

광주지방법원 순천지원 2023. 9. 14 선고 2021가합12255 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 대한민국

소송대리인 법무법인 양우 담당변호사 박구용

피 고 광양시

소송대리인 법무법인 이우스담당변호사 황흥택

소송복대리인 변호사 김용경

변 론 종 결 2023. 8. 10.

판 결 선 고 2023. 9. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게,가. 별지 목록 제1 내지 7 기재 각 부동산에 관하여 각 광주지방법원 순천지원 광양등기소 2014. 9. 16. 접수 제24929호로 마친 소유권이전등기의,나. 별지 목록 제8 내지 9 기재 각 부동산에 관하여 각 광주지방법원 순천지원 광양등기소 2014. 9. 16. 접수 제24918호로 마친 소유권이전등기의,각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

- 1) 원고는 광양시 광양읍 목성리 소재의 별지 목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)를 아래 표의 소유권 취득일 란에 기재된 일자에 취득하였으며, 원고 명의로 소유권 보존·이전 등기가 경료되어 있던 시점에 별지목록 제1 내지 7항 기재 각 토지는 ‘국토교통부’가, 별지목록 제8 내지 9항 기재 토지는 ‘해양수산부’가 각 관리청으로 지정되어 있었다.
- 2) 한국도로공사는 도로법 제112조 및 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 제54조 제5항에 따라 고속도로 부지의 관리 등 일체 업무를 국토교통부로부터 위임받아 수행하고 있다.
- 3) 피고는 남해고속도로 광양 TG 진출지점에 위치한 이 사건 각 토지에 관하여 2011. 1. 21. 귀속을 원인으로 각 2014. 9. 16. 소유권이전등기를 경료하였고, 아래 표의 음영표시된 토지는 피고가 분할하여 목성지구 개발사업에 편입된 상태이다.

	지번 (지목: 도로)	면적 (㎡)	원고 소유		피고소유	
			소유권 취득일	관리청		
1	525 - 102	187	77. 8. 30. 보존등기	•농수산부 (77. 8. 30. 취득당시) •건설교통부 (01. 10. 12. 관리환 결정) •국토교통부 (13. 3. 23. 명칭 변경)	14. 9. 16. 이전등기 (11. 1. 21.귀속)	
2	525 - 104	214	77. 8. 30. 보존등기	•농수산부 (77. 8. 30. 취득당시) •건설교통부 (01. 10. 12. 관리환 결정) •국토교통부 (13. 3. 23. 명칭 변경)	14. 9. 16. 이전등기 (11. 1. 21.귀속)	
3	525 - 162	1				18. 10. 29. 분할
4	226 - 3	8746	68. 11. 22. 이전등기 (68. 10. 5.매매)	•건설부 (68. 11. 22. 취득당시) •국토교통부 (13. 3. 23. 명칭 변경)	14. 9. 16. 이전등기 (11. 1. 21.귀속)	
5	226 - 6	187				18. 10. 29. 분할
6	226 - 7	74				
7	226 - 8	187				
8	520 - 14	8908	96. 2. 14. 이전등기 (96. 1. 18.협의취득)	•건설교통부 (96. 2. 14. 취득당시) •해양수산부 (13. 3. 23. 명칭 변경)	2014. 9. 16. 이전등기 (11. 1. 21.귀속)	
9	520 - 54	2039				18. 10. 29. 분할

나. 사건의 경위

1) 2013. 7. 2.자 공문(여수지방해양항만청 → 원고)

여수지방해양항만청은 2013. 7. 2.자 공문으로 원고의 소관청인 한국도로공사(이하 ‘원고’라고만 한다)에게 「광양항 서측배후도로 건설공사」에 편입된 토지에 관하여 관리전환 협의요청에 관한 공문을 발송하였다.

2) 2013. 7. 23.자 공문(원고 → 여수지방해양항만청)

원고는 2013. 7. 23. 여수지방해양항만청에 ‘관리전환 요청한 토지(목성리 524-41)는 고속도로 편입 토지이므로, 관리전환이 불가능하다’는 취지로 회신하였고, 또한, 용지조서에 재산관리관이 광양시로 잘못 지정된 ‘이 사건 각 토지’에 대해서도 올바른 재산관리관은 한국도로공사이며, 위 토지에 대해서도 같은 이유로 관리전환이 불가하다는 회신을 하였다.

3) 2014. 9. 16. 피고 명의의 소유권이전등기 경로

위 회신에도 불구하고 피고는 2011. 1. 21. 귀속을 원인으로, 2014. 9. 16. 이 사건 각 토지에 관한 소유권 이전등기를 경로하였다.

4) 2019. 7. 10.자 및 같은 달 19.자 공문(원고 → 피고)

원고는 2019. 7. 10. 피고에게 이 사건 각 토지에 관한 소유권 이전과 관련된 서류를 회신해주고, 이 사건 각 토지는 고속도로 유지관리에 필수적으로 필요한 토지이므로 다시 소유권을 환원해줄 것을 요청하였고, 피고의 회신이 없자 2019. 7. 19. 피고의 도로과장에게 같은 내용의 공문을 발송하였다.

5) 2019. 7. 26.자 공문(피고 → 원고)

피고는 2019. 7. 26. 원고에게 이 사건 각 토지는 여수지방해양항만청의 ‘광양항 서측배후도로 준공에 따른 도시계획시설(도로)이관’ 및 ‘광양항 서측배후도로 준공에 따른 인계인수’에 따라 피고에게 소유권이 이전되었다고 회신하였다.

6) 2019. 8. 8.자 공문(원고 → 여수지방해양수산청)

원고는 2019. 8. 8. 여수지방해양수산청에, ‘이 사건 각 토지는 고속도로 유지관리에 필수적으로 필요한 토지이므로, 피고와 귀속 합의해제 후 즉시 원고에게 소유권을 이전해달라’는 취지의 공문을 발송하였다.

7) 2019. 9. 10.자 공문(여수지방해양수산청 → 원고)

여수지방해양수산청은 2019. 9. 10. 원고에게 이 사건 각 토지에 대하여 피고에게 귀속 합의 해제를 요청하였다는 취지의 회신을 하였다.

8) 2019. 9. 30.경 원고와 피고의 협의

원고는 2019. 9. 30.경 피고와 사이에 피고가 이 사건 각 토지의 소유권을 원고에게 이전하는 내용의 협의를 진행하였고, 2019. 10. 24. 피고에게 공문을 발송하여 2019. 10. 31.까지 이 사건 각 토지 소유권의 원상회복에 대한 의견을 회신해줄 것을 촉구하였다.

9) 2019. 10. 31.자 공문(피고 → 원고)

피고는 2019. 10. 31. 원고에게 공문을 발송하여, ‘당초 4개 필지였던 이 사건 각 토지는 9개 필지로 분할되었고, 그 중 별지목록 제3, 5, 6, 7, 9항 기재 토지는 광양시 도시계획구역인 목성지구

사업부지에 포함되어 사업 진행 중이므로 이에 대해서는 소유권 원상회복이 어렵고, 나머지 토지에 대해서는 원상회복에 대하여 검토할 수 있다’는 취지로 회신하였다.

10) 2020. 7. 28. 원 · 피고의 업무협의

원고는 2020. 7. 28. 피고와 만나 이 사건 각 토지의 소유권 환원에 관하여 ① 이 사건 각 토지 중 목성지구 개발사업에 편입되지 않은 토지(별지목록 제1, 2, 4, 8항 기재 토지)는 공유재산심의 관련 (광양)의회검토 제외방안을 강구하고, ② 이 사건 각 토지 중 목성지구 개발사업에 편입된 토지(별지목록 제3, 5, 6, 7, 9항 기재 토지)는 도로시설물 파악 및 설계변경 가능성 등을 검토 후 재협의하는 것으로 결정하였다.

11) 2020. 10. 5.자 공문(피고 → 원고)

피고는 2020. 10. 5. 원고에게 ‘이 사건 각 토지에 관한 원고의 의견을 회신해 달라’는 취지의 공문을 발송하였다.

12) 2020. 10. 7.자 및 같은 해 11. 27.자 공문(원고 → 피고)

원고는 2020. 10. 7. 및 2020. 11. 27. 피고에게 공문을 발송하여, ‘이 사건 각 토지는 고속도로로 공용 중인 부지이므로, 원고에게 소유권을 환원하라’는 취지로 회신하였다.

13) 2020. 12. 31.자 공문(피고 → 원고)

피고는 2020. 12. 31. 원고에게 ‘이 사건 각 토지 중 목성지구 개발사업에 편입된 토지(별지목록 제3, 5, 6, 7, 9항 기재 토지)는 소유권 환원이 불가능하고, 편입되지 않은 토지(별지목록 제1, 2, 4, 8항 기재 토지)는 소유권 환원이 가능하다’는 취지의 공문을 발송하였다.

14) 2021. 3. 30. 원 · 피고의 최종 협의 결렬

원고는 2021. 3. 30. 피고와 이 사건 각 토지의 소유권 환원에 대한 협의를 하였으나, 피고는 이 사건 각 토지에 대하여 정당한 소유권을 행사하고 있으며, 원고에게 소유권을 환원하는 것은 불가능하다는 입장을 밝혔다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제99조에 의하여 준용되는 같은 법 제65조 제1항에 의하면, 도시계획시설사업에 의하여 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다고 할 것이나, 위 규정은 어디까지나 사업시행자가 도시계획시설사업의 시행으로 새로 설치할 공공시설에 필요한 토지를 사법상의 계약이나 공법상의 절차에 따른 방법 등으로 취득하여 여기에 공공시설을 설치하고 사업을 완료한 경우에 한하여 적용되는 것이지, 사업시행자가 공공시설에 필요한 토지를 적법하게 취득하지 아니한 채 여기에 공공시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체가 이를 점유·사용하고 있는 경우에만까지 적용되는 것은 아니다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다212127 판결).

나. 구체적 판단

갑 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 2014. 9. 16. 이전까지 이 사건 각 토지의 소유자였던 사실, 현재 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 인정된다. 한편 갑 제1, 2, 8호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 여수지방해양수산청장에 대한 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정에 비추어볼 때, 피고의 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기는 원인무효로 판단된다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

① 여수지방해양수산청은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’이라 한다) 제99조, 제65조 제1항 및 제5항에 의거하여 피고에게 이 사건 각 토지의 소유권이전등기를 이전한 것으로 보이며(갑 제2호증의 3) 관련 법 조항은 다음과 같다.

■ 국토계획법

제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)

① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인

등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목(細目)을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

제99조(공공시설 등의 귀속) 도시·군계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 제65조를 준용한다. 이 경우 제65조제5항 중 “준공검사를 마친 때”는 “준공검사를 마친 때(시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우에는 제98조제4항에 따른 공사완료 공고를 한 때를 말한다)”로 보고, 같은 조 제7항 중 “제62조제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면”은 “제98조제3항에 따른 준공검사증명서(시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우에는 같은 조 제4항에 따른 공사완료 공고를 하였음을 증명하는 서면을 말한다)”로 본다.

② 그러나 이 사건 각 토지 지상의 고속도로는 피고가 도시계획시설사업인 광양항 서측배후도로 건설공사의 일환으로 새로 설치한 공공시설이 아니고 이전부터 원고가 설치하여 관리하는 시설물로 보이고, 따라서 위 관련 조항에 따른 무상 귀속의 대상이 될 수 없다.

③ 설령, 이 사건 각 토지 지상의 고속도로가 새로 설치된 공공시설이라고 가정하더라도, 위 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 각 토지 지상의 고속도로의 관리청은 원고라고 판단될 뿐이고, 달리 피고가 이 사건 각 도로 지상의 고속도로 시설의 관리청이라고 볼 만한 증거는 없다.

④ 여수지방해양수산청 역시 원고가 도로법 규정에 따라 고속도로 부지의 관리 등 일체 업무를 국토교통부로부터 위임받아 수행하고 있다는 사실과 이 사건 각 토지의 재산관리관 및 관리청이

원고임이 확인되었다는 이유로 피고에게 소유권 이전 사유인 ‘귀속’의 합의 해제를 요청한 바 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

이 사건 각 토지 중 목성지구 개발사업에 편입된 5필지 토지(별지목록 제3, 5, 6, 7, 9항 기재 토지)는 도시개발법 제68조 제1항1)에 따라 개발계획으로 정해진 목적 외의 목적으로는 처분할 수 없으므로 위 토지들의 소유권을 원고에게 환원할 수 없다.

나. 판단

살피건대, 도시개발법 제68조 제1항의 ‘처분’이란 그 문언상 권리의 양도나 포기 등 권리를 소멸시키거나, 권리에 대해 담보권을 설정하는 행위 등을 의미한다고 봄이 타당하고, 소유권을 적법하게 취득하지 못하여 원인무효로 인한 등기말소를 하게 되는 것은 위 ‘처분’의 의미에 포함되지 않는다고 봄이 상당하다.

따라서 원고가 구하는 이 사건 각 토지에 관한 피고 명의 소유권이전등기의 말소등기절차는 위 조항의 ‘처분’에 해당하지 않으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사

박병규

판사 김상이, 판사 서승범

별지

부동산 목록

	지 번	지목	면적	
1	광양시 광양읍 목성리 525 - 102	도로	187㎡	
2	광양시 광양읍 목성리 525 - 104	도로	214㎡	
3	광양시 광양읍 목성리 525 - 162	도로	1㎡	2018. 10. 29. 분할
4	광양시 광양읍 목성리 226 - 3	도로	8746㎡	
5	광양시 광양읍 목성리 226 - 6	도로	187㎡	2018. 10. 29. 분할
6	광양시 광양읍 목성리 226 - 7	도로	74㎡	
7	광양시 광양읍 목성리 226 - 8	도로	187㎡	
8	광양시 광양읍 목성리 520 - 14	도로	8908㎡	
9	광양시 광양읍 목성리 520 - 54	도로	2039㎡	2018. 10. 29. 분할

끝.

1)도시개발법 제68조 제1항 ① 도시개발구역에 있는 국가나 지방자치단체 소유의 토지로서 도시개발사업에 필요한 토지는 해당 개발계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 처분할 수 없다.