

토지소유권이전등기

[대법원 1993. 12. 28. 93다34701]



【판시사항】

가. 토지수용법 제71조 제1항의 규정취지와 수용한 토지가 필요 없게 된 경우의 환매권나. 택지개발촉진법 제13조 제1항의 규정취지와 수용한 토지가 필요 없게 되었는지 여부의 판단기준

【판결요지】

가. 토지수용법 제71조 제1항의 취지는 토지 등의 원소유자가 사업시행자로부터 토지 등의 대가로 정당한 손실보상을 받았다고 하더라도 원래 자신의 자발적인 의사에 기하여 그 토지 등의 소유권을 상실하는 것이 아니어서 그 토지 등을 더 이상 당해 공공사업에 이용할 필요가 없게 된 때, 즉 공익상의 필요가 소멸한 때에는 원소유자의 의사에 따라 그 토지 등의 소유권을 회복시켜 주는 것이 공평의 원칙에 부합한다는 데에 있으므로 기업자가 소정의 절차에 따라 취득한 토지 등이 일정한 기간 내에 그 취득목적사업인 공공사업의 폐지 변경 등의 사유로 그 공공사업에 이용될 필요가 없어졌다고 볼 만한 객관적 사정이 발생하여야 기업자의 주관적인 의사와는 관계없이 환매권자가 토지 등을 환매할 수 있다. 나. 택지개발촉진법 제13조 제1항의 취지는 사업시행자가 취득한 토지의 전부 또는 일부가 그 사업시행을 위하여 필요 없게 된 때에는 원소유자측에서 그 필요 없게 된 토지를 환매할 수 있게 하고자 함에 있는 것으로서, 형식적으로 예정지구의 지정의 해제나 변경, 또는 개발계획이나 실시계획의 승인의 취소나 변경이 있는 경우에 한정되지 아니하나, 어떠한 사유로건 수용한 토지 등의 전부 또는 일부가 그 사업시행을 위하여 필요 없게 된 때에 환매권을 취득한다고 보아야 하고, 수용된 토지 등이 필요 없게 되었는지 여부는 당해 택지개발사업의 목적, 택지개발계획과 사업실시계획의 내용, 수용의 경위와 범위, 당해 택지와 위 개발계획 및 실시계획과의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다.

【참조조문】

가. 토지수용법 제71조 제1항 나. 택지개발촉진법 제13조 제1항

【참조판례】

대법원 1992.4.28. 선고 91다29927 판결(공1992,1695), 1992.7.28. 선고 92다3861 판결(공1992,2553)

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】 대한주택공사 소송대리인 변호사 김찬진 외 1인

【원심판결】 광주고등법원 1993.6.9. 선고 92나2096 판결

【주문】

】

상고를 기각한다.

상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

】 원고 소송대리인의 상고이유에 대하여 판단한다.

1. 제1점에 대하여

토지수용법 제71조 제1항은 사업인정 후 협의취득일 또는 수용일로부터 10년 이내에 사업의 폐지 변경 기타의 사유로 인하여 수용한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때에는 그 협의취득일 또는 수용 당시의 토지 소유자 또는 포괄승계인(이하 환매권자라 한다)은 그 필요 없게 된 때로부터 1년, 그 협의취득일 또는 수용일로부터 10년 이내에 당해 토지 및 토지에 관한 소유권이외의 권리에 대하여 지급받은 보상금에 상당한 금액을 기업자에게 지급하고 그 토지를 환매할 수 있다고 규정하고 있는바 그 취지는 토지 등의 원소유자가 사업시행자로부터 토지 등의 대가로 정당한 손실보상을 받았다고 하더라도 원래 자신의 자발적인 의사에 기하여 그 토지 등의 소유권을 상실하는 것이 아니어서 그 토지 등을 더 이상 당해 공공사업에 이용할 필요가 없게 된 때, 즉 공익상의 필요가 소멸한 때에는 원소유자의 의사에 따라 그 토지 등의 소유권을 회복시켜 주는 것이 공평의 원칙에 부합한다는 데에 있다고 할 것이므로 기업자가 소정의 절차에 따라 취득한 토지 등이 일정한 기간 내에 그 취득목적사업인 공공사업의 폐지 변경 등의 사유로 그 공공사업에 이용될 필요가 없어졌다고 볼 만한 객관적 사정이 발생하여야 기업자의 주관적인 의사와는 관계없이 환매권자가 토지 등을 환매할 수 있다고 보아야 할 것이고, 또 택지개발촉진법 제13조 제1항은 예정지구의 지정의 해제 또는 변경, 개발계획 또는 실시계획의 승인의 취소 또는 변경, 기타등의 사유로 수용한 토지 등의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때에는 수용당시의 토지 등의 소유자 또는 그 포괄승계인(이하 환매권자라 한다)은 필요 없게 된 날로부터 1년 내에 토지 등의 수용당시 지급받은 보상금에 대통령령으로 정한 금액을 가산하여 시행자에게 지급하고 이를 환매할 수 있다고 규정하고 있는바, 그 취지는 사업시행자가 취득한 토지의 전부 또는 일부가 그 사업시행을 위하여 필요 없게 된 때에는 원소유자측에서 그 필요 없게 된 토지를 환매할 수 있게 하고자함에 있는 것으로서, 형식적으로 예정지구의 지정의 해제나 변경, 또는 개발계획이나 실시계획의 승인의 취소나 변경이 있는 경우에 한정되지 아니하나, 어떠한 사유로건 수용한 토지 등의 전부 또는 일부가 그 사업시행을 위하여 필요 없게 된 때에 환매권을 취득한다고 보아야 하고, 수용된 토지 등이 필요 없게 되었는지 여부는 당해 택지개발사업의 목적, 택지개발계획과 사업실시계획의 내용, 수용의 경위와 범위, 당해 택지와 위 개발계획 및 실시계획과의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(당원 1992.4.28. 선고 91다29927판결; 1992.7.28. 선고 92다3861 판결 참조).

원심의 이유설시에 부적절한 점이 없지 아니하나 원심은 위와 같은 취지에서 원고가 주장하는 그 판시와 같은 사정만으로는 이 사건 토지가 그 공공사업에 필요 없게 된 것이라고 볼 수 없다고 판단한 것으로 이는 결국 정당하고, 원심판결에 소론과 같은 위법이 있다고 볼 수 없다.

논지는 이유가 없다.

2. 제2점에 대하여

소론이 지적하는 점에 관한 원심의 인정판단은 원심판결이 실시한 증거관계에 비추어 정당한 것으로 수긍이 가고, 그 과정에 소론과 같이 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정한 위법이 있다고 볼 수 없다.

논지는 원심의 전권에 속하는 증거의 취사판단과 사실의 인정을 비난하는 것에 지나지 아니하여 받아들일 수 없다.

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

대법관 김용준(재판장) 안우만 천경송 안용득(주심)