

수원지방법원 성남지원 2021. 1. 28 선고 2019가단21278 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 광주시

소송대리인 B

변론 종결 2021. 1. 14.

판결 선고 2021. 1. 28.

주 문

1. 원고의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 피고는 원고에게 광주시 C 임야 90㎡에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2012. 2. 14. 접수 제3159호로 마친 소유권이전등기에 관하여 증여계약 해제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지 : 피고는 원고에게 감정정평가가격에 의한 수익계약에 의해 광주시 C임야 90㎡에 관한 소유권을 양도하라.

이 유

1. 인정사실

가. D는 자신의 소유이던 광주시 E 임야 317㎡(이하 '제1토지'라고 한다)에 제1종 근린생활시설(소매점)을 신축하기 위해 2011. 3. 24. 광주시장에게 토지형질변경을 위한 개발행위허가 및 건축허가 신청을 하면서, ① 건축물의 진·출입을 위해 전면 현황도로에 연결되는 도시계획도로를 개설할 예정이라는 사업계획서와 ② 광주시 F 임야 352㎡(이하 '제2토지'라고 한다) 중 '도시계획도로에 편입된 90㎡는 도로 부지로 분할하여 지목 변경과 동시에 피고에게 공익사업을 위해 기부하겠다'는 내용의 '기부채납 협약서'를 제출하였다.

나. 광주시장은 D로부터 기부채납에 관한 의견을 청취한 다음 2011. 4. 4. D에게 '도시계획도로에 편입된 도로 부지는 도로포장 후 피고에게 무상귀속(기부채납)케 하여야한다'는 이행조건(이하 '이 사건 부관'이라고 한다)을 부가한 건축허가(이하 '이 사건 건축허가'라고 한다)를 하였다.

다. 원고는 2011. 5.경 D로부터 제1, 2토지를 매수하는 계약을 체결한 다음, 2011. 5.19. 이 사건 건축허가의 건축주 명의를 D에서 원고로 변경하는 건축관계자 변경신고를 하였고, 2011. 5. 25. 위 각 토지의 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 2011. 8. 25. 제2토지에서 도시계획도로에 편입된 90㎡를 C 임야로 분할한 다음(이하 '이 사건 토지'라고 한다), 2012. 2. 14. 피고 앞으로 같은 날 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 원고는 제1토지에 신축된 위 제1종 근린생활시설에 관하여 2012. 2. 22. 광주시장으로부터 사용승인을 받았다.

바. 광주시장은 2015. 1. 15. 광주시 고시 G로 '광주 도시관리계획(도시계획시설, 지구단위계획) 결정(변경)'을 하면서 이 사건 토지에 관하여 계획된 도시계획도로(H)를폐지하였다.

사. 이에 원고는 경기도행정심판위원회에 이 사건 부관의 무효 확인을 구하는 재결을 신청하였으나,

2015. 12. 9. 청구기각 재결을 받았고, 이 사건 부관의 무효 확인을 구하는 소를 제기하였으나, 항소심과 상고심을 거쳐 청구기각 판결이 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제 1호증의 각 기재 및 영상(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 주위적 청구에 관한 판단

(1) 원고의 주장

원고는 피고에게 이 사건 토지를 증여하게 된 원인이 된 도시계획도로가 폐지되어 증여의 원인의 없어졌으므로 위 증여계약을 해제하고 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의 말소를 구한다고 주장한다.

(2) 판단

을 제1호증의 1 내지 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 피고를 상대로 이 법원 2017가단19035호로 '원고와 피고 사이의 위 증여계약이 무효이거나 해제 또는 취소되었음'을 이유로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였으나, 항소심과 상고심을 거쳐 청구기각 판결이 확정된 사실을 인정할 수 있다.

말소등기청구사건의 소송물은 당해 등기의 말소등기청구권이고, 그 동일성 식별의 표준이 되는 청구원인, 즉 말소등기청구권의 발생원인은 당해 '등기원인의 무효'라고 할 것이며, 등기원인의 무효를 뒷받침하는 개개의 사유는 독립된 공격방어방법에 불과하여 별개의 청구원인을 구성하는 것으로 볼 수 없고, 모두 전소의 변론종결 전에 발생한 사유라면 전소와 후소는 그 소송물이 동일하여 후소에서의 주장사유들은 전소의 확정판결의 기판력에 저촉되어 허용될 수 없다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2007다51703 판결 등 참조).

이 사건에서 원고의 주위적 청구는 이미 확정된 위 선행소송과 동일하게 이 사건토지에 관한 말소등기청구권을 소송물로 하는 것이고, 원고가 주장하는 사유는 이미선행소송의 변론종결 전에 주장하였거나 주장할 수 있었던 공격방어방법에 해당할 뿐이어서 확정된 위 선행소송의 기판력이 이

사건에 미친다. 따라서 법원으로서 위 선행소송과 모순되는 판단을 할 수 없으므로, 원고의 이 사건 이 사건 주위적 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

(1) 원고의 주장

원고는 이 사건 토지가 도로폐지되어 피고가 소유할 특별한 이유가 없는 반면이 사건 토지는 원고 소유 토지에 이르기 위한 통행로로만 이용되고 있어서 토지의 활용가치 측면에서 원고가 소유할 이유가 크고, 원고에게 수의매각할 수 있는 요건도 충족되므로 피고는 원고에게 수의매각절차에 따라 이 사건 토지의 소유권을 이전하는 것이 공평의 원칙에 부합한다고 주장한다.

(2) 피고의 주장

이 사건 토지는 일반재산으로서 급증하는 장래의 행정수요에 대비하여 위하여 비축할 필요가 있는 재산이어서 매각할 의사가 없고, 매각한다 하더라도 본 토지와 연접한 소유자가 2인 이상으로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조 제1항 제4호에 의해 공개입찰 대상이므로 수의계약에 의해 원고에게 양도할 수도 없다고 주장한다.

(3) 판단

이 사건 토지는 공유재산 및 물품 관리법 제5조 제3항의 '일반재산'으로서 같은 법 제36조 제1항에 따라 매각의 대상이 될 수는 있다고 보이지만, 을 제2호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 이 사건 토지가 공유재산 및 물품 관리법 제36조 제1항 제4호, 같은 법 시행령 제37조의 ② 제2호에 정해진 '장래의 행정수요에 대비하기 위하여 비축할 필요가 있는 재산'에 해당한다는 이유로 원고의 수의매각 요청을 거절한 사실이 인정된다.

지방자치단체가 일반재산을 입찰이나 수의계약을 통해 매각하는 것은 기본적으로 사경제주체의 지위에서 하는 행위이므로 원칙적으로 사적 자치와 계약자유 원칙이 적용되므로(대법원 2017. 11. 14. 선고 2016다201395 판결) 특별한 사정이 없는 한 피고가 원고의 매수신청에 응해 원고에게 이 사건 토지를 매도할 법적 의무가 있다고 할수는 없다. 또한, 원고가 주장하는 것과 같은 사정들만으로는 피고가 이 사건 토지에 관한 수의매각을 거절한 것이 공평의 원칙 또는 신의칙에

반하는 것으로 보기도 어렵다

따라서 원고의 이 사건 예비적 청구에 관한 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 주위적 및 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 주문과 같이 판결한 다

판사 정상철