

울산지방법원 2022. 5. 25 선고 2020가단8462 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

울산지방법원 2023. 8. 22 선고 2022나13155 판결

울산지방법원 2022. 5. 25 선고 2020가단8462 판결

전문

원고 A

피고 양산시

소송대리인 변호사 홍성준

변론종결 2022. 4. 27.

판결선고 2022. 5. 25

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 1998. 10. 8. 울산지방법원 등기와 접수 제30318호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고, B 및 C(이하 '원고 등'이라 한다)은 1996. 7. 23. 피고에게 양산시 D, E 일반상업지구 일대에 지상 4층, 지하 3층의 관광숙박시설 건물(건축면적 1,360㎡, 연면적 9,992㎡)을 신축하는 내용의 건축허가신청을 하였다.

나. 피고는 1996. 8. 7. 원고 등에게 건축허가를 통보하면서 허가조건을 부과하였다.

그 허가조건 제22항에는 '신청지에 접하는 부분 중 F 도시계획도로는 현재 반폭으로 미개설된 도로인 바, G 토지구획정리사업시 개설 중인 (반폭) F 도로 구조와 같은 다 면의 도로포장 및 측구가 시공되어야겠으며, 개선 전 도로 부분에 대하여는 공공이 공하는 도로로서 사용승인 전까지 기부채납할 것'이라는 내용이 있다.

다. 피고는 별지 목록 기재 토지들(이하 '이 사건 토지들'이라 한다)에 관하여 등기원인을 '1998. 7. 16. 무상귀속'으로 하여 울산지방법원 양산등기소 1998. 10. 8. 접수 제30318호로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고 등은 1996. 9. 6. 착공신고를 하였고, 1998. 9. 30. 피고로부터 건축물 사용승인 통보를 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1(가지번호 포함), 2호증, 을 제1, 2, 3, 4, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 판단

가. 원고의 주장

건축법상 건축허가권자는 건축허가신청이 관계법령에서 정하는 제한에 배치되지 않는 이상 당연히 건축허가를 하여야 하므로 피고가 건축허가를 함에 있어 도로 개설을 조건으로 붙일 수는 있을지언정 도로 부지를 기부채납까지 하도록 부관을 붙인 것은 법령상 아무런 근거가 없어 무효이다.

그런데 피고는 무효인 기부채납 부관에 따라 기부를 받아 소유권이전등기를 하였으므로 그 등기는 원인무효이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지들에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 말소하여 줄 의무가 있다.

나. 판단

기속행위 내지 기속적 재량행위 행정처분에 부담인 부관을 붙인 경우 일반적으로 그 부관은 무효이고 부관 무효화에 의하여 본체인 행정처분 자체의 효력에도 영향이 있게 될 수는 있지만, 그러한 사유는 그 처분을 받은 사람이 그 부담의 이행으로서의 증여의 의사표시를 하게 된 동기 내지 연유로 작용하였을 뿐이므로 취소사유가 될 수 있음은 별론으로 하여도 그 의사표시 자체를 당연히 무효화하는 것은 아니다(대법원 1998. 12. 22. 선고 98다51305 판결 등 참조).

살피건대 원고의 주장과 같은 이유로 도로 부지를 기부채납하도록 한 부관이 무효라고 하더라도 그러한 사유는 기부채납의 부담이 있는 건축허가를 받은 원고 등이 그 부담의 이행으로서 기부의 의사표시를 하게 된 동기로 작용하였을 뿐이므로 위와 같은 사정이 이 사건 기부의 의사표시를 당연히 무효화하는 것은 아니다.

결국 피고가 정한 기부채납의 부관이 무효이고 이에 따라 원고 등의 기부가 무효이므로 피고의 소유권이전등기는 원인 없는 등기라는 원고의 주장은 이유 없다.

한편 이 사건의 쟁점은 민사상 법률행위의 효력에 관한 것으로 원고가 들고 있는 서울고등법원 1991. 12. 17. 선고 90구8802 판결과는 사안을 달리한다. 또한 원고의 주장 속에 착오, 강박 등을 이유로 증여계약을 취소한다는 취지가 포함된 것으로 보더라도 민법 제146조의 제척기간을 이미 지난 것으로 보인다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 박종열

별지