

부산지방법원 2021. 7. 15 선고 2020가단8377 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

피 고 B구역주택재개발정비사업조합

소송대리인 법무법인 재유

담당변호사 유명상

변 론 종 결 2021. 4. 22.

판 결 선 고 2021. 7. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록에 적은 부동산에 대하여 부산지방법원 부산진등기소 2020. 4. 14.자 접수 제21651호, 토지수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 말소하라.

이 유

1. 기초사실

가. 대한민국은 1995. 12. 16. 부산 부산진구 C 임야 1254㎡(이하 '이 사건 임야'라 함)에 관하여 '공유토지분할에관한특별법에 의한 분할확정으로 소유권 취득'을 등기원인으로 하여 단독 명의의 소유권변경의 등기를 경료하였다.

나. 피고는 도시 및 주거환경정비법에 따른 재개발사업을 위하여 사업시행인가를 받고 이를 고시한 후 주택재개발사업에 편입되는 토지 등을 취득하기 위하여 소유자 등과 협의를 시도하였으나 보상금 저렴 등의 사유로 협의를 성립되지 아니하여 부산광역시지방토지수용위원회에 재결신청을 하였다.

다. 부산광역시지방토지수용위원회는 2020. 2. 10. 이 사건 임야 등에 관하여 수용개시일을 2020. 4. 6.로 하는 재결(이하 '이 사건 재결'이라 함)을 하였는데, 이 사건 임야 중 125400분의 110421 지분에 관하여 대한민국을 소유자로, D, 원고, E을 관계인으로(권리의 종류:

소유권이전등기청구권)으로 보고 보상액을 1,419,682,790원으로 정하였다.

라. 원고는 2020. 4. 2. 이 사건 임야 중 대한민국의 지분(41800분의 36807) 중 일부(125400분의 6479)에 관하여 1985. 1. 1. 취득시효완성을 등기원인으로 한 이전등기를 경료받았다.

마. F은 2020. 4. 2. 이 사건 임야 중 원고의 지분(125400분의 6479) 중 일부(125400분의 5183)에 관하여 2017. 10. 30. 증여를 등기원인으로 한 이전등기를 경료받았다.

바. 피고는 2020. 4. 3. 대한민국의 수령거절을 공탁원인으로 하고, 대한민국을 피공탁자로 하여 이 사건 재결에서 정한 보상금 1,419,682,790원을 공탁하였다.

사. 피고는 2020. 4. 14. 이 사건 임야 중 125400분의 110421 지분(대한민국의 지분 전부, 원고의 지분 전부, F의 지분 전부)에 관하여 2020. 4. 6. 수용을 등기원인으로 한 이전등기를 경료받았다(이하 '이 사건 등기'라 함).

아. 한편, '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 등기사무처리지침(대법원 등기예규 제1388호)'에는 아래의 규정이 있다(이하 '이 사건 등기예규'라 함).

1. 목적

이 예규는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 "법" 이라 한다)에 따른 등기절차와 이와 관련된 사항에 관하여 규정함을 목적으로 한다.

.....(중략).....

3. 수용의 등기절차

가. 소유권이전등기신청

(1) 생략

(2) 생략

(3) 신청서에는 일반적인 첨부서면 외에 등기원인을 증명하는 정보로 재결에 의한 수용일 때에는 토지수용위원회의 재결서등본을, 협의성립에 의한 수용일 때에는 토지수용위원회의 협의성립확인서 또는 협의성립의 공정증서와 그 수리증명서를 첨부하고, 보상을 증명하는 서면으로 보상금수령증 원본(수령인의 인감증명은 첨부할 필요 없음) 또는 공탁서 원본을 첨부하여야 한다. 그러나 등기의무자의 등기필정보를 제공할 필요는 없다.

.....(중략).....

라. 토지수용으로 인한 말소 등기 등

(1) 토지수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우에는 다음의 등기는 등기관이 이를 직권으로 말소하여야 한다.

① 수용의 개시일 이후에 경료된 소유권이전등기. 다만, 수용의 개시일 이전의 상속을 원인으로 한 소유권이전등기는 그러하지 아니하다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 이 사건 임야 중 78.4평은 원고의 부친(망 G)이 1959. 10.경 정상적인 대금을 지불하고 매수한 토지인데, 대한민국이 1971경 적산이라는 이유로 대한민국에 귀속시켰다.

나. 원고는 대한민국을 상대로 소유권이전등기청구소송을 제기하여 승소하였고, 이를 등기원인으로 하여 수용개시일(2020. 4. 6.) 이전인 2020. 4. 2. 이전등기를 경료받았다.

다. 이 사건 등기는 피고가 원고에게 보상금을 지급(또는 공탁)하지 않아 이 사건 재결이 토지보상법 제42조 제1항에 따라 실효되었음에도 이를 간과한 상태에서 이루어졌으므로 무효의 등기이다.

라. 이 사건 등기는 이 사건 등기예규 3항. 가.항 (3)의 규정에 위배하여 실효된 재결서 정본을 첨부하였을 뿐만 아니라, 원고의 보상금 수령증 원본 또는 원고에 대한 공탁서 원본의 첨부 없이

이루어지는 등 온갖 불법적인 방법으로 이루어진 것이므로 무효이다.

마. 이 사건 등기에규 3항. 라.항 (1) ①의 규정은 수용의 개시일 이후에 ‘수용의 개시일 이전의 상속을 원인으로 한 소유권이전등기’는 말소하지 않는다고 규정하고 있고, 원고는 망 G의 상속인으로서 소유권이전등기(상속등기)를 마쳤으므로 피고는 위 규정의 취지에 따라 원고의 소유권을 이전해 갈 수 없다는 점에서 이 사건 등기는 무효이다.

3. 판단

가. 법리

부동산에 관한 소유권이전등기는 권리의 추정력이 있으므로, 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장·입증하여야 한다. 한편, ‘공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률’ 제45조 제1항에 의하면, 토지 수용의 경우 사업시행자는 수용의 개시일에 토지의 소유권을 취득하고 그 토지에 관한 다른 권리는 소멸하는 것인바, 위 법률에 따른 사업시행자가 과실 없이 진정한 토지소유자를 알지 못하여 형식상의 권리자인 등기부상 소유명의자를 그 피수용자로 확정하더라도 적법하고, 그 수용의 효과로서 수용 목적물의 소유자가 누구임을 막론하고 이미 가졌던 소유권이 소멸함과 동시에 사업시행자는 완전하고 확실하게 그 권리를 원시취득한다.

나. 이 사건의 경우

- 1) 이 사건 임야 중 78.4평은 원고의 부친(망 G)이 1959. 10.경 정상적인 대금을 지불하고 매수한 토지인데, 대한민국이 1971경 적산이라는 이유로 대한민국에 귀속시킨 사실을 인정할 증거가 없다.
- 2) 부산광역시지방토지수용위원회가 이 사건 재결을 함에 있어 이 사건 임야 중 125400분의 110421 지분은 부동산등기부상 대한민국이 소유자로 등기되어 있어 대한민국을 소유자로 인정하고, D, 원고, E을 각 관계인으로 인정하여 이 사건 재결을 한 것이므로, 대한민국을 소유자로 인정하였다는 것만으로는 이 사건 재결에 무효사유가 있다고 보기 어렵다.
- 3) 이 사건 재결 이후 원고가 대한민국으로부터 일부 지분을 이전받는 등기를 마친 사실이 있다고 하더라도, 피고가 이 사건 재결에서 소유자로 인정된 대한민국을 피공탁자로 하여 1,419,682,790원

전액을 공탁한 이상 위 공탁을 무효로 볼 수 없다(원고는 대한민국을 상대로 위 공탁금 중 일부의 지급을 청구하거나 또는 대한민국을 상대로 위 공탁금 중 일부에 관한 출급청구권이 원고에게 있음의 확인을 구하는 소송을 제기하는 등의 방식으로 이를 지급받을 수 있을 것으로 보인다). 이 사건 재결이 보상금 미지급을 이유로 실효되었다고 볼 수 없다. 피고가 대한민국을 소유자로 한 재결서 등본, 대한민국을 피공탁자로 한 공탁서 원본을 첨부하여 이 사건 등기를 신청한 것으로 보이므로, 이 사건 등기에규 3항. 가.항 (3)의 규정에 위배된 것이라고 볼 수 없다.

4) 또한, 이 사건 등기에규 3항. 라.항 (1) ①의 규정은 수용재결 및 보상금 지급(또는 공탁)이 유효하여 사업시행자가 소유권을 유효하게 원시취득한 것을 전제로 사업시행자 명의로 소유권이전등기를 함에 있어, 수용의 개시일 이후에 수용의 개시일 이전의 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 이루어진 경우에는 위 소유권이전등기를 말소하지 않은 상태에서 그로부터 사업시행자 명의로 소유권이전등기를 한다는 취지이다. 즉, 위 규정은 상속을 원인으로 한 소유권이전등기로 인하여 사업시행자의 소유권 취득을 제한하는 규정이 아니다. 위 규정을 근거로 이 사건 등기에 무효사유가 있다는 원고의 주장은 이유 없다.

5) 피고가 이 사건 재결에 따라 한 공탁은 유효하므로 피고는 이 사건 임야 중 125400분의 110421 지분 전체를 유효하게 원시취득하였고, 이에 저촉되는 대한민국, D, 원고, E의 소유권은 소멸하였다.

6) 따라서, 이 사건 등기가 무효라는 원고의 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 최규현

< 토지 부동산의 표시 >

부산광역시 부산진구 일아 1,254평방미터 중 대한민국

지분 41800분의 36807 중 일부(125400분의 6479).

