

소유권이전등기

[대법원 1993. 3. 26. 92다16904]



【판시사항】

토지구획정리사업이 완료되어 시가 도시계획상 필요에 의하여 환지예정지변경절차를 통한 환지처분으로 토지를 취득하였으나 그 후 도시계획이 폐지되었다면 토지소유자가 환매권을 취득하는지 여부(소극)

【판결요지】

환지처분이 토지구획정리사업법에 의한 공고가 있는 다음 도시계획의 필요에 의하여 이루어졌다 하더라도 이러한 사실만으로 이를 토지수용법 또는 도시계획법상의 토지수용에 해당되는 것으로 볼 수 없다 할 것인바, 토지구획정리사업지구 내의 토지에 대하여 교통가각광장설치를 위한 도시계획상 필요에 의하여 이루어진 환지예정지변경절차를 통한 환지처분으로 토지소유자가 새로운 환지를 취득하고 시가 이 사건 토지를 취득하였다 하더라도 토지소유자와 시의 토지취득은 위 법 소정의 구획정리사업의 완료에 따른 환지처분으로 인한 것인 이상, 환지처분의 공고가 있는 날의 익일부터는 토지소유자가 취득한 새로운 환지가 종전의 토지로 간주되는 것이므로 그 후 교통가각광장설치 도시계획이 폐지되었다고 하여 토지소유자가 토지수용법 제71조 제1항의 준용에 의하여 시가 취득한 토지에 대하여 환매권을 취득한다고 볼 수는 없다.

【참조조문】

토지구획정리사업법 제55조, 토지수용법 제71조 제1항

【전문】

【원고, 상고인】 남서울실업 주식회사 소송대리인 법무법인 을지합동법률사무소 담당변호사 이종원 외 3인

【피고, 피상고인】 서울특별시 소송대리인 변호사 안범수

【원심판결】 서울고등법원 1992.3.31. 선고 91나54666 판결

【주문】

】

상고를 기각한다

상고비용은 원고의 부담으로 한다

【이유】

】 원고 소송대리인들의 상고이유(상고이유보충서는 제출기간이 지난 뒤의 것이므로 상고이유를 보충하는 범위 내에서)에 대하여

1. 원고의 주장요지는, 피고가 당초 환지예정지로 지정된 이 사건 토지를 토지구획정리사업법에 의한 환지예정지 변경절차를 통하여 취득하였는데, 이는 토지구획정리사업법상의 환지예정지 변경절차를 취한 형식이나 실질은 교통가각광장설치를 위한 도시계획의 필요에 의하여 수용목적에 의해 환지예정지변경절차를 이용한 현물보상의 형식으

로 이루어진 것으로서 토지수용법 또는 도시계획법상의 토지수용에 해당하는 것이고, 위 교통가각광장설치 도시계획이 폐지되었으므로 토지수용법 제71조 제1항을 준용하여 이 사건 토지에 관한 환매권을 취득하였다는 것이다.

그러나 토지구획정리사업법에 의한 환지예정지변경절차가 도시계획의 필요에 의하여 이루어졌다 하더라도 이러한 사정만으로 이를 토지수용법 또는 도시계획법상의 토지수용에 해당되는 것으로 볼 수 없다 할 것이다.

토지구획정리 사업지구내의 토지에 대하여 구획정리사업이 완료되어 환지처분의 공고가 있게 되면 환지계획에서 정해진 환지는 그 환지처분의 공고가 있는 날의 익일부터 종전의 토지로 보게 되는 법리(토지구획정리사업법 제61조 ; 제62조)에 비추어, 교통가각광장설치를 위한 도시계획상 필요에 의하여 이루어진 환지예정지 변경절차를 통한 환지처분으로 원고가 새로운 환지를 취득하고 피고가 이 사건 토지를 취득하였다 하여도 원고와 피고의 위와 같은 토지취득이 위 법 소정의 구획정리사업의 완료에 따른 환지처분으로 인한 것인 이상, 그 환지처분의 공고가 있는 날의 익일부터는 원고가 취득한 새로운 환지가 종전의 토지로 간주되는 것이므로 그 후 교통가각광장설치 도시계획이 폐지되었다고 하여 원고가 토지수용법 제71조 제1항의 준용에 의하여 이 사건 토지에 대하여 환매권을 취득한다고 볼 수는 없다 할 것이다.

원심의 판시내용 중 원고가 이 사건 토지를 토지구획정리사업 시행중에 잠시 환지예정지의 일부로 지정받았다 하더라도 종전토지 소유자인 원고는 위 토지에 대하여 환지처분의 공고가 있는 날까지 한시적으로 사용수익권을 취득하였을 뿐 그 소유권을 취득한 것은 아니었다고 한 부분은 원고가 지적한 대로 제자리 환지의 경우 종전토지 소유자는 환지처분이 종결되기 이전이라도 그 예정지에 대하여 처분권과 사용수익권이 분리되지 아니한 상태에 있는 종전 그대로의 권리를 보유한다는 법리(당원 1985.7.23. 선고 85다카370 판결, 1990.5.25. 선고 89다카14998 판결 참조)에 어긋나는 위법이 있다고 할 것이나 이러한 법리오해는 이 사건 토지에 대한 환매권을 취득하였다는 원고의 주장을 배척한 결론에 영향이 없다고 할 것이다.

그 밖에 원심은, 교통가각광장설치 도시계획이 폐지된 후 현금으로 보상받은 토지소유자들에게는 전부 환매권을 인정해 주었다는 원고의 주장에 대하여 그러한 사실을 인정할 자료가 없고, 이 사건 토지위에 건립된 원고 소유의 건물이 철거됨으로써 원고가 막대한 손실을 입게 된다는 사실에 관하여서도 이를 인정할만한 구체적인 자료가 없을 뿐 아니라 가사 위 건물이 철거된다고 하더라도 그러한 사정만으로는 이 사건 토지 소유자인 피고의 공매처분을 저지할 사유가 되지 못한다는 이유로 원고의 주장을 배척하였는바, 이는 정당하고 소론과 같은 채증법칙위배의 잘못이 있다고 할 수 없다.

논지는 이유 없다.

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

대법관 윤용철(재판장) 박우동(주심) 김상원 박만호