

수원지방법원 2021. 2. 3 선고 2019가합31088 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 윤치삼

피 고 용인시

소송대리인 법무법인 하나로

담당변호사 구정훈

변론 종결 2021. 1. 20.

판결 선고 2021. 2. 3.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 1 기재 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2019. 5. 30.접수 제73215호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 선택적으로, 피고는 원고에게 별지 1 기재 토지에 관하여 2019. 5. 30.자 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 공동주택 개발사업의 경위

1) 주식회사 B(이하 'B'이라 한다)은 용인시 기흥구 C 일원(변경 후 지번 D, 이하 '이 사건 사업부지'라 한다)에 공동주택(아파트) 및 부대복리시설을 16개동 866세대(지하 2층, 지상 11~20층)의 규모로 건축하기로 하는 내용의 '용인 E 공동주택(F, 이하 '이 사건 아파트'라 한다) 신축사업'(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하기로 계획하고 2010. 9. 28. 용인시장으로부터 이 사건 사업에 관한 주택건설사업계획승인을 받았다. 이후 B은 공동주택의 규모를 18동 1,030세대로 증가시키기로 이 사건 사업계획을 변경하고 2012. 4. 27. 용인시장으로부터 사업계획변경승인을 받았다.

2) 이후 2015. 9. 23. 이 사건 사업부지에 관한 공매공고가 이루어졌고, 주식회사 G(이하 'G'라 한다)가 2015. 11. 27. 매수인으로 이 사건 사업부지에 관한 매매 수의계약을 체결하였다. G는 2016. 3. 28. 이 사건 사업부지에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 토지신탁계약에 따라 원고에게 신탁등기를 마쳐 주었다.

3) G는 이 사건 사업의 주체를 B에서 G로, 용도지역을 당초 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로, 공동주택의 규모를 11개동(지하 3층, 지상 34층), 1,597세대로 변경하기로 이 사건 사업계획을 변경하고 2016. 5. 27. 용인시장으로부터 주택건설사업계획변경승인을 받았다. 이후 G는 2016. 6. 24. 용인시장으로부터 이 사건사업주체를 사업부지의 수탁자인 원고로 변경하는 내용의 주택건설사업계획변경승인을 받았다.

4) 원고는 이 사건 아파트의 공사는 완료되었으나 도시계획시설 공사가 늦어짐에 따라 2019. 4. 24. 용인시장에게 동별 사용검사를 신청하였다. 용인시장은 2019. 4. 29. 동별사용검사확인증을

발급하면서, 이 사건 사업의 준공 전 설치하여야 하는 기반시설(도로, 공원 등)의 공사가 완료되어야 한다는 인허가조건[주택과-H(2019.4.17.)호]이 미이행되어 전체 준공은 어려우며 기반시설의 공사완료는 사용검사까지 이행하여야함을 통보하였다.

5) 원고는 2019. 10. 30. 이 사건 사업 관련 기반시설의 준공 및 이 사건 사업에 대한 사용승인을 받을 예정이었으나, 위 예정일은 2020. 2.말로 변경되었다.

나. 이 사건 사업부지 내 도시계획시설(도로) 개설공사의 경위 및 무상귀속협약에 따른 원고의 소유권이전등기

1) B은 2012. 6. 26. 용인시장으로부터 이 사건 사업과 관련하여 용인시 기흥구C 일원 E 지구단위계획구역 내 도시계획시설(중로 I, 중로 J, 중로 K, 소로 L) 개설공사에 대하여 사업시행자지정 및 실시계획인가를 받았다.

2) 이 사건 사업의 주체가 B에서 G로 변경됨에 따라 용인시장은 2017. 4. 4.위 1)항의 도시계획시설 개설공사의 시행자를 B에서 G로, 사업 명칭을 도시계획시설(중로 I, 중로 J, 중로 K, 소로 M, 이하 '이 사건 도시계획시설'이라 한다)로 변경하는 사업시행자 변경 지정 및 실시계획 변경인가 공고를 하였다.

3) 피고는 2019. 1. 18. 이 사건 도시계획시설 부지 중 공유재산인 용인시 기흥구 N 등 48필지 편입면적 3,007㎡, 국유재산인 용인시 기흥구 O 등 6필지 편입면적134㎡에 관하여는 현실이용현황이 공공시설(도로)로서 무상귀속이 가능하다고 검토하였고, G는 2019. 1. 31. 피고와 위 검토결과에 따라 위 무상귀속 대상 토지에 관하여 무상귀속협약(이하 '이 사건 무상귀속협약'라 한다)을 하였다.

4) 용인시장은 2019. 2. 8. 이 사건 도시계획시설 편입대상 토지에 관하여 분할측량에 따른 면적을 변경하는 내용의 실시계획 변경인가를 하였다.

5) G는 용인시장에 동별 사용검사를 신청하면서 2019. 4. 29. 도로 등 도시계획시설의 준공을 G의 책임 하에 마무리할 계획이라는 내용의 인허가조건 미이행사항에 대한 이행조치계획서를 제출하였다.

6) G와의 관리형 토지신탁계약에 따라 원고는 2019. 4. 25. 피고와 이 사건 도시계획시설 부지 중

무상귀속 대상 토지[토지 분할에 따라 별지 2 표 '이 사건 무상귀속토지(51필지)'란 기재와 같다, 이하 '이 사건 무상귀속토지'라 한다]에 관하여 무상양도증서를 작성하고, 2019. 4. 26. 이 사건 무상귀속토지에 관하여 무상양도를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 반환합의에 따른 피고의 소유권이전등기

- 1) 피고는 2019. 5. 3. G에게 구두로 이 사건 도시계획시설 중 도로 J의 준공예정일이 2019. 4. 29.에서 2019. 10. 30.로 지연됨에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다) 제65조 제6항에 의거하여 이 사건 무상귀속 토지중 일부를 다시 피고에게 반환할 것을 요청하였다.
- 2) G는 원고에게, 피고의 요청에 따라 준공이 지연되고 있는 이 사건 무상귀속토지 중 기반시설(중로 I, 중로 J, 완충녹지 P) 부지인 43필지 면적 합계 1,563㎡[별지2 표 '이 사건 토지/무상귀속 반환(43필지) 중 무상귀속'란 기재와 같다, 이하 '이 사건토지'라 한다]를 피고에게 반환하고자 하니 무상양도증서에 날인해 줄 것을 요청하였다. 원고는 피고와 무상양도증서를 작성하고(이하 피고의 반환요청 및 이에 대한 원고의 승낙을 통틀어 '이 사건 반환합의'라 한다), 2019. 5. 30. 무상양도를 원인으로 피고에게 이 사건 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2019. 5. 30. 접수 제73215호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

라. 피고의 무상귀속 재협의 요청

- 1) 그런데 피고는 2019. 7. 5. G에게, 용인시의회 특별감사 건의에 대하여 다음지적사항과 같은 조사결과가 통보되었음을 원인으로 2019. 7. 12.까지 무상귀속 재협의 를 요청할 것을 통보하였다.

지적사항

가. 무상귀속이 되는 기존의 공공시설은 「공유재산 및 물품관리법」상 행정재산으로서 실시계획인가 시점 이미 적법하게 행정재산이 된 경우라야 하며, 도로와 같은 인공적 공공용 재산은 법령에 의하여 지정되거나 행정처분으로써 공공용으로 사용하기로 결정한 경우 또는 행정재산으로 실제 사용하는 경우의 어느 하나에 해당하여야 비로소 행정재산이 되는데,

특히 도로는 도로로서의 형태를 갖추어야 하므로, 건설도로과에서는 무상귀속 협의한 공유 재산이 종래의 공공시설에 해당하는지를 검토하여 업무를 처리했어야 함.

나. 그런데도, 도시계획시설(도로: 중로 J)사업 실시계획인가에 따라 무상귀속협의(2012년)한 공유재산은 도시계획시설(소로 Q) 사업 실시계획인가(2003년)에 따라 도로개설 사업을 추진하던 중 타절 준공(2008년)된 미개설 도시계획도로 부지로서 도시계획사업의 시행으로 공공시설이 설치되었다고 볼 수 없음에도 이를 검토하지 않은 채 사업시행자가 제출한 현황조사서 상 현실이용상황이 '도로'라는 사유만으로 무상귀속 되는 시설로 협의하였음.

다. 그 결과 사업시행자에게 기존의 공공시설로 볼 수 없는 공유재산에 대해 무상귀속 협 의하는 결과를 초래하였음.

2) 이에 대하여 G는 2019. 7. 12. 이 사건 토지에 관하여 2019. 1. 31. 이미 무상귀속협의를 완료되었으므로 재협의대상이 될 수 없다고 회신하였다.

3) 그러나 피고는 2019. 7. 22. G에게, 용인시의회 특별감사 요청에 따른 특별감사 결과 '도시계획시설사업 내 기존 공공시설로 인정할 수 없는 붙임 목록의 공유재산에 대해 유상처분 조치'라는 같은 이유를 들면서, 이 사건 토지 중 33필지 면적 합계889㎡[별지 2 표 '유상재협의 대상(33필지) 중 무상귀속'란 기재와 같다]에 관하여 2019. 7. 29.까지 재협의할 것을 촉구하였다. 이에 대하여 G는 2019. 7. 29. 이 사건토지에 관하여는 이미 무상귀속협의를 완료되었고 이에 따라 소유권이전등기까지 완료한 바 있으므로 행정절차법 제4조에 따른 신뢰보호의 원칙에 의거하여 무상귀속 처리를 하여줄 것을 피고에게 요청하였다.

4) 피고는 2019. 7. 30. 다시 G에게 같은 이유를 들어 2019. 8. 16.까지 재협의 (유상매입) 할 것을 촉구하였다. 이에 G는 2019. 8. 9. 피고에게 이 사건 토지는 무상귀속의 대상이 되는 공공시설에 해당하며, 이미 무상귀속협의를 완료되었고 이에 따라소유권이전등기까지 완료한 바 있으므로 행정절차법 제4조에 따른 신뢰보호의 원칙에 의거하여 무상귀속 처리를 하여줄 것을 요청하고, 이 사건 토지에 관한 소유권을 확보하여 기반시설(중로 J)을 준공예정일(2019. 10. 30.)까지 준공완료하는 것을 조건으로 입주를 진행하고 있으므로 2019. 10. 30.전에 무상귀속처리가 이루어질 수 있도록 재협의 요청을 철회하여 줄 것을 요청하였다.

마. 이 사건 도시계획시설 실시계획(변경)인가 및 공사완료

1) G는 이 사건 토지에 대한 이 사건 도시계획시설 사업과 관련하여 준공예정일을 2020. 12. 31.로 하는 실시계획(변경)인가를 신청하였고, 피고는 2020. 12. 30. 해당 실시계획(변경)을 인가하였다.

2) G는 피고에게 이 사건 도시계획시설 사업 공사가 모두 완료되었다는 내용의 공사완료보고서를 2020. 12. 31. 제출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 30, 42 내지 46호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

1) 동기의 착오 취소에 따른 소유권이전등기 말소 청구

원고가 피고와 이 사건 반환합의를 한 것은, 기반시설에 대한 준공검사가 이루어지면 원고가 피고에게 반환한 이 사건 토지를 피고가 다시 원고에게 무상으로 귀속시켜 주겠다고 약속하였기 때문이고, 원고의 위와 같은 동기는 명시적으로 피고에게 표시되었거나 피고에 의해 유발된 것이다. 만일 준공이 완료된 이후에도 당초와 같이 소유권이 무상으로 귀속되지 않고 유상귀속에 관한 재협의를 해야하는 것을 알았다면 원고는 이 사건 반환합의를 하지 않았을 것이다. 원고는 이 사건 소장의 송달로써 이 사건 반환합의를 동기의 착오를 이유로 취소하는 바이므로, 피고는 원고에게 이 사건 반환합의 취소에 따라 원인무효인 이 사건 토지에 관한 이 사건 소유권이전등기를 말소하여 줄 의무가 있다.

2) 이 사건 반환합의에 기한 소유권이전등기 청구

선택적으로, 기반시설의 공사가 완료된 때에 다시 피고가 원고에게 반환된 무상귀속분을 무상으로 양도한다는 점은 이 사건 반환합의의 주요내용이었다. 이 사건 토지에 관한 기반시설 공사가 완료되었으므로 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 이 사건 반환합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 동기의 착오 취소에 따른 소유권이전등기 말소 청구에 관한 판단

1) 이 사건 반환합의가 취소되었는지 여부

동기의 착오가 법률행위의 내용의 중요부분의 착오에 해당함을 이유로 표의 자가 법률행위를 취소하려면, 그 동기를 당해 의사표시의 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시하고 의사표시의 해석상 법률행위의 내용으로 되어 있다고 인정되느냐, 그착오가 상대방에 의하여 제공되거나 유발된 경우이어야 하고, 그 법률행위의 내용의 착오는 보통 일반인이 표의자의 입장에 섰더라면 그와 같은 의사표시를 하지 아니하였으리라고 여겨질 정도로 그 착오가 중요한 부분에 관한 것이어야 한다(대법원 1978. 7.11. 선고 78다719 판결, 대법원 1997. 8. 26. 선고 97다6063 판결, 대법원 2000. 5. 12. 선고 2000다12259 판결 등 참조).

위 인정사실에 비추어 보면, 원고는 피고와 이 사건 반환합의를 함에 있어서 원고가 이 사건 도시계획시설에 관하여 준공검사를 받으면 무상귀속을 받을 수 있다고 믿었고, 이는 동기의 착오에 해당한다. 그리고 갑 제13, 16, 19, 26호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 피고가 이 사건 도시계획시설 부지의 무상귀속 가능 여부를 검토한 결과 이 사건 무상귀속 토지의 무상귀속이 가능하다고 원고에게 회신한 점, 원고와 피고는 그에 따라 이 사건 무상귀속협의를 한 점, 그런데 피고의 담당공무원은 이 사건 도시계획시설의 준공예정일이 연기되자 원고에게 이 사건 토지의 반환요청을 하면서, 이 사건 도시계획시설의 준공시기가 되면 다시 무상귀속 처리해 주겠다고 안내한 점 등을 종합하면, 그 동기를 제공한 것은 피고의 담당공무원이었고, 그러한 동기의 제공이 없었더라면 피고가 이 사건 반환합의에 선뜻 응하지 않았을 것으로 추단되므로, 위 동기는 이 사건 반환합의의 중요부분을 이룬다고 봄이 상당하다.

따라서 이 사건 반환합의는 원고의 취소의 의사표시가 담긴 이 사건 소장이 피고에게 송달됨으로써 취소되었다고 할 것이고, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 취소에 따라 원인무효인 이 사건 토지에 관한 이 사건 소유권이전등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 이 사건 무상귀속협의 취소 및 실체관계 부합 주장에 관한 판단

가) 피고의 주장

이 사건 무상귀속협의를 이 사건 토지가 국토계획법 제99조, 제65조 제2항의 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설이라는 전제에서 이루어진 것인데, 이 사건토지는 사업시행자에게 무상귀속

되어야 할 공공시설이 아니다. 피고는 이 사건 토지가 무상귀속 되어야 할 공공시설이라는 동기의 착오에 따라서 이 사건 무상귀속협의를 한 것이므로, 피고는 동기의 착오를 이유로 2020. 3. 20.자 준비서면의 송달로써 이 사건 무상귀속협의를 취소하는 바이다. 따라서 피고의 이 사건 무상귀속협약에 관한 취소권의 행사에 따라 원고 명의의 2019. 4. 26.자 소유권이전등기도 말소되면, 결국 이 사건 토지의 진정한 소유자는 피고라고 할 것인바, 이 사건 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기이다.

나) 판단

(1) 관련 법리

국토계획법 제99조에 의하여 준용되는 같은 법 제65조에 의하면, 도시계획시설사업의 시행으로 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우에 종래의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속된다. 여기에서 무상귀속의 대상이 되는 종래의 공공시설에는 국유재산법상 행정재산도 포함되고, 무상귀속의 대상이 되는 종래의 공공시설인지는 도시계획시설사업 실시계획의 승인 시점을 기준으로 판단하여야 하므로, 도시계획시설사업지구 내의 어느 토지가 무상귀속의 대상이 되는 종래의 공공시설에 해당하기 위해서는 도시계획시설사업 실시계획 승인 이전에 이미 적법하게 행정재산으로 된 경우라야 한다.

그런데 국유재산법상의 행정재산이란 국가가 소유하는 재산으로서 직접 공용, 공공용 또는 기업용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산을 말하고(국유재산법 제6조 제2항 참조), 그중 도로와 같은 인공적 공공용 재산은 법령에 의하여 지정되거나 행정처분으로써 공공용으로 사용하기로 결정한 경우 또는 행정재산으로 실제로 사용하는 경우의 어느 하나에 해당하여야 비로소 행정재산이 되는데, 특히 도로는 도로로서의 형태를 갖추고 도로법에 따른 노선의 지정 또는 인정의 공고 및 도로구역 결정·고시를 한 때 또는 국토계획법 등에서 정한 절차를 거쳐 도로를 설치하였을 때에 공공용물로서 공용개시행위가 있고(대법원 2016. 5. 12. 선고 2015다255524 판결 등참조), 도시계획사업 실시계획 인가 및 변경인가를 받을 때까지 법령에 의하여 도로로 지정되거나 행정처분에 의하여 공공용으로 사용하기로 결정된 적은 없으나 불특정 다수의 사람과 차량이 통행하는 도로인 행정재산으로 실제 사용하는 경우, 국유재산법제6조 제2항 제2호의

'공공용재산'으로서 국토계획법 제65조 제2항에 따라 사업시행자에게 무상귀속 대상인 국토계획법 제2조 제13호의 '공공시설'에 해당한다(대법원 2019.2. 14. 선고 2018다262059 판결 참조).

(2) 구체적 판단

피고는 이 사건 토지가 무상귀속 되어야 할 공공시설이 아님에도 동기의 착오에 의해 이 사건 무상귀속협회의 의사표시를 하였다고 주장하므로, 이 사건토지가 무상귀속의 대상인 국토계획법 제65조 제2항의 '종래의 공공시설'에 해당하는지여부에 관하여 살펴본다.

갑 제13, 31 내지 34, 36 내지 39호증, 을 제1, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 토지는 이 사건 사업의 실시계획 인가 내지 변경인가 이전에 국토계획법 등에서 정한 절차를 거쳐 도로로 설치되었거나, 불특정 다수의 사람과 차량의 통행에 제공되고있던 도로로서 '행정재산으로 실제 사용하는 경우'에 해당하므로, 국유재산법 제6조 제2항 제2호의 '공공용재산'으로서 무상귀속의 대상이 되는 국토계획법 제2조 제13호에 서 정한 '공공시설'에 해당하는 '도로'라고 봄이 타당하다.

① 용인시장은 2003. 11. 10. 용인시 기흥구 R동 일원 용인도시계획시설사업[(기흥)(소로 Q, S)(이하 'R도시계획도로'라 한다)] 실시계획을 인가하고 고시하였는 데, 이 사건 토지 중 25필지는 R도시계획도로 부지에 포함되어 있다. 이후 R도시계획도로 개설공사는 2008. 6. 30. 준공되었으며, 공사를 도급받은 T 주식회사는 2008. 6. 공사가 공사설계도서, 제시방서, 품질관리기준 및 기타 약정에 맞게 준공되었다는 사실을 확인하는 내용의 준공계와 준공검사원을 피고에게 제출하였다. 이에 대하여 기흥구건설교통과 소속 검사원은 2008. 7. 10. 준공검사를 완료하였다는 내용의 준공검사조서를 작성하였으며, 같은 날 용인시 기흥구 건설교통과 감독관은 설계도서, 제시방서, 품질관리 및 기타 계약에 맞게 감독시공되었음을 확인하는 내용의 공사감독관조서를 작성하였다. L 피고는 R도시계획도로 개설공사가 타절준공되었으므로 국토계획법등에서 정한 절차를 거쳐 도로가 '설치'된 것이라고 볼 수 없다고 주장하나, 피고가 제출한 공사감독보고서(을 제3호증)에 의하면, 타절준공의 사유는 장래 아파트 사업시행구역 내의 도로구간과 현재 진행중인 도로공사의 구간이 중복될 예정으로 도로공사에 중복하여 예산을 투입하는 것을 방지하기 위한 것일 뿐 도로로 사용하지 못하게 되는 사유가 발생하여 사업을 중지한 것이 아니고, 공사감독보고서에서도 "향후

아파트건설사업이 진행되기 전까지 주민들이 도로공사 구간을 실제 도로로 통행할 수 있도록 진행중인 공사를 마무리하고 차량통행에 불편함이 없도록 노면을 잡석 등으로 포장한 이후" 타절준공할 계획이라고 기재되어 있다. 또한 R도시계획도로 도로구간의 2009년도현장사진(갑 제28호증)에 의하더라도, 차량이 통행할 수 있는 도로의 형태를 갖추고 있으며, 다수의 차량이 가장자리에 주차되어 있어 실제로 사람들과 차량들이 왕래하는 도로로 이용되고 있었음을 알 수 있어, R도시계획도로는 국토계획법 등에서 정한 절차를 거쳐 '설치'된 것이라고 봄이 상당하다.

트 피고는 B과의 무상귀속협의 당시 작성한 무상귀속협의조서(갑 제33호증)에서 이 사건 토지 중 R도시계획도로 개설공사에 포함된 25필지 뿐만 아니라 포함되지 않았던 18필지에 관하여도 '현재토지이용상황'이 모두 '도로'에 해당함을 명시하였다. 또한 위 무상귀속협의조서에 첨부된 '지목별 현실이용상황 사진'에 의하면 이 사건 토지는 차량이 충분히 교행할 수 있는 너비로 노면이 정비되고 포장된 도로의 형태를 갖추고 있으며, 차량이 통행하고 가장자리에 차량들이 주차되어 있는 등 실제로 사람들과 차량들이 왕래하는 도로로 이용되고 있었음을 확인할 수 있다.

따라서 이 사건 토지는 모두 국토계획법 제65조 제2항에 따른 무상귀속대상인 공공시설로서의 도로에 해당하고, 그렇다면 피고가 원고와 이 사건 무상귀속협의를 함에 있어서 동기의 착오가 있었다고 볼 수 없으므로, 피고의 동기의 착오를 원인으로 한 이 사건 무상귀속협의 취소는 부적법하다. 따라서 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 소결

따라서 피고는 원고에게 원고의 이 사건 반환합의 취소에 따라 이 사건 토지에 관한 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(원고의 소유권이 전등기 말소등기절차 이행청구를 받아들이는 이상, 원고가 선택적으로 구하는 이 사건반환합의에 기한 소유권이전등기절차 이행청구에 관하여는 판단하지 아니한다).

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 소유권이전등기의 말소청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박평균, 판사 이주연, 판사 민수연

별지 1

부동산의 표시

1. 경기도 용인시 기흥구 U 전 203㎡ 중 용인시 지분 203분의 10
2. 경기도 용인시 기흥구 V 전 54㎡
3. 경기도 용인시 기흥구 W 대 53㎡
4. 경기도 용인시 기흥구 X 도 16㎡ 중 용인시 지분 16분의 6
5. 경기도 용인시 기흥구 Y 전 5㎡
6. 경기도 용인시 기흥구 Z 대 132㎡ 중 용인시 지분 132분의 102
7. 경기도 용인시 기흥구 AA 대 50㎡
8. 경기도 용인시 기흥구 AB 도 67㎡
9. 경기도 용인시 기흥구 AC 대 156㎡ 중 용인시 지분 156분의 110
10. 경기도 용인시 기흥구 AD 답 10㎡
11. 경기도 용인시 기흥구 AE 답 9㎡
12. 경기도 용인시 기흥구 AF 대 32㎡ 중 용인시 지분 32분의 10
13. 경기도 용인시 기흥구 AG 도 2㎡
14. 경기도 용인시 기흥구 AH 답 43㎡
15. 경기도 용인시 기흥구 AI 답 52㎡
16. 경기도 용인시 기흥구 AJ 대 1㎡
17. 경기도 용인시 기흥구 AK 답 24㎡
18. 경기도 용인시 기흥구 AL 답 22㎡
19. 경기도 용인시 기흥구 AM 도 7㎡
20. 경기도 용인시 기흥구 AN 답 4㎡
21. 경기도 용인시 기흥구 AO 답 6㎡
22. 경기도 용인시 기흥구 AP 대 101㎡ 중 용인시 지분 101분의 76
23. 경기도 용인시 기흥구 AQ 전 55㎡ 중 용인시 지분 55분의 29

24. 경기도 용인시 기흥구 AR 전 6㎡ 중 용인시 지분 6분의 3
25. 경기도 용인시 기흥구 AS 전 32㎡ 중 용인시 지분 32분의 23
26. 경기도 용인시 기흥구 AT 대 83㎡ 중 용인시 지분 83분의 32
27. 경기도 용인시 기흥구 AU 도 16㎡
28. 경기도 용인시 기흥구 AV 도 21㎡
29. 경기도 용인시 기흥구 AW 도 11㎡
30. 경기도 용인시 기흥구 AX 도 38㎡
31. 경기도 용인시 기흥구 AY 대 11㎡
32. 경기도 용인시 기흥구 AZ 도 143㎡
33. 경기도 용인시 기흥구 BA 도 30㎡
34. 경기도 용인시 기흥구 BB 도 1㎡
35. 경기도 용인시 기흥구 BC 도 106㎡
36. 경기도 용인시 기흥구 BD 도 27㎡
37. 경기도 용인시 기흥구 BE 대 35㎡ 중 용인시 지분 35분의 3
38. 경기도 용인시 기흥구 BF 도 6㎡
39. 경기도 용인시 기흥구 BG 도 24㎡
40. 경기도 용인시 기흥구 BH 도 272㎡
41. 경기도 용인시 기흥구 BI 답 5㎡
42. 경기도 용인시 기흥구 BJ 답 6㎡
43. 경기도 용인시 기흥구 BK 답 33㎡. 끝.

별지 2

원고와 피고 사이의 토지 이전 현황¹

번호	지번	지목	권입사실	지적면적	이 사건 무상귀속토지/무상협약에 따른 무상양도 (51필지) (2019.4.25. 용인시 →)		이 사건 토지/무상귀속 반환(43필지) (2019.5.30. → 용인시)		유상재협의 대상(33필지)		용인시고시 제 호	용인시고시 제 호	용인시고시 제 호	
					무상귀속	유상 (매입원료)	무상귀속	유상 (매입원료)	무상귀속	유상 (매입원료)	호지 조서와 비교	무상귀속협의 조서와 비교	호지조서/무상귀속 (건설회사)부분과 비교	
합계					3,813.0	3,366.0	447.0	1,563.0	447.0	989.0	254.0			
1		전		203.0	10.0	193.0	10.0	193.0			X	순번4		
2		전		54.0	54.0		54.0				-	-	순번10 / 에서 분할됨	
3		대		53.0	53.0		53.0		53.0		X	순번5		
4		도		16.0	6.0	10.0	6.0	10.0	6.0	10.0	순번34	순번6		
5		전		5.0	5.0		5.0		5.0		순번37	순번7		
6		대		132.0	102.0	30.0	102.0	30.0	102.0	30.0	순번39	순번8		
7		대		50.0	50.0		50.0		50.0		X	순번9		
8		도		67.0	67.0		67.0		67.0		순번33 / 에서 분할됨	순번10 ²		

¹ 과반액 음영으로 표시한 필지는 피고가 유상재협의를 요청한 33필지입니다.² 갑 제36호증³ 갑 제11호증⁴ 갑 제37호증⁵ 과반액 금액으로 표시한 필지는 무상귀속협의 이후 지적측량에 따라 면적이 변경된 경우(갑 제11호증 고시문 24면 지적확정측량 지시 부분 참조)입니다.

9		대		156.0	110.0	46.0	110.0	46.0	110.0	46.0	순변38	순변14	
10		답		10.0	10.0		10.0		10.0		순변50	순변20	
11		답		9.0	9.0		9.0		9.0		순변49	순변21	
12		대		32.0	10.0	22.0	10.0	22.0	10.0	22.0	순변52:에서 분할됨	순변24	
13		도		2.0	2.0		2.0		2.0		x	순변26	
14		답		43.0	43.0		43.0		43.0		순변18:에서 분할됨	순변28	
15		답		52.0	52.0		52.0		52.0		순변53:에서 분할됨	순변29	
16		대		1.0	1.0		1.0		1.0		순변19:에서 분할됨	순변30	
17		답		24.0	24.0		24.0		24.0		순변15	순변33	
18		답		22.0	22.0		22.0		22.0		순변49:에서 분할됨	순변34	
19		도		7.0	7.0		7.0		7.0		순변17	순변35	
20		답		4.0	4.0		4.0		4.0		순변49:에서 분할됨	순변37	
21		답		6.0	6.0		6.0		6.0		순변53:에서 분할됨	순변39	
22		대		101.0	76.0	25.0	76.0	25.0	76.0	25.0	순변43	순변40	
23		전		55.0	29.0	26.0	29.0	26.0	29.0	26.0	순변44	순변41	
24		전		6.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	순변42	순변42	
25		전		32.0	23.0	9.0	23.0	9.0	23.0	9.0	순변41	순변43	
26		대		83.0	32.0	51.0	32.0	51.0	32.0	51.0	순변45	순변45	
27		도		16.0	16.0		16.0		16.0		x	순변48	
28		도		21.0	21.0		21.0				x	순변49:에서 분할됨	

29	도	11.0	11.0		11.0		11.0		X	순번50	
30	도	38.0	38.0		38.0		38.0		X	순번51 : 에서 분할됨	
31	대	11.0	11.0		11.0		11.0		순번65 : 에서 분할됨	순번52 : 에서 분할됨	
32	도	143.0	143.0		143.0				X	순번53 : 에서 분할됨	
33	도	30.0	30.0		30.0		30.0		순번66	순번56	
34	도	1.0	1.0		1.0		1.0		X	순번57	
35	도	106.0	106.0		106.0				X	순번58 : 에서 분할됨	
36	도	27.0	27.0		27.0		27.0		순번64	순번59	
37	대	35.0	3.0	32.0	3.0	32.0	3.0	32.0	X	순번47 : 에서 분할됨	예
38	도	6.0	6.0		6.0		6.0		순번59	순번60	
39	도	24.0	24.0		24.0				X	순번74 : 에서 분할됨	
40	도	272.0	272.0		272.0				-	-	순번29 : 에서 분할됨
41	달	5.0	5.0		5.0				X	순번15 : 에서 분할됨	예
42	달	6.0	6.0		6.0				X	순번16 : 에서 분할됨	예
43	달	33.0	33.0		33.0				-	-	순번34 : 에서 분할됨
44	도	28.0	28.0								
45	도	263.0	263.0								
46	도	5.0	5.0								
47	도	9.0	9.0								
48	도	108.0	108.0								

49		도		39.0	39.0								
50		도		1,334.0	1,334.0								
51		팀		17.0	17.0								

별지 3

관계 법령

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

13. "공공시설"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

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.

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.

⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자는 제2항에 따라 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 끝나기 전에 그 시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 내용을 해당 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받았으므로써 그 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 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. 끝.

1) 관계 법령 내용은 별지 3 기재와 같다.