

소유권이전등기

[대법원 2001. 5. 29. 2001다11567]



【판시사항】

공공용지의취득및손실보상에관한특례법이 환매권을 인정하는 입법 취지 및 제3자에 대한 환매권의 양도 가부(소극)

【판결요지】

공공용지의취득및손실보상에관한특례법이 환매권을 인정하고 있는 입법 취지는 토지 등의 원소유자가 사업시행자로부터 토지 등의 대가로 정당한 손실보상을 받았다고 하더라도 원래 자신의 자발적인 의사에 따라서 그 토지 등의 소유권을 상실하는 것이 아니어서 그 토지 등을 더 이상 당해 공공사업에 이용할 필요가 없게 된 때에는 원소유자의 의사에 따라 그 토지 등의 소유권을 회복시켜 주는 것이 원소유자의 감정을 충족시키고 동시에 공평의 원칙에 부합한다는 데에 있는 것이며, 이러한 입법 취지에 비추어 볼 때 특례법상의 환매권은 제3자에게 양도할 수 없고, 따라서 환매권의 양수인은 사업시행자로부터 직접 환매의 목적물을 환매할 수 없으며, 다만 환매권자가 사업시행자로부터 환매한 토지를 양도받을 수 있을 뿐이라고 할 것이다.

【참조조문】

공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조

【참조판례】

대법원 1995. 2. 10. 선고 94다31310 판결(공1995상, 1302)

【전문】

【원고,상고인】

【피고,피상고인】 수원시 (소송대리인 변호사 장성근)

【원심판결】 수원지법 2000. 12. 22. 선고 99나17385 판결

【주문】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

【이유】

상고이유를 본다.

공공용지의취득및손실보상에관한특례법(이하 '특례법'이라고만 한다) 제9조 제1항에 의하면, "토지 등의 취득일부터 10년 이내에 당해 공공사업의 폐지·변경 기타의 사유로 인하여 취득한 토지 등의 전부 또는 일부가 필요 없게 되었을 때에는 취득 당시의 토지 등의 소유자 또는 그 포괄승계인(이하 '환매권자'라 한다)은 필요 없게 된 때로부터 1년 또는 취득일부터 10년 이내에 토지 등에 대하여 지급한 보상금의 상당 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지 등을 매수할 수 있다.

"고 규정하고 있는바, 특레법이 이와 같이 환매권을 인정하고 있는 입법 취지는 토지 등의 원소유자가 사업시행자로부터 토지 등의 대가로 정당한 손실보상을 받았다고 하더라도 원래 자신의 자발적인 의사에 따라서 그 토지 등의 소유권을 상실하는 것이 아니어서 그 토지 등을 더 이상 당해 공공사업에 이용할 필요가 없게 된 때에는 원소유자의 의사에 따라 그 토지 등의 소유권을 회복시켜 주는 것이 원소유자의 감정을 충족시키고 동시에 공평의 원칙에 부합한다는 데에 있는 것이며(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다31310 판결 참조), 이러한 입법 취지에 비추어 볼 때 특레법상의 환매권은 제3자에게 양도할 수 없고, 따라서 환매권의 양수인은 사업시행자로부터 직접 환매의 목적물을 환매할 수 없으며, 다만 환매권자가 사업시행자로부터 환매한 토지를 양도받을 수 있을 뿐이라고 할 것이다.

원심은, 원고가 특레법 제9조 제1항 소정의 환매권자는 아니라고 하더라도 환매권자인 소외인 등으로부터 이 사건 토지에 관한 환매권을 양수하였고, 원고가 환매권을 양수받았다는 취지의 동의서를 1998. 5. 28. 피고에게 제출함으로써 피고에 대하여 환매의 의사표시를 하였거나, 환매대금을 납부함으로써 1998. 9. 28. 환매의 의사표시를 하였으므로, 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관하여 환매가 성립되었다는 원고의 주장에 대하여 특레법 제9조 제1항에서 협의취득 당시의 소유자 또는 그 포괄승계인만이 환매권을 행사할 수 있다고 명문으로 규정하고 있고, 그들에게 환매권을 인정하고 있는 취지, 협의취득 당시의 소유자 및 그 포괄승계인이라도 수령한 보상금 상당의 금액을 사업시행자에게 지급하지 아니한 채 단순히 환매의 의사표시만을 하여서는 환매가 성립하지 아니하는 점 등을 종합하여 보면, 협의취득 당시의 소유자 및 포괄승계인은 특레법 소정의 환매권을 제3자에게 양도할 수 없고 일단 위 규정에 따라 환매권을 행사하여 토지를 환매한 다음 이를 제3자에게 양도할 수 있을 뿐이라는 이유로 원고의 위 주장을 배척하였는바, 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 앞서 본 법리에 따른 것으로 옳고, 거기에 특레법상의 환매권 양도에 관한 법리오해의 위법이 없다.

상고이유에서 인용하고 있는 대법원 1992. 10. 27. 선고 91다483 판결은 환매권자가 환매의 목적물을 환매한 경우에 그 환매한 토지를 양도한다는 것을 조건으로 하여 체결한 환매권의 조건부양도에 관한 것으로서 이 사건과 사안을 달리한다.

상고이유는 모두 받아들이지 아니한다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 서성(재판장) 유지담 배기원(주심) 박재윤