

소유권이전등기

[대법원 1994. 1. 14. 93다22494]



【판시사항】

가. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법상 환매권 행사의 상대방나. 토지수용법 제71조 제7항(공익사업의 변경)의 규정을 위 특례법상의 환매요건에 유추적용할 수 있는지 여부다. 위 특례법 제9조 제1항 및 제2항 소정 각 환매사유의 관계라. 위 특례법 제9조 제3항의 위헌 여부

【판결요지】

가. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제2조 제3호에 의하면, "이 법에서 사업시행자라 함은 공공사업을 수행하는 자(그 위임에 의하여 토지 등의 취득 또는 사용에 관한 업무를 행하는 자를 포함한다)를 말한다"고 규정되어 있으므로, 위 특례법 제9조 제1항에 정한 환매권 행사의 상대방이 되는 사업시행자라 함은 법령에 의하여 사업시행자로 된 행정청뿐만 아니라 그의 위임에 의하여 토지의 협의취득업무를 행하여 그 토지의 소유권을 취득한 자 및 그 사업에 관계된 행정목적 달성을 위하여 그 토지의 소유권을 승계취득한 현재의 소유자도 포함되고, 따라서 그러한 행정주체는 환매로서 대항할 수 없는 제3자가 아니라고 보아야 한다. 나. 위 특례법과 토지수용법은 모두 공공복리의 증진과 사유재산권과의 합리적 조절을 도모하려는 데 그 목적이 있고, 그 각 환매권의 입법이유와 규정취지 등에 비추어 볼 때 토지수용법 제71조 제7항의 규정은 그 성질에 반하지 않는 한 이를 위 특례법 제9조 제1항에 의한 환매요건에 관하여도 유추적용할 수 있다. 다. 위 특례법 제9조 제1항은 당해 공공사업이 폐지되거나 변경되지 아니하더라도 기타의 사유로 토지가 필요 없게 된 때에는 환매권을 행사할 수 있음을 규정한 것이고, 이는 위 특례법 제9조 제2항 소정의 환매사유와는 별개의 것이므로, 당해 공공사업의 폐지·변경이 있어 토지가 필요 없게 되었다면 사업의 변환사유가 인정되지 아니하는 한 그로써 바로 환매요건이 충족되었다고 볼 것이지, 그러한 변환사유가 없는 경우에도 제9조 제1항 소정의 기타의 사유로 필요하게 되었는지의 여부나, 제2항의 공공사업에 필요하게 되었는지의 여부까지 나아가 심리·판단할 필요는 없다. 라. 토지 등의 가격이 취득 당시에 비하여 현저히 변경된 경우의 환매금액의 증감에 관한 위 특례법 제9조 제3항의 규정내용이 토지수용법 제71조 제5항과 다르게 되어 있다는 것만으로 헌법상의 평등원칙에 위반된다 할 수 없고, 위 조항이 국민의 재판을 받을 권리나 사법권을 침해하는 규정이라고 할 수도 없다.

【참조조문】

가.나.다. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제1항, 제2조 제3호 가. 지방자치법 제5조 제1항, 제133조 나. 토지수용법 제71조 제7항 다. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제2항 라. 제9조 제3항, 토지수용법 제71조 제5항, 헌법 제11조, 제27조

【참조판례】

나. 대법원 1992.4.28. 선고 91다29927 판결(공1992,1695) / 다. 대법원 1993.8.13. 선고 92다50652 판결(공1993하,2415)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】 서울특별시 강서구 소송대리인 변호사 고승덕

【피고보조참가인】 서울특별시

【환송판결】 대법원 1992.4.28. 선고 91다29927 판결

【주문】

】

상고를 기각한다.

상고비용은 피고의 부담으로 한다.

【이유】

】 상고이유를 본다.

1. 원심판결 이유의 요지

원심은 그 채택증거에 의하여, 서울특별시장이 시행하는 도시계획사업인 이 사건 공원조성사업을 위하여 서울특별시 (피고보조참가인)가 그 예산의 집행으로 구 공공용지의취득및손실보상에관한특례법(1990.1.13. 법률 제4206호로 개정되기 전의 것. 이하 '특례법'이라 한다)에 기하여 1985.4.9. 또는 1986.4.26.경 원고로부터 이 사건 토지를 협의취득하여 위 공원조성사업을 완료한 후, 구 지방자치법(1988.4.6. 법률 제4004호)의 시행에 따라 1989.6.29. 피고에게 그 소유권이전등기를 경료해 준 사실, 그런데 이 사건 토지 등이 택지개발촉진법에 의거 건설부장관에 의하여 1990.3.21. 택지개발예정지구로 지정되고 같은 달 27. 그 지정고시가 되었으며, 1991.1.16. 그 계획이 승인고시됨에 따라 서울특별시는 그 후 위 공원시설을 철거하고 그 지상의 아파트건축공사에 착수하여 공사중인 사실을 확정하고서, 위 1991.1.16.에 이르러 당초의 협의취득의 원인이 된 공원조성사업이 폐지·변경되었는데, 피고가 위 지방자치법 제5조 제1항에 의하여 그 관할구역 내의 지방자치사무와 재산을 서울특별시로부터 포괄승계함으로써 이 사건 토지를 승계취득하고 그 사업시행자로서의 지위도 당연 승계하였으므로, 피고에 대하여 한 원고의 1991.5.15. 환매권 행사는 정당하고, 따라서 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다고 원고의 예비적 청구를 인용하였다.

2. 상고이유 제1, 2, 3점에 대하여

특례법 제2조 제3호에 의하면, 이 법에서 사업시행자라 함은 공공사업을 수행하는 자(그 위임에 의하여 토지 등의 취득 또는 사용에 관한 업무를 행하는 자를 포함한다)를 말한다고 규정되어 있으므로, 특례법 제9조 제1항에 정한 환매권 행사의 상대방이 되는 사업시행자라 함은 법령에 의하여 사업시행자로 된 행정청뿐만 아니라 그의 위임에 의하여 토지의 협의취득업무를 행하여 그 토지의 소유권을 취득한 자 및 그 사업에 관계된 행정목적 달성을 위하여 그 토지의 소유권을 승계취득한 현재의 소유자도 포함된다고 보아야 할 것이다.

따라서 그러한 행정주체는 환매로써 대항할 수 없는 제3자가 아니라고 보아야 한다.

이 사건에서 원심이 적법하게 확정된 사실관계에 비추어 볼 때, 피고는 구 지방자치법의 시행에 의하여 새로이 법인격을 가지게 된 권리주체로서 당초 행정청인 서울특별시시장의 공원조성사업을 위하여 이 사건 토지를 협의취득한 서울특별시로부터 그 사업에 관계된 행정목적 달성을 위하여 이를 승계취득한 자로서, 이 사건 환매권 행사 당시의 현 소유자라 할 것이므로, 특례법 제9조 제1항 소정의 환매권 행사의 상대방이 되는 사업시행자에 해당한다 할 것이다.

이 부분에 관한 원심판결의 판시 이유는, 논지가 지적하는 바와 같이 다소 부적절한 점이 없지 않으나, 피고가 환매권 행사의 상대방이라고 한 결론 자체는 정당하여 판결결과에 영향이 없다 할 것이고, 또 이는 제3자인 피고에게 대항할 수 없다는 피고의 주장을 배척한 취지임이 분명하다.

그 외 원심판결에 소론이 지적하는 바와 같은 심리미진이나 판단유탈 등의 위법은 없다.

논지는 모두 이유 없다.

3. 상고이유 제4, 5점에 대하여

기록에 비추어 보면, 위와 같은 사실관계 아래에서 원심이 당해 공공사업인 위 공원조성사업은 피고의 소유권취득 이후로서 건설부장관에 의하여 택지개발사업계획이 승인된 1991.1.16. 폐지·변경되었고, 원고는 1991.5.15. 환매권을 행사하였으므로 이 사건 환매권이 특례법 제9조 제1항 소정의 기간 내에 행사된 것이라고 판단한 것은 옳고, 거기에 논지가 주장하는 바와 같은 심리미진이나 법리오해의 위법이 없으며, 소론과 같이 서울특별시가 이 사건 토지를 공용폐지한 후 지방재정법의 규정에 따라 피고에게 양여한 것이라고 볼 근거도 없다.

또한 서울특별시의 소유권이전등기의무가 피고에게 승계되지 아니한다는 소론 주장은 원심의 적법한 판단과는 다른 전제에서 이를 비난하는 것에 불과하다.

논지도 모두 이유 없다.

4. 상고이유 제6, 7점에 대하여

특례법과 토지수용법은 모두 공공복리의 증진과 사유재산권과의 합리적 조절을 도모하려는데 그 목적이 있다 할 것이고, 그 각 환매권의 입법이유와 규정취지 등에 비추어 볼 때 토지수용법 제71조 제7항의 규정은 그 성질에 반하지 않는 한 이를 특례법 제9조 제1항에 의한 환매요건에 관하여도 유추적용할 수 있다 할 것이다.

그러나 이 사건 택지개발사업의 시행이 위 토지수용법의 조항에서 허용하는 공익사업의 변환에 해당하지 아니하므로, 이 사건 토지에 관한 환매요건이 충족되었다고 한 원심판단은 정당하다.

그리고 특례법 제9조 제1항은 당해 공공사업이 폐지되거나 변경되지 아니하더라도 기타의 사유로 토지가 필요 없게 된 때에는 환매권을 행사할 수 있음을 규정한 것이고, 이는 특례법 제9조 제2항 소정의 환매사유와는 별개의 것이므로 (당원 1993.8.13. 선고 92다 50652 판결 참조), 당해 공공사업의 폐지·변경이 있어 토지가 필요 없게 되었다면 위와 같이 사업의 변환사유가 인정되지 아니하는 한 그로써 바로 환매요건이 충족되었다고 볼 것이지, 그러한 변환사유가 없는 경우에도 제9조 제1항 소정의 기타의 사유로 필요하게 되었는지의 여부나, 제2항의 공공사업에 필요하게

되었는지의 여부까지 나아가 심리·판단할 필요는 없다 할 것이므로, 이에 관한 논지는 모두 이유 없다.

5. 상고이유 제8점에 대하여

토지 등의 가격이 취득 당시에 비하여 현저히 변경된 경우의 환매금액의 증감에 관한 특례법 제9조 제3항의 규정내용이 토지수용법 제71조 제5항과 다르게 되어 있다는 것만으로 헌법상의 평등원칙에 위반된다 할 수 없고, 위 조항이 국민의 재판을 받을 권리나 사법권을 침해하는 규정이라고 할 수도 없으므로, 논지는 이유 없다.

6. 상고이유 제9점에 대하여

기록에 의하여 이 사건의 사실관계를 살펴보아도 원고의 환매권 행사가 신의칙 위반, 권리남용 또는 반사회질서적인 것이라고 할 수 없다.

논지도 이유 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박준서(재판장) 김상원 윤영철(주심) 박만호