

소유권이전등기등

[대법원 1987. 4. 14. 86다324]



【판시사항】

가. 공공용지의취득및손실보상에관한특별법 제9조 제1항 소정의 환매권 행사기간의 해석 나. 위의 경우 환매권의 행사 방법

【판결요지】

가. 공공용지의취득및손실보상에관한특별법 제9조 제1항이 "필요없게 된 때로부터 1년, 또는 취득일로부터 10년 이내에 매수할 수 있다"고 규정한 취지는 취득일로부터 10년 이내에 그 토지가 필요없게 된 경우에는 그때부터 1년 이내에 환매권을 행사할 수 있으며 또 필요없게 된 때로부터 1년이 경과하였더라도 취득일로부터 10년이 경과되지 아니하였다면 환매권자는 적법하게 환매권을 행사할 수 있다는 의미로 풀이된다. 나. 환매는 환매기간내에 환매의 요건이 발생하면 환매권자가 환매대금을 지급하고 일방적으로 환매의 의사표시를 함으로써 사업시행자의 의사여하에 관계없이 그 환매가 성립되는 것이다.

【참조조문】

공공용지의취득및손실보상에관한특별법 제9조

【참조판례】

가. 대법원 1976.2.24 선고 73다1747 판결

【전문】

【원고, 상 고 인】 최종열 소송대리인 변호사 김이조

【피고, 피상고인】 서울특별시 소송대리인 변호사 강장환

【원심판결】 서울고등법원 1986.6.18 선고 85나2534 판결

【주문】

】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이유】

】 원고 소송대리인의 상고이유 및 허가에 의한 상고이유를 아울러 판단한다.

1. 공공용지의취득및손실보상에관한특별법 제9조 제1항에 의하면, 공공사업에 필요한 토지등의 취득일로부터 10년 이내에 당해 공공사업의 폐지변경 기타의 사유로 인하여 취득한 토지등의 전부 또는 일부가 필요없게 되었을 때에는 취득당시의 토지등의 소유자 또는 그 포괄승계인(환매권자)은 필요없게 된 때로부터 1년, 또는 취득일로부터 10년 이내에 토지등에 대하여 지급한 보상금의 상당금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지등을 매수할 수 있다고 규

정하고 있는바, 위 법조항에서 필요없게 된 때로부터 1년, 또는 취득일로부터 10년 이내에 매수할수 있다고 규정한 취지는 취득일로부터 10년 이내에 그 토지가 필요없게 된 경우에는 그때로부터 1년 이내에 환매권을 행사할 수 있으며, 또 필요없게 된 때로부터 1년이 경과하였더라도 취득일로 부터 10년이 경과되지 아니하였다면 환매권자는 적법하게 환매권을 행사할 수 있다는 의미로 풀이함이 옳을 것이다.

2. 그런데 원심판결 이유에 의하면, 원심은 피고가 도시계획사업의 일환으로 원래 원고의 소유이던 원심판결 별지목록 기재 각 토지에 대하여 남부순환도로 예정지로 고시한 후 원고와의 사이에 그 손실보상에 관한 협의(평방미터당 금 2,550원)가 이루어져 그 소유권을 취득하고 1977.12.29 피고명의로 그 소유권이전등기를 마쳤으나 1978.1.20 도시계획선의 일부변경으로 인하여 위 각 토지 중에서 분할된 원심판결 청구취지기재의 각 토지(이하 이 사건 토지라 한다)가 위 도시계획사업에 필요없게 되어 같은해 3.2 서울특별시 고시 제72호로 그 사실이 고시된 사안에서 원고가 1980.2.27 피고에 대하여 협의당시 피고로부터 지급받은 보상금중 이 사건 토지에 대한 보상금 상당액인 금 3,978,000원을 지급하고, 이 사건 토지를 환매한다는 의사표시를 하였으므로 피고는 원고에 대하여 이 사건 토지에 관하여 위 환매권행사를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다고 주장함에 대하여 위 특례법 제9조에 의하면, 환매권자는 토지가 사업시행자에게 필요없게 된 때로부터 1년 또는 취득일로부터 10년 이내에 그 토지에 대하여 수령한 보상금의 상당액을 선지급 제공하고 그 토지를 매수한다는 의사표시를 하도록 규정하고 있다고 전제하고, 원고의 주장자체에 의하더라도 원고가 이 사건 토지가 위 도시계획사업에 필요없게된 때인 1978.3.2부터 1년내에 수령한 보상금 상당액을 선지급 제공하고, 이 사건 토지에 대한 환매의 의사표시를 하였다고 볼 수 없고, 위 사업에 필요없게 된 때로부터 1년이 훨씬 경과한 1980.2.27 피고에 대하여 수령한 보상금 상당액을 선지급 제공하지 아니한 채 단순한 환매의 의사표시만을 한 후, 이 사건 소송계속중인 1985.10.28자로 이 사건 토지에 대한 보상금 상당액인 금 3,978,000원을 변제공탁한 사실을 인정할 수 있을 뿐이므로 원고의 위 환매권행사는 부적법하다고 판단하여 원고의 위 주장을 배척하고 있다.

3. 그러므로 살피건대, 환매는 환매기간내에 환매의 요건이 발생하면 환매권자가 환매대금을 지급하고 일방적으로 환매의 의사표시를 함으로써 사업시행자의 의사여하에 관계없이 그 환매가 성립되는 것이므로 원심이 이 사건 토지의 환매권자인 원고는 환매대금인 수령보상금 상당액을 피고에게 선지급제공(현실제공)하고 환매의 의사표시를 하여야 한다는 취지로 판단하였음은 정당하다.

그러나 앞에서 본 바와 같이 이 사건 토지의 환매기간은 피고의 취득일로부터 10년 이내라고 할 것이므로 원고가 피고에 대하여 환매의 의사표시를 하였다고, 원심이 인정한 1980.2.27은 비록 이 사건 토지가 피고의 도시계획사업에 필요없게 되어 그 사실이 고시된 1978.3.2부터 1년이 도과하였다 하더라도 피고가 원고로부터 이 사건 토지의 소유권을 협의에 의하여 취득한 1977.12.29부터 기산하여 10년 이내임이 역수상 명백하고, 또 원심인정과 같이 원고가 1985.10.28 피고로부터 수령한 보상금 상당액인 금 3,978,000원을 변제공탁하였다면 환매의 의사표시를 함에 있어서 피고에 대하여 환매기간내에 그 보상금 상당액을 선지급 제공한 것이라고 보지 못할 바 아니므로 원고가 이 사건 토지가 피고의 도시계획사업에 필요없게 된 때인 1978.3.2부터 1년내에 수령한 보상금 상당액을 선지급 제공하고, 이 사건 토지에 대한 환매의 의사표시를 하였다고 볼 수 없어 원고의 위 환매권 행사가 부적법하다고 판단한 원

심판결은 결국 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조 제1항의 환매권행사기간에 관한 법리를 오해하여 판결결과에 영향을 미친 위법이 있음을 면할 수 없다 할 것이므로, 이 점을 지적하는 상고논지 및 허가에 의한 상고논지는 모두 이유있다(당원 1976.224 선고 73다1747 판결 참조).

4. 따라서 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리판단케 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 관여법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 박우동(재판장) 김형기 이준승