

수원지방법원 2021. 11. 3 선고 2020나94782 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

수원지방법원 2021. 11. 3 선고 2020나94782 판결

수원지방법원 안양지원 2020. 10. 23 선고 2020가단597 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

피고, 피항소인 C주택재개발정비사업조합

소송대리인 법무법인 한서

담당변호사 전효철

변론 종결 2021. 10. 6.

판결 선고 2021. 11. 3.

제1심판결 수원지방법원 안양지원 2020. 10. 23. 선고 2020가단597 판결

주문

1. 원고들의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고 A에게 별지 부동산목록 기재 부동산 중 3/4지분에 관하여 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2018. 6. 20. 접수 제71307호로 마친 소유권이전등기의, 원고 B에게 별지 부동산목록 기재 부동산 중 1/4지분에 관하여 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2018. 6. 20. 접수 제71308호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라1).

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 일부를 수정하거나 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제2면 제11행의 "현금청산자"를 "현금청산 대상자"로 수정한다.

○ 제1심 판결문 제2면 제13 내지 15행을 아래와 같이 수정한다.

『피고는 안양시장으로부터 이 사건 재개발사업에 관하여, 2015. 7. 23. 사업시행계획 인가를 받고, 2016. 1. 15. 사업시행계획 변경인가를 받았으며, 2017. 2. 27. 관리처분계획 인가를 받았고, 이는 같은 날 고시되었다.』

○ 제1심 판결문 제4면 제1 내지 2행의 "공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '구 토지보상법'이라 한다)"을 "구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2015. 12. 29. 법률 제13677호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 토지보상법'이라 한다)"로 수정한다.

○ 제1심 판결문 제4면 제6 내지 8행의 "그런데 피고는 ... 말소할 의무가 있다." 부분을 아래와 같이 수정한다.

『그런데 피고는 주택재개발사업이 위와 같은 법률 개정에 따라 공익사업으로 인정되기 이전인 2012. 2. 21. 조합설립인가를 받았으므로, 피고가 시행하는 이 사건 재개발사업은 공익사업이라고 할 수 없다. 따라서 이 사건 수용재결은 아무런 법적 근거 없이 이루어진 것으로서 무효이고, 이에 기하여

마쳐진 이 사건 각 지분이전등기 역시 무효이므로, 피고는 위 각 지분이전등기를 말소할 의무가 있다.』

○ 제1심 판결문 제4면 제20행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『4) 한편 원고들과 마찬가지로 이 사건 재개발사업구역에 포함된 부동산의 소유자로서 분양신청을 하지 않은 현금청산 대상자인 E은, 위 부동산의 수용개시일까지 사업시행자인 피고에게 위 부동산을 인도하지 않음으로써 토지보상법 제43조2)를 위반하였다는 혐의로 기소되었는데, 대법원 2021. 9. 30. 선고 2020도15670 판결은 위 혐의에 대하여 무죄로 판단하고 그 원심을 파기하는 판결을 선고하였다. 따라서 위 토지보상법 제43조에 따라 이루어진 이 사건 각 지분이전등기는 무효라고 보아야 하므로, 피고는 위 각 지분이전등기를 말소할 의무가 있다.』

○ 제1심 판결문 제5면 제1행부터 제6면 제1행까지를 아래와 같이 수정한다.

『1) 이 사건 재개발사업이 공익사업에 해당하는지 여부

가) 구 도시정비법 제38조 본문은 "사업시행자는 정비구역 안에서 정비사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 토지보상법 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 취득하거나 사용할 수 있다."라고, 제40조 제1항 본문은 "정비구역 안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 토지보상법을 준용한다."라고 각 규정하였다. 그리고 구 토지보상법 제4조는 '공익사업'에 관하여 "이 법에 따라 토지 등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다."라고 규정하면서 제8호에 "그 밖에 다른 법률에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업"이라고 규정하고 있었다.

이후 구 토지보상법이 2015. 12. 29. 법률 제13677호로 개정되면서 위 제4조 제8호가 "그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업"으로 변경되었고, [별표]에 "도시정비법 제38조에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업"을 명시하는 한편, 제4조의2를 신설하여 제1항에 "이 법에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다."라고 규정하였는데, 위 개정 토지보상법 부칙(법률 제13677호) 제3조(공익사업에 관한 경과조치)는 "이 법 시행 당시 다른 법률에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 제4조 제8호의 개정규정에도 불구하고 같은 개정규정에 따라

별표에 규정된 사업으로 본다."라고 규정하였다.

나) 위 각 규정을 체계적·종합적으로 해석하여 보면, 개정 토지보상법의 시행 이전에도 주택재개발사업의 사업시행자는 구 도시정비법 제38조 본문 및 제40조 제1항 본문에 근거하여 사업시행을 위하여 필요한 경우 토지보상법에 따라 사업구역 안의 토지 등을 수용할 수 있었고 주택재개발사업은 구 토지보상법 제4조 제8호에 따라 '공익사업'에 해당하였으며, 2015. 12. 29. 개정된 토지보상법은 재산권 침해를 수반하는 공익사업을 최소화하고 통일적으로 규율함으로써 국가 등의 자의적인 수용을 막기 위해 제4조에 다양한 수용 근거법령을 한정적으로 열거하고 제4조의2를 신설함으로써 법령 체계를 정비한 것이라고 봄이 타당하고, 도시정비법에 따른 주택재개발사업을 새로이 공익사업에 추가한 것이라고 평가할 수 없다.

따라서 앞서 인정한 것과 같이 피고가 2015. 7. 23. 안양시장으로부터 사업시행인가를 받아 시행한 이 사건 재개발사업은 토지보상법 부칙(법률 제13677호) 제3조, 구 토지보상법 제4조 제8호에 따른 '공익사업'에 해당한다고 할 것이므로, 이 사건 수용재결이 법적 근거 없이 이루어졌다는 취지의 원고들 주장은 받아들일 수 없다.』

○ 제1심 판결문 제7면 제2 내지 12행을 아래와 같이 수정한다.

『다) 구 도시정비법 제47조는 사업시행자가 그 기간 내에 현금청산을 하지 않은 경우 그 효과로서 수용권이 소멸한다고 규정하고 있지 않을 뿐 아니라, 구 도시정비법의 다른 조항에서도 현금청산 기간 내에 현금청산을 하지 않은 사업시행자의 수용권이 소멸됨을 전제로 한 규정은 찾아볼 수 없다. 한편 '사업시행자가 현금청산 기간 내에 현금으로 청산하지 아니한 경우에는 정관등으로 정하는 바에 따라 해당 토지등소유자에게 이자를 지급하여야 한다'는 내용의 구 도시정비법 제47조 제2항은 구 도시정비법 부칙(법률 제11293호) 제1조 및 제8조에 따라 '2012. 8. 2. 이후 최초로 조합 설립인가를 신청하는 정비사업'부터 적용되므로, 피고에 대한 조합설립인가가 이미 2012. 2. 21.에 이루어진 이 사건 재개발사업은 위 구 도시정비법 제47조 제2항의 적용 대상이 되지 않아 피고가 현금청산 기간 내에 현금청산을 하지 않더라도 이자를 지급할 의무를 부담하지 않는다고 보아야 하나, 현금청산 기간 내에 현금청산을 하지 않은 사업시행자에게 이자 지급의무를 부과하는 구 도시정비법 제47조 제2항이 적용되는지 여부에 따라 해당 사업시행자에게 수용권이 인정되는지 여부가

정하여진다고 해석할 법률상 근거는 발견되지 않는다.』

○ 제1심 판결문 제8면 제3행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『4) 토지보상법 제43조 위반죄가 성립하지 않음에 따라 이 사건 각 지분이전등기가 무효에 해당하게 되는지 여부

원고들이 이 부분 주장의 근거로 들고 있는 대법원 2020도15670 판결은, 주택재개발사업의 사업시행자가 현금청산대상자 등을 상대로 수용재결에 따른 보상금을 지급 또는 공탁하고 토지보상법 제43조에 따라 부동산의 인도를 청구하는 경우에도 수용재결에서 주거이전비 등의 보상 항목에 대한 심리·판단이 이루어지지 않았다면 현금청산대상자나 세입자는 구 도시정비법 제49조 제6항 단서에 따라 주거이전비 등의 미지급을 이유로 부동산의 인도를 거절할 수 있으므로, 그러한 경우 인도를 거절하였다고 하더라도 토지보상법 제43조, 제95조의2 제2호 위반죄에 해당하지 않는다는 취지의 판결로서, 그와 사안을 달리하여 원고들이 피고를 상대로 이 사건 수용재결의 위법·무효를 주장하며 이 사건 각 지분이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 이 사건에는 그대로 원용할 수 없다.

설령 주거이전비 등에 관하여 원고들과 피고 사이의 협의 또는 이 사건 수용재결에서의 심리·판단이 이루어지지 않았거나 주거이전비 등이 지급 또는 공탁되지 않은 사정이 있다고 하더라도, 원고들이 이러한 사정을 들어 피고에게 주거이전비 등의 지급을 구할 수 있는지 여부는 별론으로 하고, 그러한 사정만으로 이 사건 각 지분이전등기의 원인인 이 사건 수용재결의 효력이 상실된다고 볼 법률적 근거도 없다.

따라서 원고들의 위 주장도 받아들일 수 없다.』

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고들의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정재욱

판사강경묵

판사김태형

별지

1) 원고들이 제출한 항소장에는 주된 항소취지가 "원심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산의 A 외 1명에 대하여 2018. 5. 24. 수원지방법원 안양등기소 접수 제71307호로 경료한 수용을 원인으로 한 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하라."라고만 기재되어 있으나, 원고들의 변론 전체의 취지에 비추어 볼 때 원고들이 패소한 제1심판결 전부에 대하여 불복하여 항소하는 것으로 설했다.

2) 제43조(토지 또는 물건의 인도 등) 토지소유자 및 관계인과 그 밖에 토지소유자나 관계인에 포함되지 아니하는 자로서 수용하거나 사용할 토지나 그 토지에 있는 물건에 관한 권리를 가진 자는 수용 또는 사용의 개시일까지 그 토지나 물건을 사업시행자에게 인도하거나 이전하여야 한다.