

(재결사례) 매매대금 일부 또는 전부만 수수되고
소유권이전등기가 경료되지 아니한 자를 소유자로 보아 보상할
수 없다.

[중토위 2018. 9. 20.]

■ 재결요지

“토지의 매매대금을 완납한 경우 권리관계”에 대하여 대법원은 “토지에 대한 수용 절차 개시 이전에 당해 토지를 매수하여 대금전액을 지급하고 그 토지를 인도받아 사용권을 취득하였으나 그 소유권이전등기만을 마치지 아니한 자는 그로써 당해 토지의 소유권을 주장할 수 있는 것은 아니라 하더라도 그 토지의 매수인으로서 사실상의 소유자이며 토지수용으로 말미암아 그 소유권을 취득할 수 없게 되는 결과를 초래하는 점에 비추어 이러한 자는 위 법조에서 말하는 관계인으로 해석함이 상당하고 따라서 토지수용위원회의 수용재결에 대하여 이의가 있는 경우에는 이의를 신청할 수 있다고 볼 것이다.”라고 판시하고 있다.(대법원 1982. 9. 14. 선고 81누130 판결)

위 법 및 판례에 비추어 볼 때 별지 제1목록 기재 토지(위 시유지)를 분양받은 이의신청인들을 별지 제1목록 기재 토지(위 시유지)의 “관계인”으로 볼 수 있는 지 여부는 별론으로 하고, 이의신청인들이 별지 제1목록 기재 토지(위 시유지)에 대한 매매대금의 완납 여부와 별개로 이의신청인들이 소유권이전등기를 하지 않은 것(수용재결일기 준 소유자는 서울특별시 또는 서울특별시 노원구)으로 확인되므로 이의신청인들을 별지 제1목록 기재 토지(위 시유지)의 “소유자”(일부 또는 전부 소유권인정)로 보고 재결한 것은 적법하다고 할 수 없을 것이다.