

소유권이전등기

[대법원 1998. 3. 27. 97다39766]



【판시사항】

- [1] 토지수용법 제71조 제1항 소정의 환매권 행사의 요건 및 그 판단 기준
- [2] 수용된 토지가 녹화되어 공원의 부지로 이용되는 경우가 수용목적사업에 이용되는 것에 해당하여 환매권을 행사할 수 없다고 한 사례

【판결요지】

- [1] 수용된 토지의 환매권에 관하여 규정한 토지수용법 제71조 제1항 소정의 '사업의 폐지·변경 기타의 사유로 인하여 수용한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때'라 함은 기업자의 주관적인 의사와는 관계없이 수용의 목적이 된 구체적인 특정의 공익사업이 폐지되거나 변경되는 등의 사유로 인하여 당해 토지가 더 이상 그 공익사업에 이용될 필요가 없어졌다고 볼 만한 객관적인 사정이 발생한 경우를 말하는 것인바, 수용된 토지가 필요 없게 되었는지 여부는 당해 사업의 목적과 내용, 수용의 경위와 범위, 당해 토지와 사업과의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다.
- [2] 도시공원 외부와는 울타리로 차단되어 그 내부에 위치하면서 녹화를 통하여 공원으로 이용되고 있는 피수용 토지를 도시공원법상 도시공원과 구별되는 녹지로 보지 아니하고 도시공원 내의 녹화된 공원 부지로 보아, 그 토지가 수용목적사업에 이용되는 것에 해당하여 환매권을 행사할 수 없다고 한 사례.

【참조조문】

- [1] 토지수용법 제71조 제1항
- [2] 토지수용법 제71조 제1항

【참조판례】

- [1] 대법원 1994. 1. 25. 선고 93다11760, 11777, 11784 판결(공1994상, 795), 대법원 1994. 8. 12. 선고 93다50550 판결(공1994하, 2287), 대법원 1995. 11. 28. 선고 95다24845 판결(공1996상, 169), 대법원 1996. 2. 9. 선고 94다46695 판결(공1996상, 876), 대법원 1997. 11. 11. 선고 97다36835 판결(공1997하, 3774)

【전문】

【원고,상고인】

【피고,피상고인】 서울특별시 (소송대리인 서초법무법인 담당변호사 박상기 외 4인)

【원심판결】 서울고법 1997. 8. 1. 선고 97나12220 판결

【주문】

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 원고들의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유를 판단한다.

1. 제1점에 대하여

수용된 토지의 환매권에 관하여 규정한 토지수용법 제71조 제1항 소정의 '사업의 폐지·변경 기타의 사유로 인하여 수용한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때'라 함은 기업자의 주관적인 의사와는 관계없이 수용의 목적이 된 구체적인 특정의 공익사업이 폐지되거나 변경되는 등의 사유로 인하여 당해 토지가 더 이상 그 공익사업에 이용될 필요가 없어졌다고 볼 만한 객관적인 사정이 발생한 경우를 말하는 것이고, 수용된 토지 등이 필요 없게 되었는지 여부는 당해 사업의 목적과 내용, 수용의 경위와 범위, 당해 토지와 사업과의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 1994. 1. 25. 선고 93다11760, 11777, 11784 판결, 1994. 8. 12. 선고 93다50550 판결 등 참조).

그런데 원심판결의 이유와 기록에 의하면, 이 사건 토지는 피고가 도시공원법 상의 도시공원에 해당하는 '우장근린공원'을 조성하기 위하여 그 실시계획에 대한 인가를 받은 후 도시계획법 제29조 제1항을 근거로 같은 법 제30조 제1항에 의하여 준용되는 토지수용법에 따라 1986. 3. 25.자로 수용한 토지로서, 원고들이 그에 대하여 1996. 3. 22.자로 피고에게 환매권 행사의 통지를 한 사실, 이 사건 토지는 '우장근린공원'의 한쪽 외곽에 위치하고 있으면서 피고가 공원시설로 설치한 공원 내부도로에 접하여 있는 토지로서 원고들이 위와 같이 환매권 행사의 통지를 하기 이전부터 위 공원 내부도로 쪽으로는 키가 작은 향나무로 그 경계가 구분되게 되어 있을 뿐 도로 건너편에 설치되어 있는 궁도장 등의 공원시설 쪽에서는 시계 등이 차단되어 있지 아니하나, 공원의 외부 쪽으로는 철조망, 시멘트 담, 키가 큰 넝쿨나무 등에 의한 울타리로 차단되어 있고, 그 울타리 내부에는 플라타너스와 잣나무 등이 밀식되어 있으며, 풀들이 자라고 있어 녹화가 이루어져 있는 토지인 사실을 알 수 있고, 도시공원법 제2조 제1호, 제2호, 제3조 제2호, 제5조 제1항 및 제4항, 같은법시행규칙 제6조 제2항, 제8조 제1항 제1호의 각 규정에 의하면, 이 사건 '우장근린공원'과 같은 근린공원은 도시계획에 의하여 설치되는 도시공원의 하나로서 그 중 공원시설을 설치할 수 있는 면적이 공원전체 면적의 40% 이하로 제한되어 있고, 그 나머지 면적은 공원시설과 조화를 이룰 수 있도록 수목·잔디 기타 지피식물 등으로 녹화하도록 규정하고 있는바, 위와 같이 이 사건 토지가 공원 내부와는 시계 등이 차단되지 아니한 상태에서 녹화가 이루어져 있고 공원 외부와는 울타리로 차단되어 있는 현황을 도시공원의 설치에 관한 위 각 규정의 내용에 비추어 살펴보면, 이 사건 토지는 원고들의 위 환매권 행사 통지 당시 그 녹화를 통하여公園으로 이용됨으로써 그 수용목적사업에 이용되고 있다고 볼 수 있다.

같은 취지에서 원심이 이 사건 토지가公園으로 이용되고 있지 아니함을 전제로 이 사건 토지가 그 수용목적사업에 더 이상 필요 없게 되었다는 원고들의 주장을 배척하면서, 이 사건 토지를 도시공원법상 도시공원과 구별되는 녹지로 보지 아니하고 도시공원 내의 녹화된 공원부지로 본 조치는 수공이 가고, 거기에 채증법칙을 위배하였거나 토지수용법 제71조 제1항 소정의 환매권 행사의 요건에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

이 점에 관한 상고이유는 받아들일 수 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 이 사건 토지가 객관적으로 그 수용목적사업인 공원조성사업에 이용되지 아니하고 있는 상태에서 가까운 장래에도 그 이용가능성이 없다고 인정할 만한 증거가 없다고 하여 환매권 행

사 요건에 관한 원고들의 주장을 배척한 것은 정당하고, 거기에 환매권 행사의 요건에 관한 입증책임을 전도한 위법이 없으며, 상고이유에서 들고 있는 을 제10, 11호증의 기재는 이 사건 토지를 공원내 녹지로 조성하려는 계획도면에 불과하므로 이 점에 관한 입증자료가 될 수 없다.

이 점에 관한 상고이유도 역시 받아들일 수 없다.

3. 그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 상고인인 원고들의 부담으로 하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 박준서(재판장) 정귀호 김형선 이용훈(주심)