

울산지방법원 2019. 1. 16 선고 2018가단55946 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 홍성준

피고울산광역시 북구

소송대리인 변호사 민병환

변론 종결2018. 11. 28.

판결 선고2019. 1. 16.

주 문

1. 원고의 피고에 대한 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 34,717,320원과 이에 대하여 2018. 4. 10.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 각자 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 주위적 청구: 피고는 원고에게 울산 북구 B 전 66㎡1)에 관하여 울산지방법원 등기와 2002. 2. 15. 접수 제12016호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 예비적 청구: 주문 제2항 기재와 같다.

이 유

1. 사실관계

다음 사실은 각 거시증거 외에, 다툼이 없거나 변론 전체의 취지로 인정된다.

○ C 주식회사(이하 'C'이라 칭한다)는 2001년경 그 대표자인 원고 소유의 토지인 '울산 북구 D 외 1필지 2,516㎡' 지상에 공장부지 조성공사를 시행하였다[갑 1, 6].

○ 관할 관청인 울산광역시는 2001. 8. 23. C에 산업단지개발사업 시행자 지정 및 실시계획 승인처분을 하면서, 그 부관 중 하나로 "사업부지에 접한 도시계획도로 부분의 토지는 우리 시(즉, 울산광역시)에 기부채납하여야 한다."는 내용을 부가하였다[갑 1].

○ 이에, 원고는 2001. 10. 23. 공장부지인 'D' 토지 중 도시계획도로 구역에 편입되는 66㎡의 토지분할(사유: 도시계획선 분할 기부채납)을 신청하여, 2001. 10. 25. 위 66㎡가 'B' 토지(이하 이 사건 토지라 칭한다)로 분할되었다[갑 2, 을 1-2, 2, 3].

○ 이 사건 토지는 2002. 2. 15. 울산광역시가 아닌 그 산하 지방자치단체인 피고 앞으로 같은 날짜 증여를 원인으로 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기가 경료되었다[갑 2].

○ 한편, C의 울산광역시에 대한 기부채납 대상토지에는 이 사건 토지 외에도, 아래와 같이 '울산 북구 E 등 9필지 외 8필지 토지'(이하 위 9필지 토지를 합하여 '이 사건 E 등 토지'라 칭한다)가 더 있었다[갑 6].

북구 F	E	공	900	변경된 조서에 관인날인 → A에게 소유권 이전
북구 F	G	전	885	
북구 F	H	전	293	
북구 F	I	전	133	
북구 F	J	전	169	
북구 F	K	전	174	
북구 F	L	전	55	
북구 F	M	전	1	

북구 F	E	공	900	변경된 조서에 관인날인 → A에게 소유권 이전
북구 F	N	전	100	

○ C은 2006년경 공장부지 조성을 마친 후 울산광역시에 준공인가를 신청하였다[갑 6].

○ 그런데 울산광역시는 2006. 2. 10.자로 O국가산업단지 개발계획 변경 시 도로인 'P'의 선형이 변경되었으나 실시계획변경승인 및 도시관리계획변경에 따른 지형도면고시가 아직 이루어지지 않았음을 이유로, 추후 지형도면고시 결과에 따라 토지를 정리한 후 C으로부터 기부채납을 받기 위하여 우선 기존의 계획도로부지인 이 사건 E 등 토지 전체에 관하여 2006. 5. 9.자 매매예약을 원인으로 그 다음날인 2006. 5. 10. 그 앞으로 가등기를 경료한 다음, 2006. 6. 14. C에 조건부 준공인가 처분을 하였다[갑 6, 을 7].

○ 그 후, 2009. 4. 9.에 이르러 울산도시관리계획(재정비) 변경결정에 따른 지형도면이 울산광역시 Q로 고시되었는데, 기존 계획도로부지 중 'J' 토지만 선형변경 및 노선연장 도로에 편입되었고, 이 사건 E 등 토지 중 위 토지를 제외한 나머지 8필지 토지는 도로에서 제외되어 '도로폐지'의 대상이 되었다[갑 6].

○ 이에, 울산광역시는 'J' 토지에 관하여는 2010. 1. 12.과 2010. 6. 1. 그 앞으로 '증여'를 원인으로 소유권을 이전받은 반면(일부 지분이 2008. 9. 2. R에게 이전되어 순차로 소유권을 이전받았다), 이를 제외한 나머지 8필지 토지에 관하여는 2010. 1. 12.에 이르러 가등기 말소조치를 취하였다[을 7]. 이로써 원고는 완전한 소유권을 다시 회복하였다.

○ 한편, 이 사건 토지는 그동안 도로 개설이 이루어지지 않다가, 2014. 12. 31.자로 울산광역시가 도로설계계획승인을 얻고 다음[갑 5, 을 4], 2018. 12. 13. 한국토지주택공사 앞으로 2018. 12. 12.자 수용을 원인으로 소유권이 이전되었다.

○ 한국토지주택공사는 이 사건 토지에 대한 보상금으로 34,717,320원을 피고에게 지급하였다[을 4].

2. 판단

가. '묵시적인 해제조건부 증여'가 있었는지 여부

원고가 피고에게 이 사건 토지의 소유권을 이전하게 된 원인, 즉 기부채납 행위가 '사법상 증여행위'로서 2002. 2. 15.자 증여를 원인으로 피고 앞으로 소유권이 이전되었음은 당사자 사이에 다툼이 없다.

나아가, ① 원고가 당시 이 사건 토지를 울산광역시 내지 피고에게 기부채납하게 된 경위(도시계획도로 편입 부지), ② 이 사건 토지와 함께 기부채납 대상토지였던 이 사건 E 등 토지 중 최종적으로 선형변경 및 노선연장 도로에 편입된 'J' 토지에 대해서는 2010년에 이르러 울산광역시 앞으로 기부채납이 완료된 반면, 이를 제외한 나머지 8필지 토지에 관하여는 기부채납의 전단계로 조치한 가동기의 원인행위가 전부 해제되어 가동기까지 말소됨으로써 원고에게 완전한 소유권이 회복된 점 등에 비추어 보면, 기부채납 약정 당시 울산광역시와 C 내지 그 대표자인 원고 사이에는 이 사건 토지를 포함한 기부채납 대상토지를 도로부지로 사용할 것을 전제로 하여서만 기부채납을 하는 것이고, 만약 최종적으로 도로부지로 사용되지 아니할 경우에는 이를 되돌려 받기로 하는 약정, 즉 도로폐지 또는 도로부지로 사용되지 아니할 것을 해제조건으로 삼기로 하는 묵시적인 합의가 포함되어 있었다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 토지를 원고로부터 직접 기부채납 받은 피고와 사이에도 위와 같은 묵시적인 합의가 있었거나 이를 당연한 전제로 삼았던 것으로 봄이 옳다.

피고가 들고 있는 '대법원 2006. 9. 14. 선고 2006다30785 판결'의 사안은 제반 증거에 의하여 묵시적인 해제조건부 약정의 존재를 인정할 수 있는지 여부를 상세히 살피지 않은 채 일반적으로 도시계획시설결정이 폐지되면 묵시적 합의에 의한 해제조건이 성취로 기부채납된 토지의 소유권이 원소유자에게 환원되는지 여부에 관하여 선불리 일반화시키는 오류를 범한 원심의 잘못을 지적하면서 위 판결의 원심이 거론한 사정만으로는 해제조건인 묵시적인 합의가 인정되지 않는다는 점을 명확히 설시한 것이어서, 아래에서 보듯이 이와 달리 볼 수 있는 구체적인 사정이 존재하는 이 사건과는 사안이 달라 선례로서 원용하기에 적절하지 않고, 오히려 기부채납 경위와 그 후의 사정 등 당시의 구체적인 사정을 살펴 '장차 도시계획시설결정이 폐지되면 돌려줄 것이라는 기대와 언질이 인정되었던 사안들'에 관하여 판시한 '대법원 1992. 9. 8. 선고 92다13257 판결, 대법원 1996. 7. 12. 선고 95다52598 판결, 대법원 2005. 3. 25. 선고 2004다69468 판결'의 각 판시내용이 이 사건의 구체적인 타당성을 도모하는 데 더 적절하다는 점을 덧붙여 둔다.

나. 말소등기의무의 이행불능

이 사건 토지가 한국토지주택공사에 수용되어 소유권이 이전되었음은 앞서 보았다. 피고로서는 원고에게 청구취지 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 수 없게 되었다. 이행불능이다. 이와 다른 전제에서 말소등기절차의 이행을 구하는 원고의 주위적 청구는 받아들이지 않는다. 기각한다.

다. 수용 보상금 청구: 인용

피고는 목시적인 해제조건부 증여약정에 따라 최종적으로 도로부지로 사용되지 않게 된 이 사건 토지의 소유권을 원고에게 환원해 줄 의무가 있으나, 위와 같은 이유로 그 말소등기절차를 이행할 수 없게 되었으니 이행불능 당시의 손해를 원고에게 배상하여야 한다.

원고는 이 사건 예비적 청구로, 이 사건 토지에 대한 수용보상금 상당의 손해를 구하고 있으므로, 합당한 이유를 갖추었다. 전부 받아들인다. 금액은 34,717,320원이다.

3. 결론

원고의 주위적 청구는 기각하고, 예비적 청구를 받아들여 주문과 같이 선고한다. 위와 같은 이유로 소송비용은 각자 부담하는 것으로 정한다.

판사서영호

1) 2001년 당시에는 지목이 '전'이었고, 뒤에서 보듯이 2006. 6. 14.자로 공장부지 조성에 대한 준공인가를 받은 후에 지목이 '공장부지'로 변경되었다.