소유권이전등기

[대법원 1993. 9. 14. 92다56810, 56827(병합), 56834(병합)]

【판시사항】

가. 산업기지개발구역의 일부 지역을 주거지역으로 변경하여 이주민에게 공급할 아파트를 건립하게 하였다고 하여 그 토지가 산업기지개발사업에 필요 없게 된 것인지 여부나. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 및 토지수용법 제71조에 의한 환매권 행사에 있어서 환매대금 상당의 지급이 선이행의무인지 여부다. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제2항 및 토지수용법 제71조 제2항에 의한 환매권의 행사기간을 각 조 제1항의 환매권의 행사기간보다 짧게 규정한 것이 위헌인지 여부

【판결요지】

가. 산업기지개발구역 중 일부 지역을 주거지역으로 변경한 것이 이주민들의 이주대책 요구에 응하여 이주택지를 조성할 필요가 있게 되었기 때문이었으며, 또한 그 변경은 실시계획의 변경 승인을 받아 이루어진 것이라면 한국수자원공사가 그 일부 지역을 주거지역으로 변경하고 그 부분에 주택지를 조성하여 이주민에게 공급할 아파트를 건립하게 한 것은 산업기지개발사업의 기본계획과 실시계획에 의한 것으로 위 사업에 포함되는 사업의 하나인 구 산업기지개발촉진법 제2조 제2항 제2호, 제7호 소정의 주택지조성사업에 해당하므로 위와 같은 사유가 있다고 하여 산업기지개발사업이 폐지 또는 변경되었다거나 그 토지가 위 개발사업에 필요 없게 되었다고 할 수 없다.나. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 및 토지수용법 제71조에 의한 환매권의 경우 환매대금의 선이행을 명문으로 규정하고 있으므로 환매대금 상당을 지급하거나 공탁하지 아니한 경우는 환매로 인한 소유권이전등기청구는 물론 환매대금의 지급과 상환으로 소유권이전등기를 구할 수 없다.다. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제2항 및 토지수용법 제71조 제2항에 의한 환매권의 경우는 협의취득일로부터 6년 이내에 행사하여야 하는 것이며, 위 각 조항에 의한 환매권에 대하여 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제1항 및 토지수용법 제71조 제1항에 의한 환매권과 달리 제척기간을 짧게 규정하고 있다고 하여 위 규정들이 재산권 보장에 관한 헌법규정에 위반된다고 할 수 없다.

【참조조문】

가.나.다. 공공용지취득및손실보상에관한특례법 제9조, 토지수용법 제71조 가. 구 산업기지개발촉진법(1990.1.13. 법률 제4216호로 폐지) 제2조 제2항, 제8조 제1항, 제21조 제1항, 같은법시행령(1991.1.14. 대통령령 제13250호로 폐지) 제4조 제1항

【참조판례】

나. 대법원 1976.2.24. 선고 73다1747 판결(공1976,9002), 1989.12.12. 선고 89다카9675 판결(공1990,256), 1992.6.26. 선고 92다12452 판결(공1992,2278)

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】 한국수자원공사 소송대리인 변호사 김인중

【원심판결】 서울고등법원 1992.10.13. 선고 90나37251,37268(병합),37275(병합) 판결

【주문】

】

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고들의 부담으로 한다.

【이유】

】 상고이유에 대하여 본다(각 상고이유보충서는 상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 것이므로 상고이유를 보충하는 한도 내에서 판단한다).

1. (가) 원심판결 이유에 의하면, 원심은 거시증거에 의하여 건설부장관은 1974.4.1. 구 산업기지개발촉진법(1990.1.13. 법률 제4216호로 산업입지및개발에관한법률이 제정, 시행됨으로써 폐지되었음)에 의하여 이 사건 토지들을 포함한 일대의 토지 약 16,700,000평을 창원종합기계공업기지(후에 창원공업기지로 명칭이 변경됨) 건설을 위한 산업기지개발구역으로 지정하고, 1981.8.21. 건설부고시 제313호로 판시와 같은 기본계획을 수립한 사실, 피고(산업기지개발공사의 권리의무를 포괄적으로 승계하였음)는 위 개발구역을 판시와 같은 수개의 단지로 나누어 1974년부터 조성사업에 착수하였는데 그중 제2단지, 성주단지 및 차룡단지를 제외한 나머지 단지에 대한 공사를 완료한 사실, 이 사건 토지들이 소재하고 있는 차룡단지에 대하여는 1979.5.25. 건설부고시 제185호로 조성사업의 실시계획이 승인, 고시되고 그후 공사가 착수되어 일부 지역(원심판결 별지 도면 표시 '가, 나, 다, 라'부분 중 'A, B'부분을 제외한 부분)에 대하여는 공사가 완료되었으나, 나머지 부분에 대하여는 시행기간이 계속 연장되다가 최후로 1991.12.31.까지 연장되었는바, 위 도면표시 '마, 바, 사, 아, 자, 차' 부분은 공사 진행중이고, 위 도면 표시 '카, 타'부분은 아직 공사를 시작하지 못한 사실, 이와 같이 공사가 지연되거나 착공하지 못한 것은 육군 제39사단에서 사용하는 비행장의 이전지를 확정하지 못하고 있는 점(위 도면표시 '카'부분)과 원고들을 비롯한 현지 주민들이 신이주대책의 마련과 이주택지의 주민에 대한 분양, 지장물의 현실보상 등을 요구하면서 집단시위 등 공사를 방해한 것에 기인한 사실, 이에 피고는 이주민의 이주택지를 조성할 필요가 있게 되어 1987.12.21.자로 건설부장관으로부터 실시계획의 변경 승인을 받아 차룡단지중 일부 지역(위 도면 표시 '라, 사'부분)을 주거지역으로 변경하여 이곳에 이주민에게 공급할 아파트를 건립하게 한 사실, 한편 건설부장관은 1986.1.17. 건설부고시 제9호로 차룡단지에는 기계공업이나 이와 관련된 공업뿐만 아니라 도시기능의 활성화를 위한 공업도 유치할 수 있도록 창원공업기지에 대한 기본계획을 일부 변경하였고, 1987.4.20.에는 조세감면의 혜택을 부여하여 기업들의 입주를 촉진시킬 목적으로 차룡단지를 기존의 산업기지개발구역과 중복하여 지방공업개발장려지구로 지정하였으며, 이미 조성된 위 도면 '가'부분의 일부에 기계공업이 아닌 커피공장, 맥주공장, 간장공장 등 일반공업의 공장이 입주하고 있는 사실을 인정하였는바, 관계증거를 기록과 대조하여 검토하면 위와 같은 사실인정은 정당한 것으로 수긍이 되고, 거기에 소론과 같은 채증법칙을 위배하여 사실을 잘못 인정한 위법이 있다고 할 수 없다.

(나) 구 산업기지개발촉진법 제2조 제2항 제7호에 의하면 같은 항 제1호 내지 제6호의 사업시행을 위한 주택지조성사업도 위 법에 의한 산업기지개발사업에 포함되며, 위 법 제6조의 규정에 의한 기본계획에는 토지용도 구분계획 및 산업기지개발을 위한 주택용지의 시설계획이 포함되고(같은법시행령 제4조 제1항 제2호,제5호), 위 법 제8조 제1항에 의한 실시계획의 승인이 있는 때에는 도시계획법 제12조의 규정에 의한 도시계획의 결정이 있는 것으로 보는 것이다(위 법 제21조 제1항 제1호).

원심이 확정한 사실에 의하면, 차룡단지 중 일부 지역을 주거지역으로 변경한 것은 이주민들의 이주대책 요구에 응하여 이주택지를 조성할 필요가 있게 되었기 때문이었으며, 또한 그 변경은 실시계획의 변경 승인을 받아 이루어진 것이므로, 피고가 차룡단지의 일부 지역을 주거지역으로 변경하고 그 부분에 주택지를 조성하여 이주민에게 공급할 아파트를 건립하게 한 것은 산업기지개발사업의 기본계획과 실시계획에 의한 것으로 위 사업에 포함되는 사업의 하나인 위 법 제2항 제2호, 제7호 소정의 주택지조성사업에 해당한다고 할 것이고, 따라서 위와 같은 사유가 있다고 하여 이 사건 산업기지개발사업이 폐지 또는 변경되었다거나 이 사건 토지들이 위 개발사업에 필요없게 되었다고 할 수 없다고 할 것이다.

원심은 이유설시에 있어 부적절한 점은 없지 않으나, 차룡단지의 일부가 주거지역으로 변경되어 그곳에 이주민을 위한 아파트가 건립 중이라는 사유로 이 사건 토지들이 이 사건 산업기지개발사업에 필요 없게 되는 것은 아니라고 판단하였음은 결국 정당하다.

(다) 또한 원심이 확정한 사실에 의하면, 커피공장 등 기계공업과 관련 없는 일반공장이 차룡단지에 입주하게 된 것은 차룡단지에는 기계공업 이외에 도시기능의 활성화를 위한 공업도 유치할 수 있도록 기본계획이 변경되었기 때문이며, 이러한 기계공업과 관련 없는 업체의 공장은 일부에 불과하다는 것이고, 또한 차룡단지에 대한 지방공업개발장려지구의 지정은 조세감면의 혜택을 부여하여 기업들의 입주를 촉진시키기 위한 목적에서 한 것으로 산업기지개발구역의 지정을 폐지하고 지정한 것이 아니라 산업기지개발구역과 중복하여 지정한 것에 지나지 아니하다는 것이므로 차룡단지의 조성된 공장부지에 일부 기계공업과 관련 없는 업체가 입주하여 있고 차룡단지가 지방공업개발장려지구로 지정되었다고 하여 이 사건 토지들이 이 사건 산업기지개발사업에 필요 없게 되었다고 볼 수 없다고 할 것이다.

(라) 그리고 사실관계가 원심이 확정한 바와 같다면 피고가 이 사건 토지들 중 일부에 대하여 공사를 착공하지 아니한 사실이나 이미 조성된 부지에 대한 입주조차 완료되지 못하였다는 사실만으로는 이 사건 토지들이 위 산업기지개발사업에 필요 없게 되었다고 볼 수 없다고 할 것이다.

(마) 따라서 위와 같은 취지로 이 사건 토지들이 위 산업기지개발사업에 필요없게 되었다고 볼 수 없다고 한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 소론과 같은 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제1항 및 토지수용법 제71조 제1항 소정의 환매권에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

논지는 이유 없다.

소론이 들고 있는 당원의 판결들은 이 사건과 사안을 달리하는 것으로 이 사건의 선례로 삼을 수 없는 것이다.

2. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 이 사건 토지들이 위 산업기지개발사업에 필요 없게 되었다고 볼 수 없다고 판단한 다음 가정적으로 설사 이 사건 토지들이 위 개발사업에 필요 없게 되었다고 하더라도 실제 어느 원고 소유의 토지의 어느 부분이 사용할 필요가 없어졌는지에 관한 구체적인 주장 입증이 없어 이를 가릴 수 없다고 설시하고 있는바, 이 부분 설시에 소론과 같은 심리미진 및 석명권불행사의 위법이 있다고 하더라도, 이는 가정적 판단에 불과할

뿐 아니라 이 사건 토지들이 위 사업에 필요 없게 된 경우에 해당하는 것이 아니므로 이러한 위법은 판결결과에 영향을 미쳤다고 볼 수 없고, 따라서 논지는 이유 없다.

3. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 및 토지수용법 제71조에 의한 환매권의 경우 환매대금의 선이행을 명문으로 규정하고 있으므로 환매대금 상당을 지급하거나 공탁하지 아니한 경우는 환매로 인한 소유권이전등기청구는 물론 환매대금의 지급과 상환으로 소유권이전등기를 구할 수 없는 것이다(당원 1992.6.26. 선고 92다12452 판결 참조).

같은 취지의 원심판단은 정당하고 거기에 위 각 법률에 의한 환매권에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

소론이 들고 있는 당원 1989.12.12. 선고 89다카9679 판결은 징발재산정리에관한특별조치법에 의한 환매권에 관한 것으로 이 사건에서 원용하기에 적절하지 않다.

또한 원심이 소론과 같이 원고 39, 원고 43, 원고 38 소유의 원심 별지 제2목록 기재의 토지에 대하여 해당 보상금 상당액을 공탁하지 아니한 것으로 사실을 잘못 인정하였다고 하더라도, 위에서 판단된 바와 같이 위 토지들도 결국 이 사건 산업기지개발사업에 필요 없게 된 토지라고는 볼 수 없으므로, 위와 같은 위법은 판결결과에 영향을 미쳤다고 볼 수 없다.

논지도 이유 없다.

4. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제2항 및 토지수용법 제71조 제2항에 의한 환매권의 경우는 협의취득일로부터 6년 이내에 행사하여야 하는 것이며, 위 각 조항에 의한 환매권에 대하여 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제1항 및 토지수용법 제71조 제1항에 의한 환매권과 달리 제척기간을 짧게 규정하고 있다고 하여 위 규정들이 재산권 보장에 관한 헌법규정에 위반되어 위헌이라고 할 수 없다.

같은 취지의 원심판단은 정당하고, 거기에 소론과 같은 법리오해의 위법이 있다고 할 수 없다.

논지도 이유 없다.

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

대법관 배만운(재판장) 최재호 김석수 최종영(주심)