

수원지방법원 2021. 9. 16 선고 2020나93239 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 로비즈

담당변호사 김동완

피고, 피항소인 B주택재개발정비사업조합

소송대리인 법무법인 한서

담당변호사 전효철

변 론 종 결 2021. 8. 19.

판 결 선 고 2021. 9. 16.

제1 심판결 수원지방법원 안양지원 2020. 10. 22. 선고 2020가단764 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2018. 6. 20. 접수 제71306호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 제2쪽 7행의 ‘현금청산자’를 ‘현금청산 대상자’로 고친다. ○ 제1심판결 제3쪽의 11행부터 13행까지를 아래와 같이 고친다.

『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 소유권이전등기 역시 무효이므로 피고는 그 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.』

○ 제1심판결문 제4쪽의 6행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『라. 이 사건 재개발사업 추진 과정에서 원고와 피고 사이에 주거이전비 등에 관한 협의가 성립되거나 재결절차에서 그에 대한 결정이 이루어진 사실이 없는바, 대법원 2020. 7. 23. 선고 2019두46411 판결의 취지를 고려할 때 원고에 대하여는 토지보상법에 따른 손실보상이 제대로 이루어지지 아니하였으므로, 이 사건 수용재결은 그 효력을 상실하였다고 보아야 한다. 따라서 피고는 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.』

○ 제1심판결문 제4쪽 9행부터 제5쪽 9행까지를 아래와 같이 고친다.

『1) 구 도시정비법 제38조 본문은 “사업시행자는 정비구역 안에서 정비사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 토지보상법 제3조의 규정에 의한 토지물건 또는 그 밖의 권리를 취득하거나 사용할 수 있다.”라고 규정하였고, 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 규정하였다. 그리고 구 토지보상법 제4조는 “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) 제3조는 “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.

2) 위 각 규정을 체계적종합적으로 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 침해할 수만 있는 공익사업을 최소화하고 통일적으로 규율함으로써 국가 등의 자의적인 수용을 막기 위해 제4조에 다양한 수용 근거법령을 한정적으로 열거하고 제4조의2를 신설함으로써 법령 체계를 정비한 것일 뿐, 도시정비법에 따른 주택재개발사업을 새로이 공익사업에 추가한 것이라고 평가할 수 없다.

따라서 앞서 인정한 것과 같이 원고가 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 원고 주장은 받아들일 수 없다.』

○ 제1심판결문 제6쪽 10행부터 아래에서 2행까지를 아래와 같이 고친다.

『③ 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 사업시행자의 현금청산의무를 규정하고 있는 구

도시정비법 제47조는 사업시행자가 그 기간 내에 현금청산을 하지 않은 경우에 대한 법적 효과로

수용권이 소멸한다고 규정하고 있지 않을 뿐만 아니라, 달리 구 도시정비법상 현금청산 기간 내에 현금청산이 이루어지지 않는 경우 사업시행자의 수용권이 소멸됨을 전제로 한 규정을 찾아볼 수 없다.』

○ 제1심판결문 제7쪽 11행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『라. 주거이전비 등 보상의 누락으로 이 사건 수용재결의 효력이 상실되었는지 여부
원고는 이 부분 주장의 근거로 대법원 2020. 7. 23. 선고 2019두46411 판결을 들고 있으나, 위 대법원 판결은 주택재개발사업의 사업시행자가 현금청산 대상자 등을 상대로 부동산의 인도를 구하는 사건에서 협의나 수용재결에서의 심리·판단을 통해 결정된 주거이전비 등이 현금청산 대상자 등에게 지급 또는 공탁되지 않은 경우에는 토지보상법에 따른 손실보상이 완료되지 않았다고 보아 현금청산 대상자 등이 이를 이유로 해당 부동산의 인도를 거절할 수 있다는 취지의 판결로서, 원고가 피고를 상대로 수용재결의 위법·무효를 주장하며 이 사건 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 이 사건에서는 그대로 원용할 수 없다.

더욱이 원고는 이 사건 재개발사업 추진 과정에서 원고와 피고 사이에 주거이전비 등에 관한 협의가 성립되거나 재결절차에서 그에 대한 결정이 이루어진 사실이 없다는 취지로만 주장하고 있을 뿐, 실제 자신이 토지보상법 제78조, 같은 법 시행령 제40, 41조, 같은 법 시행규칙 제53 내지 55조 등이 정한 요건을 충족하여 주거이전비 등의 지급대상에 해당하는지 여부에 관하여는 구체적인 주장과 증명을 하지 않고 있는데, 피고가 제출한 을 제8, 9호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 내지 영상에 의하면, 이 사건 부동산은 주거용 건축물이 아닌 근린생활시설(일반음식점)에 해당하는 사실, D이 이 사건 부동산에서 세입자로서 2013. 7.경부터 'E'이라는 상호로 식육도소매업을 영위하여 온 사실, D은 경기도지방토지수용위원회의 2018. 4. 9.자 수용재결에 따라 피고로부터 영업손실보상금으로 52,910,000원을 지급받은 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 원고는 주거이전비 등의 지급대상에 해당한다고 보기도 어렵다.1)

따라서 이 부분 원고의 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의

항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 하현국, 판사 김선영, 판사 김유성

별지

부동산의 표시

[1동의 건물의 표시]

경기도 안양시 동안구

철근콘크리트조 평 스라브지붕 5층 근린생활시설 및 연립주택

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 경기도 안양시 동안구 대 812.6㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제1층 호 철근콘크리트조 73.04㎡

[대지권의 표시]

소유권대지권 812.6분의 32.98

끝.

1) 원고가 이 사건 변론종결 이후 변론재개신청을 하면서 제출한 ① 각 사실확인서는 ‘실제 이 사건 부동산에서 E를 운영한 것은 D이 아닌 원고’라는 취지에 불과하고, ② 원고의 딸 F의 주민등록초본으로는 위 F가 2011. 2. 21.경 이 사건 부동산이 아닌 같은 집합건물의 ‘G호’에 전입신고를 한 사실만 확인될 뿐이어서, 위 자료에 의하더라도 원고가 토지보상법 제78조, 같은 법 시행령 제40, 41조, 같은 법 시행규칙 제53 내지 55조 등이 정한 요건을 충족하여 주거이전비 등의 지급대상에 해당한다고 보기는 어렵다.