

소유권이전등기

[대법원 2006. 12. 21. 2006다49277]



【판시사항】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조에서 정한 환매권의 행사 방법 및 그 환매권 행사로 인한 소유권이전등기 청구소송에서 사업시행자가 환매대금 증액청구권을 내세워 선이행 또는 동시이행의 항변을 할 수 있는지 여부(소극)

【판결요지】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조에 의한 환매는 환매기간 내에 환매의 요건이 발생하면 환매권자가 지급받은 보상금에 상당한 금액을 사업시행자에게 미리 지급하고 일방적으로 의사표시를 함으로써 사업시행자의 의사와 관계없이 환매가 성립하고, 토지 등의 가격이 취득 당시에 비하여 현저히 변경되었다고 같은 법 제91조 제4항에 의하여 당사자 간에 금액에 관하여 협의가 성립하거나 사업시행자 또는 환매권자가 그 금액의 증감을 법원에 청구하여 법원에서 그 금액이 확정되지 않는 한, 그 가격이 현저히 등귀한 경우이거나 하락한 경우이거나를 묻지 않고 환매권을 행사하기 위하여는 지급받은 보상금 상당액을 미리 지급하여야 하고 또한 이로써 족한 것이며, 사업시행자는 소로써 법원에 환매대금의 증액을 청구할 수 있을 뿐 환매권 행사로 인한 소유권이전등기 청구소송에서 환매대금 증액청구권을 내세워 증액된 환매대금과 보상금 상당액의 차액을 지급할 것을 선이행 또는 동시이행의 항변으로 주장할 수 없다.

【참조조문】

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조, 민법 제536조

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】 인천광역시 (소송대리인 변호사 허은강)

【원심판결】 인천지법 2006. 6. 15. 선고 2005나7153 판결

【주문】

】

상고를 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

【이유】

1. 기록에 의하면, 이 사건 토지 주변의 도로공사 및 인도공사는 1999. 10.경 이미 완공되었고, 소외 1은 1999. 11. 5. 인천 서구청장으로부터 농지전용허가를 받아 그 무렵부터 이 사건 토지에 성토작업을 하였으며, 도로개설공사는 위 성토작업 등으로 인하여 지장을 받음이 없이 2000. 2. 23. 준공된 사실을 알 수 있는바, 위와 같은 사실과 이 사건 토지를 도로의 법면으로 조성하지 아니하였다고 하여 이 사건 도로의 사용 및 유지에 어떠한 장애가 있다고 보여지지

않는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지를 도로의 법면으로 조성할 필요가 없어지게 된 것이 소외 1의 성토작업 때문이고, 소외 1의 위 성토작업을 원고가 양해하고 있었다고 하더라도, 그러한 사정만으로 원고의 이 사건 토지에 대한 환매권 행사가 신의칙에 위반한다거나 환매권의 남용에 해당한다고 할 수 없으므로, 이 점에 관한 상고이유의 주장은 받아들일 수 없다.

2. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법'이라 한다) 제91조에 의한 환매는 환매기간 내에 환매의 요건이 발생하면 환매권자가 지급받은 보상금에 상당한 금액을 사업시행자에게 미리 지급하고 일방적으로 의사표시를 함으로써 사업시행자의 의사와 관계없이 환매가 성립되는 것이고, 토지 등의 가격이 취득 당시에 비하여 현저히 변경되었더라도 공익사업법 제91조 제4항에 의하여 당사자 간에 금액에 대하여 협의가 성립되거나 사업시행자 또는 환매권자가 그 금액의 증감을 법원에 청구하여 법원에서 그 금액이 확정되지 않는 한, 그 가격이 현저히 등귀된 경우이거나 하락한 경우이거나를 묻지 않고 환매권을 행사하기 위하여는 지급받은 보상금의 상당금액을 미리 지급하여야 하고 또한 이로써 족한 것이며, 사업시행자는 소로써 법원에 환매대금의 증액을 청구할 수 있을 뿐 환매권 행사로 인한 소유권이전등기 청구소송에서 환매대금 증액청구권을 내세워 증액된 환매대금과 보상금 상당액의 차액을 지급할 것을 선이행 또는 동시이행의 항변으로 주장할 수는 없다.

원심은, 이 사건 토지의 시가 상당액을 환매대금으로 지급받기 전까지는 원고에게 환매된 토지에 대한 이전등기절차를 이행할 수 없다는 피고의 주장에 대하여, 구 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법(2002. 2. 4. 법률 제 6656호로 폐지되기 전의 것, 이하 '구 공특법'이라 한다) 제9조 제3항에 의하여 당사자 간에 금액에 관하여 협의가 성립되거나 토지수용위원회의 재결에 의하여 그 금액이 결정되지 않는 한 그 가격이 현저히 등귀된 경우라 하더라도 환매권을 행사하기 위해서는 수령한 보상금의 상당금액을 미리 지급함으로써 족하다는 이유로 피고의 주장을 배척하였는바, 이 사건 토지는 구 토지수용법(2002. 2. 4. 법률 제6656호로 폐지되기 전의 것, 이하 '구 토지수용법'이라 한다)에 의하여 수용된 토지일 뿐 아니라, 공익사업법 부칙 제2조 및 제9조에 의하면 구 토지수용법 및 구 공특법에 의하여 수용된 토지의 환매에 관하여도 공익사업법의 규정이 적용되어야 하므로, 원심이 이 사건 토지의 환매에 관하여 공익사업법 제91조 제4항이 아닌 구 공특법 제9조 제3항을 적용하여 판단한 것은 잘못이라고 할 것이나, 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원심이 피고의 위 주장을 배척한 조치는 결론에 있어서 옳다고 할 것이므로, 위와 같은 원심의 잘못은 판결에 영향을 미친 위법이라고 할 수 없다.

3. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김지형(재판장) 고현철(주심) 양승태 전수안