한 법리를 오해한 위법이 있는 것으로 볼 수는 없다.

2. 피고의 상고이유 제1점을 판단한다.

피고의 상고이유 제1점의 요지는, 피고의 불법행위가 있는 때는 1979.7.23.경 피고가 당초 목적인 학교설립 허가가 거부된 때로 보아야 하므로 그 때부터 민법 제766조 제2항 소정의 10년이 경과한 후에 제기(1989.10.23.)된 이 사건 청구는 위 소멸시효가 완성된 이후에 제기된 것으로 기각되어야 한다는 것이나, 피고의 행위가 원고들에게 불법행위로 되는 시점은 피고가 이 사건 각 토지를 위 △△학원에게 매도하여 소유권이전등기를 경료함으로써 원고들의 환매권을 상실시킨 때로 보아야 할 것이므로 이와 다른 견해에서 피고가 당초 목적인 학교설립 허가가 거부된 때에 불법행위가 성립됨을 전제로 하는 위 주장은 받아들일 수 없다.

원심은 피고의 위 주장에 대하여 판단하지 아니한 잘못은 있으나, 앞서 본 바와 같이 피고의 위 주장은 이유 없어 어차피 배척될 것임이 분명하므로 원심의 이러한 잘못은 판결 결과에 영향이 없어 판결의 파기이유가 되는 위법이라고 할 수 없다.

3. 피고의 상고이유 제2점에 대하여 판단한다.

불법행위로 인한 손해배상청구권의 단기소멸시효에 있어서 손해를 안 것이라 함은 단순히 손해발생사실을 안 것만으로는 부족하고 그 손해가 위법행위로 인하여 발생한 것까지도 알았음을 요하는 것이며 이 같은 손해를 안 시기에 관한 입증책임은 시효의 이익을 주장하는 자에 있다 할 것이고(대법원 1982.5.25.선고 81다카1226 판결 참조), 시효제도의 존재이유는 영속된 사실상태를 존중하고 권리 위에 잠자는 자를 보호하지 않는다는 데 있고 특히 소멸시효에 있어서는 후자의 의미가 강하므로 권리자가 재판상 그 권리를 주장하여 권리 위에 잠자는 것이 아님을 표명한 때에는 시효중단사유가 된다고 보아야 한다(대법원 1992.3.31.선고 91다32053 전원합의체판결 참조).

원심판결 이유에 의하면 원심은, 피고가 이 사건 각 토지를 위 △△학원에 매도할 당시에 원고들이 피고를 찾아와서 이 사건 각 토지를 돌려 달라고 요구한 바 있어 원고들은 위 처분 당시에 피고의 위법행위로 인한 손해발생 사실을 알았다고 할 것이므로 위 매도일인 1987. 1.19.을 기산점으로 하여 3년이 경과됨으로써 소멸시효가 완성되었다는 피고의 항변에 대하여, 원고들이 1989.10.23. 이 사건 각 토지에 관하여 환매권에 기한 소유권이전등기절차를 이행하라는 소송을 제기하였다가 1990.11.15. 예비적청구로서 이 사건 손해배상청구소송을 추가하여 이 사건 손해배상청구소송이 원고 주장의 위 기산점으로부터 3년이 지난 뒤에 제기되었음을 알 수 있으나, 피고의 위 주장과 같이 원고들이 피고를 찾아와서 이 사건 각 토지를 돌려 달라고 하였다고 하여 그것만으로 이 사건 손해발생 사실을 알았다고 보기 어렵고, 더욱이 시효중단사유로서의 재판상의 청구에는 그 권리 자체의 이행청구를 하는 경우뿐만 아니라 그 권리가 발생한 기본적 권리관계에 관한 이행청구나 확인청구를 하는 경우에도 그 기본적 권리관계의 이행청구나 확인청구가 그로부터 발생한 권리의 실현 수단이 될 수 있어 권리 위에 잠자는 것이 아님을 표명한 것으로 볼 수 있는 때에는 그 기본적 권리관계에 관한 이행청구나 확인청구도 시효중단사유로서의 재판상 청구에 포함된다고 할 것인데, 원고들이 이 사건 손해배상청구소송의 기본이 되는 환매권에 기한 소유권이전등기청구소송 등을 제기한 때가 피고 주장의 위 소멸시효 완성 시점보다 앞서는 1989.10.23. 무렵임은 앞서 본 바와 같아서 피고 주장의 위 소멸시효 진행은 위 일시경 중단되었다고 판단하였는바, 기록에 비추어 검토하여 보면 원심의 이와 같은 판단은 앞서 설시한 법리에 따른 것으로 옳다고 여겨지고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 소멸시효에 관한 법리를 오해한 위법이 있는 것으로 볼 수는 없다.

4. 그러므로 각 상고를 기각하고 상고비용은 각자의 부담으로 하기로 관여 법관들의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 박만호(재판장) 박준서 김형선(주심) 이용훈