

울산지방법원 2020. 6. 4 선고 2019나10996 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 홍성준

피고, 항소인 울산광역시 북구

소송대리인 변호사 민병환

변론 종결 2020. 5. 7.

판결 선고 2020. 6. 4.

제 1 심 판결 울산지방법원 2019. 1. 16. 선고 2018가단55946 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 34,717,320원과 이에 대하여 2018. 4. 10.부터 다 갚는 날까지 연15%의 비율로

계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C의 "주방용품 공장부지" 조성사업의 시행

(1) C 주식회사(이하 'C'이라 한다)는 그 대표자인 원고 소유의 울산 북구 D 외 1필지 합계 2,516㎡ 지상에 주방기기 제조 공장부지(이하 '이 사건 ① 공장부지'라고 한다)를 조성하기 위하여 2001. 8. 23. 울산광역시로부터 산업단지개발사업 시행자지정 및 실시계획승인을 받았다.

(2) 울산광역시는 위 실시계획승인 당시 C에 이 사건 ① 공장부지 중 도시계획도로 부분의 토지는 울산광역시에 기부채납해야 한다는 부관을 부가하였다.

(3) 원고는 위 부관의 이행을 위하여 2001. 10. 30. 이 사건 ① 공장부지 중 도시계획도로 부분의 토지 66㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 위 B으로 분할한 후 2002. 2. 15. 증여를 원인으로 위 도시계획도로의 관리청인 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

(4) C은 이 사건 ① 공장부지 조성을 마친 후 2002. 3. 7. 울산광역시로부터 산업단지개발사업 준공인가를 받았다.

나. C의 "자동차부품 공장부지" 조성사업에 대한 실시계획승인

(1) C은 원고 등 소유의 울산 북구 K 외 13필지 합계 6,323㎡(2005. 9. 1. 그 면적이 6,443㎡로 변경되었다) 지상에 자동차부품 제조 공장부지(이하 '이 사건 ② 공장부지'라고 한다)를 조성하기 위하여 2003. 12. 29. 울산광역시로부터 산업단지개발사업사업시행자지정 및 실시계획승인을

받았다.

(2) 울산광역시는 위 실시계획승인 당시 C에 이 사건 ② 공장부지 중 도시계획도로(P, 이하 '이 사건 외 도로'라고 한다)에 편입되는 토지는 울산광역시에 기부채납하여 야 한다는 부관을 부가하였다.

(3) 한편 이 사건 외 도로에 편입이 예정된 토지는 위 K 외 8필지 중 일부 토지(이하 '이 사건 외 토지'라고 한다)이다.

다. 이 사건 ② 공장부지 조성사업에 대한 준공인가

(1) 원고는 2015. 12. 31.까지 이 사건 ② 공장부지 조성공사를 마친 후 울산광역시에 준공인가를 신청하였다.

(2) 그런데 울산광역시는 2006. 2. 10. 0국가산업단지 개발계획이 변경되면서 이 사건 외 도로의 선형이 변경되었으나 위 도시관리계획변경에 따른 울산광역시의 지형도면고시가 아직 이루어지지 않았음을 이유로, 추후 지형도면고시 결과에 따라 토지를 정리한 후 이 사건 외 토지 중 실제로 선형 변경된 이 사건 외 도로에 편입되는 토지만 기부채납받기로 하였다.

(3) 울산광역시는 위 기부채납을 담보하기 위하여 기존에 이 사건 외 도로에 편입된 이 사건 외 토지 전체에 관하여 2006. 5. 9.자 매매예약을 원인으로 2006. 5. 10.울산광역시 앞으로 가등기를 마친 다음, 2006. 6. 14. C에 조건부로 이 사건 ② 공장부지 조성사업의 준공을 인가하였다.

라. 도로폐지 및 원상회복

(1) 2009. 4. 9. 이 사건 외 도로가 포함된 울산도시관리계획(재정비) 변경결정에 따른 지형도면이 울산광역시 Q로 고시되었는데, 기존 계획도로부지인 이 사건 외 토지중 위 J 토지만 선형변경 및 노선연장 도로에 편입되었고, 나머지 8필지의 토지는 이 사건 외 도로에서 제외되어 '도로폐지'의 대상이 되었다.

(2) 이에 울산광역시는 이 사건 외 토지 중 위 J 토지에 관하여는 2010. 1. 12. 및 2010. 6. 1. 그 앞으로 '증여'를 원인으로 소유권을 이전받아 기부채납을 완료하였고(일부 지분이 2008. 9. 2. R에게 이전되어 순차로 소유권을 이전받았다), 이를 제외한 나머지 8필지의 토지에 관하여는 2010. 1. 12.

가등기를 말소함으로써 원고가 완전한 소유권을 회복하게 하였다.

마. 이 사건 토지의 수용 및 보상금 지급

(1) 한편 이 사건 토지는 기부채납이 완료된 2002. 2. 15. 이후로 계속 도로 개설이 이루어지지 않고 있다가 2014. 12. 31. 울산광역시 S로 실시계획승인이 고시된 "T"사업부지로 편입되었고, 2018. 12. 13. 한국토지주택공사 앞으로 2018. 12. 12.자 수용을 원인으로 소유권이 이전되었다.

(2) 피고는 한국토지주택공사로부터 이 사건 토지에 대한 보상금으로 34,717,320원을 지급받았다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 3, 4, 8, 9(가지번호 모두 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

(1) 원고가 이 사건 1, ② 공장부지 조성사업과 관련하여 피고 또는 울산광역시에 기부채납한 토지들은 모두 그 공장부지와 인접한 도시계획도로 개설에 사용되는 것을 조건으로 소유권이 이전된 것이다.

(2) 이로 인하여 울산광역시는 이 사건 외 토지 9필지 중 선형변경으로 이 사건외 도로 부지에서 제외된 8필지에 대한 가등기를 말소함으로써 원고가 완전한 소유권을 회복하게 하였다.

(3) 따라서 원고와 피고 또는 울산광역시 사이에는 각 기부채납 당시 이 사건 외토지 뿐만 아니라 이 사건 토지에 대하여도 기부채납의 목적인 도시계획도로 부지로 사용되지 아니할 것을 해제조건으로 하는 묵시적인 합의가 성립되었다.

(4) 그런데 이 사건 토지의 "T" 편입으로 위 해제조건이 성취되었고, 이 사건 토지의 수용으로 인하여 피고의 원고에 대한 소유권이전등기 말소의무의 이행이 불가능하게 되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지의 수용보상금 상당의 손해배상으로 34,717,320원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 사정에 비추어 보면, 원고가 피고에게 이 사건 토지를 도시계획도로 부지 미사용을 해제조건으로 하여 기부채납 하였다거나 당사자들 사이에 위 해제조건을 내용으로 하는 묵시적인 합의가 있었다고 보기는 어려우므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

(1) 원고는 이 사건 토지의 기부채납을 조건으로 하는 이 사건 ① 공장부지에 대한 사업시행자 지정 및 실시계획승인에 따라 아무런 이의 없이 이 사건 토지를 피고에게 기부채납 하였다.

(2) 이 사건 토지가 그 기부채납 당시 향후 도시계획도로 부지로 사용되지 아니할 것을 예상할 수 있었다고 볼 만한 사정을 찾기 어려울 뿐만 아니라 위 토지가 T 사업부지로 편입되어 도시계획도로 부지로 사용되지 않게 된 것은 그 기부채납일인 2002. 2. 15.부터 12년 이상이 경과한 2014. 12. 31.이다.

(3) 원고는 이 사건 외 토지의 기부채납을 조건으로 하는 이 사건 ② 공장부지에 대한 사업시행자 지정 및 실시계획승인 처분에 따라 아무런 이의 없이 이 사건 외 토지를 피고에게 기부채납 하려고 하였고, 그 이행을 담보하기 위하여 울산광역시에 이 사건 외 토지 9필지 전부에 관한 가등기를 마쳐 주었다.

(4) 그런데 울산광역시가 이 사건 외 토지 9필지 중 실제로 도로에 편입된 1필지를 제외한 나머지 8필지의 토지에 대한 가등기를 말소한 것은, 그 준공인가 무렵 당초 위 9필지 전부의 편입이 예정되었던 이 사건 외 도로의 선형 변경에 따른 편입 부지확정으로 인하여 부득이하게 이루어진 조치이다.

(5) 이 사건 1, ② 각 공장부지 조성사업은 모두 C이 시행한 사업이기는 하나, 그사업목적(주방용품 제조공장 또는 자동차부품공장 부지 조성), 사업시행기간(2001. 8월부터 2002. 1. 31.까지 또는 2003. 12월경부터 2005. 12. 31.까지), 사업대상부지(위 D외 1필지 합계 2,516㎡ 또는 위 K 외 13필지 합계 6,443㎡) 등이 전혀 다른 별개의 사업이고, 이 사건 토지는 위 ① 공장부지 조성사업과 관련하여 피고에게 기부채납된 토지로서 이 사건 ② 공장부지 조성사업이나 이 사건 외 도로의 개설 및 선형변경과는 아무런 관련이 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심판결은 부당하므로

이를 취소하고 원고의 청구를 기각한다.

재판장 판사 안복열, 판사 김현진, 판사 신형철