

광주고등법원 2022. 2. 9 선고 2021나20490 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 별지 원고명단 기재와 같다.

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 지평

담당변호사 박정수, 유원상

피고, 항소인 한국토지주택공사

소송대리인 법무법인 해명

담당변호사 임태형

변 론 종 결 2022. 1. 12.

판 결 선 고 2022. 2. 9.

제1 심판결 광주지방법원 2020. 12. 24. 선고 2020가합54956 판결

주 문

1. 피고의 원고 A종중, B, C, D에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 제1심판결 중 원고 A종중, B, C, D를 제외한 나머지 원고들에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.
가. 피고는 1) 별지2 부동산 목록 ‘② 원고명’란 기재 원고들 중 원고 A종중, B를 제외한 나머지 원고들로부터 별지1 표의 ‘⑩ 동시이행항변’란 중 ‘소계’란 기재 각 해당 돈 및 이에 대하여 같은 표의 ‘⑪ 이자 기산일’란 기재 각 해당 일자부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급받음과 동시에, 위 원고들에게 별지2 부동산 목록 ‘③ 부동산의 표시’란 기재 각 해당 부동산에 관하여 같은 목록 ‘④ 등기접수’란 기재와 같이 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 2) 별지3

부동산 목록 ‘② 원고명’ 기재 원고들 중 원고 C, D을 제외한 나머지 원고들로부터 별지1 표의 ‘⑩ 동시이행항변’란 중 ‘소계’란 기재 각 해당 돈 및 이에 대하여 같은 표의 ‘⑪ 이자 기산일’란 기재 각 해당 일자부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급받음과 동시에, 위 원고들에게 별지3 부동산 목록 ‘③ 부동산의 표시’란 기재 각 해당 부동산의 같은 목록 ‘④ 지분비율’란 기재 각 해당 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 원고 A종중, B, C, D을 제외한 나머지 원고들의 나머지 청구를 모두 기각한다.

3. 원고 A종중, B, C, D과 피고 사이에 생긴 항소비용은 피고가 부담하고, 나머지 원고들과 피고 사이에 생긴 소송총비용 중 1/2은 위 나머지 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는, 원고들 중 별지2 부동산 목록 ‘② 원고명’란 기재 원고들에게 같은 목록 ‘③ 부동산의 표시’란 기재 해당 각 부동산에 관하여 같은 목록 ‘④ 등기접수’란 기재로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 별지3 부동산 목록 ‘② 원고명’란 기재 원고들에게 같은 목록 ‘③ 부동산의 표시’란 기재 각 부동산의 같은 목록 ‘④ 지분비율’란 기재 해당 각 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는, 제1심판결문의 해당 부분을 아래와 같이 고치는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

【고치는 부분】

◎ 5면 1의 사.항 부분을 다음과 같이 고친다.

사. 피고는 2019. 4. 5. 원고들을 포함한 이 사건 정비구역 내 토지 소유자 90명을 상대로 위와 같이 피고가 마친 소유권이전등기의 말소등기절차, 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라는 등 청구를 하는 소송을 제기하였다(광주지방법원 2019가합52824호, 이하 ‘이 사건 선행소송’이라 한다). 피고는 위 사건의 소장에서 원고들 중 정비구역 내 물건에 대해 매매계약을 체결한 원고 G, H 등에게 이 사건 정비사업의 사업시행자 지정처분 등이 무효로 확인되어 법률행위의 중요한 부분에 착오가 있다는 이유로 위 매매계약을 민법 제109조에 기하여 취소한다는 의사를 표시하였고, 위 소장은 별지1의 ‘⑪ 이자 기산일’ 기재 각 해당 일자에 원고들에게 각 도달하였다.

◎ 5면 밑에서 3행의 “원고 J”을 “원고 H”으로 고친다. ◎ 7~8면의 4의 나.항 부분을 다음과 같이 고친다.

나. 동시이행항변에 관한 판단

1) 원고 종종 등에 대한 부분

원고 종종 등이 수용보상금 또는 공탁금을 수령하지 않은 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 원고 종종 등에 대한 동시이행항변은 이유 없다.

2) 나머지 원고들에 대한 부분

가) 동시이행관계의 성립

나머지 원고들은 수용보상금 또는 공탁금을 수령하였으므로, 수용재결과 매매계약의 무효로 인한 원고들의 수용보상금 또는 매매대금의 반환의무와 피고의 소유권이전등기말소의무 등 서로에 대하여 부담하는 원상회복의무는 동시이행관계에 있다고 봄이 타당하다. 나머지 원고들이 수령한 수용보상금 또는 매매대금 중 회복하는 부동산에 대응하여 반환해야 할 금액이 별지1 표의 ‘⑩ 동시이행항변’란 중 ‘소계’란 기재 각 해당 금액과 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 다만, 위 금액의 법정이자가 원상회복의 범위에 포함되는지 당사자 사이에 다툼이 있으므로, 이에 관하여 살펴본다.

나) 법정이자에 관한 당사자의 주장

피고는, 민법 제748조 제2항에 의하면 악의의 수익자는 받은 이익에 이자를 붙여 반환하여야 하므로, 원고들은 수용보상금 또는 매매대금을 지급받은 날부터, 이와 달리 보더라도 이 사건 행정판결이 확정된 2018. 10. 5.부터, 아니면 늦어도 이 사건 선행소송 소장 부분이 원고들에게 송달된 날부터는 악의의 수익자로서 매매대금 또는 수용보상금에 대하여 연 5%의 법정이자를 지급하여야 한다고 주장한다.

이에 대하여 원고들은, 수용재결 및 매매계약이 무효인 경우 매도인의 이자지급의무 및 매수인의 과실반환의무와 관련된 복잡한 법률관계의 발생을 방지하고, 쌍방의 형평을 유지하기 위해 민법 제587조를 유추적용하여 피고의 부동산 인도 시까지 수용보상금 또는 매매대금에 대한 법정이자의 반환을 부정하는 것이 타당하다고 다툰다.

다) 법정이자에 관한 판단

(1) 법정이자의 가산 여부

(가) 계약무효의 경우 각 당사자가 상대방에 대하여 부담하는 반환의무는 성질상

부당이득반환의무로서 악의의 수익자는 그 받은 이익에 법정이자를 붙여 반환하여야 하므로(민법 제748조 제2항), 매매계약이 무효로 되는 때에는 매도인이 악의의 수익자인 경우 특별한 사정이 없는 한 매도인은 반환할 매매대금에 대하여 민법이 정한 연 5%의 법정이율에 의한 이자를 붙여 반환하여야 한다. 그리고 위와 같은 법정이자의 지급은 부당이득반환의 성질을 가지는 것이지 반환의무의 이행지체로 인한 손해배상이 아니므로, 매도인의 매매대금 반환의무와 매수인의 소유권이전등기 말소등기절차 이행의무가 동시이행의 관계에 있는지 여부와는 관계가 없다(대법원 2017. 3. 9. 선고 2016다47478 판결 참조). 이러한 법리는 수용재결이 무효로 되는 경우에도 마찬가지이다.

(나) 앞에서 인정한 사실을 위 법리에 비추어 보면, 설령 원고들의 수용보상금 또는 매매대금 반환의무와 피고의 소유권이전등기말소의무 등 원상회복의무가 동시이행관계에 있고 피고가 목적물을 반환하지 않고 있다고 하더라도, 수용재결 또는 매매계약이 무효가 되었고 원고들이 악의의 수익자인 경우, 원고들이 피고를 상대로 이 사건 부동산을 점유사용하면서 수취한 임료 상당의 과실

또는 원고의 손해에 대하여 부당이득반환 또는 손해배상을 구하는 것은 별론으로 하더라도, 원고들은 피고에게 수용보상금 또는 매매대금에 대하여 민법에서 정한 연 5%의 법정이자를 붙여서 반환하여야 한다.

(2) 법정이자의 발생 시점

(가) 민법 제748조 제2항은 “악의의 수익자는 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하고 손해가 있으면 이를 배상하여야 한다.”라고 규정하고 있고, 제749조 제1항은 “수익자가 이익을 받은 후 법률상 원인 없음을 안 때에는 그때부터 악의의 수익자로서 이익반환의 책임이 있다.”라고 규정하고 있으며, 같은 조 제2항은 “선의의 수익자가 패소한 때에는 그 소를 제기한 때부터 악의의 수익자로 본다.”라고 규정하고 있다. 여기서 ‘악의’란, 민법 제749조 제2항에서 악의로 의제되는 경우 등은 별론으로 하고, 자신의 이익 보유가 법률상 원인 없는 것임을 인식하는 것을 말하고, 그 이익의 보유를 법률상 원인 없는 것이 되도록 하는 사정, 즉 부당이득반환의무의 발생요건에 해당하는 사실이 있음을 인식하는 것만으로는 부족하다(대법원 2018. 10. 25. 선고 2016다42800, 42817, 42824, 42831 판결 등 참조).

(나) 위 법리를 이 사건에 비추어 보면, 원고들의 ‘악의’는, 수용재결 또는 매매계약이 무효가 된 원인이 피고에게 있다거나 원고들이 부동산을 사용수익하지 못하고 있는 것과 관계없이, 원고들이 수용재결 또는 매매계약에 따라 지급받은 수용보상금 또는 매매대금이 법률상 원인이 없는 것임을 인식하는 것을 말하는바, 앞서 본 바와 같이 원고들은 이 사건 정비사업의 사업시행자 지정처분 등이 모두 무효라는 판결이 확정되어 수용재결 및 매매계약도 무효라는 내용이 기재된 이 사건 선행소송의 소장 부분을 송달받은 별지1의 ‘㉠ 이자 기산일’ 기재 각 해당 일자에 위 수용보상금 또는 매매대금이 법률상 원인 없이 지급된 것임을 인식하였다고 할 것이다.

라) 소결론

피고는 원고 종중 등을 제외한 나머지 원고들로부터는 별지1 표의 ‘㉠ 동시이행항변’란 중 위 ‘소계’란 기재 해당 돈 및 이 돈에 대하여 같은 표의 ‘㉠ 이자 기산일’란 기재 각 해당 일자부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 법정이자를 지급받음과 동시에, 해당 토지에 대한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하거나 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가

있다고 할 것이다. 피고의 동시이행항변은 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

2. 결론

그렇다면 원고 종중 등의 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것이다. 제1심판결 중 원고 종중 등에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각하고, 나머지 원고들에 대한 부분은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 이 부분을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김승주, 판사 이수영, 판사 강문경

별지

- 1. A종증
- 2. B
- 3. K
- 4. L
- 5. M
- 6. N
- 7. O
- 8. P
- 9. Q
- 10. R
- 11. S
- 12. T
- 13. U
- 14. V
- 15. W
- 16. G
- 17. X
- 18. Y
- 19. Z

20. AA

21. AB

22. AC

23. AD

24. AE

25. H

26. AF

27. AG

28. AH

29. AI

30. C

31. D

32. AJ

33. AK

34. AL

35. AM

36. AN

37. AO

38. AP

39. AQ

40. AR

41. AS

42. AT

43. AU

44. AV

45. AW

끝.

