

의정부지방법원 2020. 1. 17 선고 2018가단22879 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 1. 주식회사 A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 리더스, 담당변호사 김창건

피 고 C

소송대리인 법무법인 해안, 담당변호사 공대호

피고인수참가인 남양주시

소송대리인 D, E, F

변론 종결 2019. 10. 18.

판결 선고 2020. 1. 17.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고는, 원고 주식회사 A에게 별지1 기재 부동산 중 1,392분의 688.5 지분에 관하여, 원고 B에게

별지1 기재 부동산 중 1,392분의 126 지분에 관하여 각 의정부지방법원 남양주등기소 2018 5. 15. 접수 제53069호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 인수참가인은 피고에게 별지1 기재 부동산 중 1,392분의 814.5지분에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2019. 5. 20. 접수 제50709호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고 주식회사 A(이하 '원고 회사'라고 한다)은 남양주시 G 전 728㎡(이하 '이 사건 분할 전 토지'라고 한다)에서 분할된 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 1,392 분의 688.5 지분(이하 '제1지분'이라고 한다)에 관하여 1999. 8. 23.매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를, 2002. 10. 14. 이 사건 토지 중 1,392분의126 지분(이하 '제2지분'이라고 한다)에 관하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다가, 2010. 6. 18. 원고 회사의 대표자인 원고 B에게 위 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. 그런데 이 사건 토지 제1지분에 관하여서는, 원고 회사의 채권자들이 원고 B을 상대로 제기한 소유권이전등기말소 등 소송(의정부지방법원 2010가합8256)에서, 2011.12. 14.경 위 지분에 관한 원고 B 명의의 소유권이전등기는 원인 없이 경료된 무효의 등기라는 판단을 근거로 이에 대한 말소를 명하는 판결이 선고 · 확정되었고, 원고 회사와 원고 B 사이의 소송(서울고등법원 2016나2060240)에서도 2017. 5. 19. 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하기로 하는 내용의 인낙조서가 작성되었다.

다. 한편, 경기도지사는 1994. 5. 19. 소로 H 국지도로(이하 노선번호가 소로 I 으로 변경됨, 이하 '이 사건 도로'라고 한다)를 신설하는 도시계획결정을 고시하였는데, 이 사건 분할 전 토지 중 245㎡는

위 도로 부지에 편입되어 있었다(분할 이후인 2017.11. 9. 이 사건 토지가 편입되는 것으로 정정고시됨). 이후 경기도지사로부터 권한을 위임받은 피고 인수참가인은 도시계획변경결정을 하는 등 사업을 진행하다가 2016.11. 3. 남양주시 고시 J로 이 사건 토지를 수용 또는 사용할 토지로 하는 이 사건 도로 의 도시계획시설사업에 관하여 피고를 사업시행자로 지정함과 동시에 실시계획을 인가 하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

라. 피고는 2018. 3. 26. 경기도 지방토지수용위원회로부터 이 사건 토지 제1, 2지분에 대하여 수용개시일을 2018. 5. 10.로 하는 수용재결을 받았고(이하 '이 사건 수용재결'이라고 한다), 원고들이 위 수용재결에 불복하여 보상금의 수령을 거부하자 2018. 5.8.경 수용보상금 합계 376,565,810원을 의정부지방법원 2018금2267, 2268, 2269, 2270호로 별지2 공탁내역 중 안분내역표 기재와 같은 근거를 들어 공탁하였다. 위 안분내역표 1항(2018금2267호), 3항(2018금2269호)에 해당하는 각 공탁은 이 사건 토지 제1지분에 대한 것으로서 원고 회사 또는 원고 B을 피공탁자로 하였고, 2항(2018금2268호), 4항(2018금2270호)에 해당하는 각 공탁은 이 사건 토지 제2지분에 대한 것으로 서 원고 B을 피공탁자로 하여 이루어졌다(이하 이를 모두 합하여 '이 사건 공탁'이라고한다). 한편, 그 중 의정부지방법원 2018금2267호 공탁의 공탁원인사실은 별지2 기재와 같다.

마. 피고는 2018. 5. 15. 이 사건 토지의 제1, 2지분에 관하여 2018. 5. 10. 토지수용을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 인수참가인은 사업시행이 완료된 이후인 2019. 5. 20. 이 사건 토지의 제1, 2지분에 관하여 2019. 5. 9. 무상귀속을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라고 한다) 등 관련 규정의 내용은 다음과 같다.

국토계획법

제2조 (정의)

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

제65조 (개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)

2 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, (후략)

제86조 (도시·군계획시설사업의 시행자)

5 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 사업시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

7 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지의 소유 면적 및 토지소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령이 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

국토계획법 시행령

제96조 (시행자의 지정)

2 법 제86조 제7항 각 호 외의 부분 중 "대통령령이 정하는 요건"이란 도시계획시설사업의 대상인 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고, 토지소유자 총수의 2분의1 이상에 해당하는 자의 동의를 얻는 것을 말한다.

4 법 제86조 제7항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

3. 법 제65조의 규정에 의하여 공공시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되는 공공시설을 설치하고자 하는 자

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증부터 제9호증, 을 제1호증부터 제9호증까지의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

원고들은 다음과 같은 사유를 근거로 이 사건 수용재결이 무효이므로, 토지수용을 원인으로 하는 피고

명의를 소유권이전등기 및 이를 기초로 하는 피고 인수참가인 명의의 소유권이전등기는 모두 말소되어야 한다고 주장한다.

가. 이 사건 수용재결의 전제가 되는 이 사건 처분의 무효

국토계획법 제86조 제7항, 국토계획법 시행령 제96조 제2항에 의하면, 국가 또는 지방자치단체나 공공기관 등이 아닌 자가 사업시행자로 지정 받기 위해서는 ① 도시계획시설사업의 대상인 토지면적의 3분의 ② 이상에 해당하는 토지를 소유하고, ② 토지소유자 총수의 2분의 ① 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다. 그런데 피고는 위와 같은 요건을 갖추지 못하였다.

한편, 이 사건 토지는 이미 도로로 사용되고 있었고, 피고는 이 사건 토지에 대해 어떠한 도시계획시설사업을 진행한 바 없으므로, 이 사건 토지는 국토계획법 제65조, 동법 시행령 제96조 제4항 제3호에서 정한 '새로 설치되는 공공시설'이 아니다. 따라서 이 사건 처분은 위 국토계획법 규정에 따라 소유 및 동의 요건의 적용이 배제되는 예외사유에 해당하지도 아니한다. 피고 인수참가인은 피고를 새롭게 설치하는 공공시설의 대상 토지에 대해서만 사업시행자로 지정해야 함에도 불구하고 이 사건 토지를 수용하여 피고 인수참가인에게 무상귀속시키는 사업시행자로 함께 지정하였다.

이 사건 처분에는 위와 같은 중대·명백한 하자가 존재하므로 무효이므로, 이를 전제로 하는 이 사건 수용재결 또한 무효이다.

나. 이 사건 공탁의 무효로 인한 이 사건 수용재결의 효력 상실

의정부지방법원은 피고의 이 사건 수용재결에 따른 공탁에 대하여 공탁 사유 신고불수리 결정을 하였으므로 이 사건 공탁은 무효이다. 따라서 피고는 이 사건 수용재결에서 정한 수용개시일인 2018. 5. 10.까지 보상금을 지급하거나 공탁을 하지 아니한 경우에 해당하므로 이 사건 수용재결의 효력이 상실되었다.

3. 판단

가. 이 사건 처분의 무효 여부

하자 있는 행정처분이 당연무효가 되기 위해서는 그 하자가 법규의 중요한 부분을 위반한 중대한 것으로서 객관적으로 명백한 것이어야 하며, 하자가 중대하고 명백한지여부를 판별함에 있어서는 그 법규의 목적, 의미, 기능 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 구체적 사안 자체의 특수성에 관하여도 합리적으로 고찰함을 요하는바, 행정청이 어느 법률관계나 사실관계에 대하여 어느 법률의 규정을 적용하여 행정처분을 한 경우에 그 법률관계나 사실관계에 대하여는 그 법률의 규정을 적용할 수 없다는 법리가 명백하게 밝혀져 그 해석에 다툼의 여지가 없음에도 불구하고 행정청이 위 규정을 적용하여 처분을 한 때에는 그 하자가 중대하고도 명백하다고 할 것이나, 그 법률관계나 사실관계에 대하여 그 법률을 적용할 수 없다는 법리가 명백히 밝혀지지 아니하여 그해석에 다툼의 여지가 있는 때에는 행정관청이 이를 잘못 해석하여 행정처분을 하였더라도 이를 그 처분 요건사실을 오인한 것에 불과하여 그 하자가 명백하다고 할 수 없다(대법원 2006. 10. 26. 선고 2005다31439 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 보건대, 앞서 인정한 사실 및 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음 각 사정을 종합하면, 원고들이 제출한 증거만으로는 이 사건 처분에 중대하고도 명백한 하자가 존재한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고가 국토계획법 시행령 제96조 제4항 제3호에서 정한 '법 제65조의 규정에 의하여 공공시설을 관리한 관리청에 무상으로 귀속되는 공공시설을 설치하고자 하는 자'에 해당한다면, 피고를 도시계획시설사업 시행자로 지정하기 위하여 국토계획법 제86조 제7항 및 시행령 제96조 제2항이 정한 별도의 소유 및 동의 요건을 갖추 필요가 없다.

② 그런데 이 사건 도로는 국토계획법 제2조 제13호에서 정한 공공시설에 해당하고, 피고가 도시계획시설사업의 시행자로서 이를 설치한 이후 준공검사를 마쳐 그 소유권이 도로관리청인 피고 인수참가인에게 무상으로 귀속되어 일응 위 예외사유에 해당하는 것으로 인정된다.

③ 한편, 이 사건 도로 구간에 포함된 이 사건 토지는 이 사건 도로가 도로로서 적절한 기능을 하기 위하여 반드시 필요한 토지이다. 공용에 제공된 도로라고 하더라도 이에 도로관리청에서 소유권을 확보하지 못한 사유지가 포함되어 있을 경우 해당 토지의 소유자가 통행을 제한하는 등의 행위를 함으로써 도로의 연속성이 결여되고 공공시설로의 이용에 간섭을 받게 되며 국토계획법에서 정한

공공시설의 목적에 반하는 결과 가 초래될 가능성이 있으므로, 피고는 이 사건 처분시 이 사건 도로의 연속성을 고려할 필요가 있다(서울고등법원 2019누45151 판결 참조).

④ 위와 같이 이 사건 토지가 나머지 도로 부지와 결합하여 비로소 연속성이 확보된 이 사건 도로로서 기능하게 되는 것이라면, 설령 이 사건 토지가 이미 도로로 이용되고 있었고, 이 사건 처분 이후 이 사건 토지의 형상을 변경시키는 설치 공사 등이 이루어지지 아니하였더라도, 이 사건 토지를 포함한 이 사건 도로 전체가 국토계획법 제65조 제2항에서 정한 '개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설'에 해당한다고 해석할 여지가 충분히 있다. 따라서 이 사건 토지를 수용 대상으로 포함하여 이루어진 이 사건 처분에 중대하고도 명백한 하자가 있다고 할 수 없다.

따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 공탁의 무효 여부

갑 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 의정부지방법원 K 배당절차 사건에서는 다음과 같은 이유로 이 사건 공탁 중 의정부지방법원 2018금2267호 공탁에 대한 공탁사유신고를 수리하지 아니한다는 결정을 한 사실은 인정된다.

제3채무자 C은 이 건 수용보상금채권에 대하여 채권자 불확지 변제공탁 및 의정부지방법원 2017타채9499 채권압류 및 전부명령을 비롯한 압류 및 전부명령의 송달을 받아 2018. 5. 8. 이 법원에 2018금2267호로 혼합공탁을 하고 2018. 5. 14. 사유신고를 하였다. 기록에 의하면 B을 피고로 가처분권자 L, M 및 전 소유자 주식회사 A 사이의 각 판결 및 인낙이 성립되었고 이에 의하면 2010. 6. 18. 접수 제68025로 마친 소유권이전등기의 말소절차를 이행하여야 하므로, 이 건 수용보상금에 대한 공탁은 주식회사 A에 대한 변제공탁의 효력만이 있어, B에 대한 압류가 경합됨을 전제로 한 이 건 사유신고는 부적법하여 주문과 같이 결정한다.

의정부지방법원 2018금2267호 공탁은 별지2 기재와 같이 원고들 중 누가 진정한 권리자인지 알 수 없다는 사정 및 피고가 원고 B의 채권자들로부터 채권압류 결정을 송달받았다는 사정을 모두 원인으로 하는 혼합공탁에 해당한다. 그리고 위 불수리 결정은 이 사건 토지 제1지분의 소유권자가

등기명의인인 원고 B이 아니라 원고 회사라는 판단을 근거로 이루어진 것이다. 위 공탁 사유 신고 불수리 결정의 이유의 기재에 의하더라도 위 공탁은 진정한 소유자인 원고 회사에 대한 변제공탁으로서의 효력이 인정되고, 다만 위 결정으로서 원고 B에 대한 집행공탁으로서의 공탁 사유 신고가 부적법하다는 판단이 이루어진 것에 불과하다. 그렇다면 위와 같은 불수리결정이 존재한다는 사실만으로 의정부지방법원 2018금2267호 공탁이 전부 무효로 되어 이 사건 수용재결의 효력이 상실되었다고 인정하기 어렵고, 달리 위 공탁을 비롯한 이 사건 공탁이 무효라는 사실을 인정할 증거가 없다.

따라서 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 피고 및 피고 인수참가인에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 조은경

(별지1)

부동산의 표시

경기도 남양주시 N 전 248㎡

(별지2)

공탁내역

공탁원인사실 :

1. 공탁자는 남양주시 도시계획시설사업[도시계획시설(도로:)개설사업]의 사업()자로서, 동 사업에 편입되는 공유소유자 (지분 : 1856분의 1086)의 경기도 남양주시 () 부동산에 대하여 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률의 규정에 의하여 경기도지방토지수용위원회가 재결한 토지수용보상금(금 376,565,810원)을 지급하여야 합니다.

토지수용보상금(금 376,565,810원)에 대한 안분내역표

공탁내용	() 동가부상 () 지분 내역	공탁내용별 토지수용보 상금안분비 율(%)	공탁내용별 토지수용보상금 선분금액(원)	합 계
①안분대상토지 및 집합공탁 (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관 한 법률 제40조 제2항 제2호, 4호 및 헌법 제 40조 제1항 및 민사집행법 제248조 1항)	(1)갑구 16번 공유자 () 지분 1302분의688.5 (1856분의 918) 비율 : 84.53%	84.53%	134,684,185	159,333,000
②집합공탁 (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관 한 법률 제40조 제2항 4호 및 민사집행법 제 248조 1항)	(2)갑구 19번 공유자 () 지분 1302분의125 (1856분의 168) 비율 : 15.47%	15.47%	24,648,815	
③공탁자의 취득 및 집합공탁 (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관 한 법률 제40조 제2항제3호, 4호 및 헌법 제 40조 제1항 및 민사집행법 제248조 1항)	(2)갑구 19번 공유자 () 지분 1302분의125 (1856분의 168) 비율 : 15.47%	84.53%	183,626,894	217,232,810
④공탁자의 취득 및 집합공탁 (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관 한 법률 제40조 제2항 제3호, 4호 및 민사집행 법 제248조 1항)		15.47%	33,605,916	
				376,565,810

2. 그러나 공유 소유자 () 이 소유한 총 지분 1856분의 1086 중 1856분의 918에 대하여 의정부지방법원 2010가합 8256호 소유권이전등기말소에 대한 판결이 확정되었으나 부동산 등기부상 소유권발생등기 절차가 현재까지 이행되지 않고 있습니다.

3. 위와 같이 공탁자는 공탁자의 과실 없이 누가 진정한 재권자인지 알 수 없는 상태입니다. 그러므로 전채보상금 376,565,810원 중 위 금액(금 134,684,185원)만 법령조항에 의하여 공탁합니다.

4. 또한 공탁자를 제3채무자로 한 아래와 같은 채권압류 결정 및 압류가 있는바 민사집행법 제248조 1항에 의하여 공탁합니다.

-아 권-

채 우 자 :

제 3채우자 :

①의정부지방법원 2017타재 9499 채권압류 및 추심명령

채 권 자 : 주식회사

압류금액 : 금 4,812,838,175원

결 정 일 : 2017. 06. 20.

정4자 송 달 일 : 2017. 09. 04.
06. 23.

②남양주시 압류 [압류번호 :]

채 권 자 : 남양주시 정수과

경기도 남양주시

압류금액 : 금 33,021,780원

송 달 일 : 2017. 12. 26.

③의정부지방법원 2018타재 6294 채권압류 및 전부명령

채 권 자 :

압류금액 : 금 500,000,000원

결 정 일 : 2018. 04. 23.

정4자 송 달 일 : 2018. 05. 02.
04. 26.