

의정부지방법원 남양주지원 2024. 4. 11 선고 2023가단34856 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 사회복지법인 A

소송대리인 변호사 차혜령

피 고 B 주식회사

소송대리인 변호사 김영석

변 론 종 결 2024. 3. 21.

판 결 선 고 2024. 4. 11.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 경기 가평군 C 대 906㎡에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2018. 9. 27. 접수 제26178호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1993. 7. 2. 사회복지사업법에 따라 장애인 요양시설, 장애인 지역사회 재활시설 설치와 운영 등을 목적으로 설립된 사회복지법인이다.

나. 원고는 2016. 9. 19.경 기본재산 중 경기 가평군 C 대 906㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 포함한 별지 1, 2 기재 각 부동산(이하 이를 모두 합하여 ‘이 사건 기본재산’이라 한다)을 대상으로 하여 서울특별시시장에게 기본재산 처분허가신청을 하였고, 서울특별시장은 2016. 12. 5. 이 사건 기본재산의 처분을 허가하면서(이하 ‘이 사건 기본재산 처분허가’라 한다), 아래와 같은 내용의 허가 조건(이하 ‘이 사건 허가 조건’이라 한다)을 부과하였다.

1. 본 허가는 기본재산의 처분에 대한 허가이며, 처분 후 취득하는 재산은 기본재산으로 편입하고, 편입된 기본재산으로 채무변제를 하는 경우 별도의 허가를 받아야 한다.
2. 처분의 방법은 공유재산 및 물품관리법, 공유재산 및 물품관리법 시행령 및 관련 지침의 절차를 따라야 한다.
3. ‘D’, ‘E’ 처분은 본 허가 외 사회복지사업법 제51조 제1항, 제2항에 따른 처분, 폐지 신고의 수리와 보조금 관리에 관한 법률 제35조 제3항에 따른 중요재산 처분 승인을 받은 후 처분하여야 한다.
4. 본 처분과 관련한 주무관청의 지시 또는 위 조건을 위반한 때에는 본 허가를 취소할 수 있다.

다. 원고는 2018년경 피고에게 이 사건 기본재산을 매매대금을 5,500,000,000원으로 정하여 매도하였고, 2018. 9. 27.경 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 같은 달 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

라. 서울특별시장은 2020. 1. 31. 원고가 ① 매수자가 법인의 채무잔액을 인수하는 내용으로 매매계약을 체결하고, ② 매매계약 이후 잔금 지급 이전에 소유권 명의를 이전해주었으며, ③ 입찰

공고문에 입찰참가자격을 제한하고, ④ 법인 기본재산을 서울시 허가 없이 용도변경하여 이 사건 허가 조건을 위반하였다는 이유로 이 사건 기본재산 처분허가를 취소하였다.

마. 원고는 서울행정법원 2020구합63368호로 기본재산처분허가 취소 등 처분 취소의 소를 제기하였으나, 위 법원은 2021. 6. 18.경 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 이에 원고가 2021누56765호로 항소하였으나 항소기각판결을 받았으며, 원고는 상고심(2022두37158)에서 상고기각 판결을 선고받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 기본재산 처분허가가 취소되었으므로, 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 소급하여 원인무효가 되었다 할 것이고, 따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이를 인도하여야 한다.

설령 이 사건 기본재산 처분허가의 취소의 효력이 2020. 1. 31.부터 장래를 향해 발생한다 하더라도, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기는 2020. 1. 31.부터 부적법하다 할 것이므로, 피고는 그 말소등기절차를 이행하고, 원고에게 이 사건 부동산을 인도하여야 한다.

이 사건 소유권이전등기가 유효하다는 피고의 주장은 신의성실의 원칙에 위배된다.

나. 피고의 주장

이 사건 허가 조건의 사유는 그 허가처분의 효력이 발생하여 기본재산 처분행위가 유효하게 이루어진 이후에 비로소 이행할 수 있는 것이므로 이는 이 사건 기본재산 처분허가의 철회사유에 해당하는바, 따라서 서울특별시장의 이 사건 기본재산 처분허가는 이 사건 기본재산 처분허가에 관하여 유보되었던 철회권의 행사에 해당하여 장래에 대해서만 효력이 있으므로 철회 이전에 이루어진 이 사건 부동산에 관한 매매계약 및 소유권이전등기는 유효하다.

3. 판단

가. 법리

행정행위의 취소는 일단 유효하게 성립한 행정행위를 그 행위에 위법 또는 부당한 하자가 있음을 이유로 소급하여 그 효력을 소멸시키는 별도의 행정처분이고, 행정행위의 철회는 적법요건을 구비하여 완전히 효력을 발하고 있는 행정행위를 사후적으로 그 행위의 효력 전부 또는 일부를 장래에 향해 소멸시키는 행정처분이므로, 행정행위의 취소사유는 행정행위의 성립 당시에 존재하였던 하자를 말하고, 철회사유는 행정행위가 성립된 이후에 새로이 발생한 것으로서 행정행위의 효력을 존속시킬 수 없는 사유를 말한다(대법원 2003. 5. 30. 선고 2003다6422 판결 등 참조).

나. 판단

(1) 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 허가조건으로 되어 있는 사유들은 모두 위 허가처분의 효력이 발생하여 기본재산 처분행위가 유효하게 이루어진 이후에 비로소 이행할 수 있는 것들이고, 허가처분 당시에 그 처분에 그와 같은 흠이 존재하였던 것이 아니므로, 위 법리에 비추어 이 사건 허가조건 사유는 모두 이 사건 기본재산 허가처분의 철회사유에 해당한다고 보아야 하고, 허가처분을 함에 있어 위와 같은 철회사유를 허가조건으로 부가하면서 비록 철회권유보라고 명시하지 아니한 채 조건불이행시 허가를 취소할 수 있다는 기재를 하였다 하더라도 위 허가조건 전체적 의미는 허가처분에 대한 철회권을 유보한 것이라고 봄이 상당하다.

그리고 유보된 철회권의 행사로 인한 행정행위의 철회는 장래에 대해서만 그 효력이 있다 할 것이므로, 서울특별시장이 이 사건 허가조건을 충족하지 못하였다는 이유로 이 사건 기본재산 처분허가를 취소하였다고 하더라도 위 처분허가가 소급하여 무효라고 볼 수는 없고, 이 사건 기본재산 처분허가가 철회되기 전에 이루어진 이 사건 부동산에 관한 매매계약 및 위 계약에 기하여 경료된 이 사건 소유권이전등기는 위 철회에도 불구하고 여전히 유효하다 할 것이다.

따라서 이 사건 기본재산 허가처분의 취소로 인하여 위 허가처분이 소급하여 무효가 되었고, 그에 따라 원고의 이 사건 부동산 처분행위도 소급하여 무효로 되었음을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

(2) 원고는, 이 사건 소유권이전등기가 유효하다는 피고의 주장은 신의성실의 원칙에 위배된다고 주장하나, 민법상 신의성실의 원칙은 법률관계의 당사자는 상대방의 이익을 배려하여 형평에 어긋나거나 신뢰를 저버리는 내용 또는 방법으로 권리를 행사하거나 의무를 이행하여서는 아니된다는 추상적 규범으로서, 신의성실의 원칙에 위배된다는 이유로 그 권리의 행사를 부정하기 위하여는 상대방에게 신의를 공여하였거나, 객관적으로 보아 신의를 가짐이 정당한 상태에 있어야 하고, 이러한 상대방의 신의에 반하여 권리를 행사하는 것이 정의관념에 비추어 용인될 수 없는 정도의 상태에 이르러야 하는바(대법원 2001. 5. 15. 선고 99다53490 판결), 피고가 행정행위의 철회의 장래효를 주장한다는 사정만으로 그 주장이 신의칙에 위배된다고 볼 수 없으므로, 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정혜원

별지