

환매토지의 양도예약은 가능하다

피고가 부동산에 관한 환매권을 소외인에게 양도하고 그 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부한 점에 비추어 피고가 동 소외인에게 한 환매권포기약정은 국가가 위 부동산을 원소유자인 피고에게 다시 환매할 경우 위 소외인이 피고 명의로 환매계약을 체결하여 그 환매대금을 납부하고 소유권이전등기를 마치면 피고가 위 소외인 앞으로 소유권이전등기를 경료해 주기로 한 것으로 풀이될 수 있으므로 위 포기약정은 부동산의 매매계약이라 볼 것이다. 환매권양도계약에 의하여 환매권 양수인이 양도인 명의로 환매하여 대금을 납부하기로 한 경우에 있어서 동 양도계약이 현저히 불공정한 법률행위에 해당하는지의 여부는 1차적으로 소외인이 피고에게 지급한 환매권매수대금과 국가에 대신 납부하기로 하여 납부한 환매부동산의 대금을 합한 금액이 당시의 부동산시가와 비교하여 현저히 저렴한 가격이었는가에 따라 판단하여야 할 것이다. 환매권양도계약 체결당시 국가가 본건 부동산을 원소유자에게 환매하기로 결정하여 환매수속상신중에 있다는 사실을 양수인이 알고 있었다 하더라도 양수인이 그 사실을 양도인인 환매권자에게 고지하여 주었어야만 할 의무는 없다 할 것이므로 이를 고지하지 않았다 하여 기망행위가 있었다고 볼 수 없다. 환매권자가 환매권의 양도계약체결시에 목적부동산이 군용지로 사용되지 않고 있고, 국가가 원소유자(환매권자)에게 환매할 것이라는 사실을 몰랐기 때문에 시가보다 저렴한 가격으로 양도계약을 체결한 것이라 하더라도 그것은 의사결정의 동기의 착오는 될 수 있을지언정 법률행위의 중요부분의 착오가 있는 경우로는 볼 수 없다. (대법원 1984.04.10 선고 81다239 판결)