

의정부지방법원 2024. 11. 14 선고 2023나216136 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

---

## 재판경과

의정부지방법원 2024. 11. 14 선고 2023나216136 판결

의정부지방법원 고양지원 2023. 7. 19 선고 2022가단74108 판결

## 전문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

원고들 소송대리인 변호사 윤종현

피고, 피항소인 대한민국

변론 종결 2024. 9. 5.

판결 선고 2024. 11. 14.

제1심판결 의정부지방법원 고양지원 2023. 7. 19. 선고 2022가단74108 판결

## 주문

- 원고들의 항소와 이 법원에서 추가된 원고들의 제2예비적 청구를 모두 기각한다.
- 항소제기 이후의 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다.

- ① 주위적으로 피고는 원고들에게 파주시 I 전 1,640m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 감정도 표시 28, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 33, 32, 31, 30, 29, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 1,222m<sup>2</sup>(이하 'ㄱ 부분'이라 한다)에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 1972. 6. 1. 접수 제5254호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
- ② 제1예비적으로 피고는 원고들에게 이 사건 토지 중 그 부분에 관하여 2023. 6. 21.자(2023. 6. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일자) 환매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
- ③ 제2예비적으로 피고는 원고들에게 57,112,727원 및 이에 대하여 2024. 4. 30.자 청구취지 및 청구원인변경서 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 제2예비적 청구를 추가하였다).

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 이 사건 토지는 원래 F의 소유였는데, 피고가 1972. 6. 1.경 이 사건 토지에 관하여 1972. 3. 24.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

나. F(이하 '망인'이라고만 한다)이 1988년경 사망함에 따라 자식들인 원고들이 이 사건 토지를 공동상속하였다.

다. 이 사건 토지에는 미군정 시절 설치된 철조망이 있는데, 철조망 바깥쪽 토지인 별지 감정도 표시 ㄱ부분 1,222m<sup>2</sup>는 실제로 군사시설로 사용되지는 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 5, 8호증, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

#### 가. 관련 법령

■ 구 징발재산정리에관한특별조치법(1972. 10. 7. 법률 제2346호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다)

## 제2조(징발재산의 매수)

① 국가는 징발재산 중 군사상 긴요하여 군이 계속 사용할 필요가 있는 사유재산은 이를 매수한다.

## 제3조(징발재산의 사정가격)

① 국가가 매수하는 징발재산의 가격사정은 징발재산심의회의 심의를 거쳐 국방부장관이 행한다.

## 제4조(매수통지)

① 국방부장관은 전조의 규정에 의하여 가격을 결정한 때에는 당해 재산의 표시 금액 기타 필요한 사항을 기재한 매수통지서를 그 징발재산의 소유자 또는 재산관리인(이하 "피징발자"라 한다) 및 그 담보물권자에게 송달하여야 한다.

② 국방부장관은 전항의 통지서를 송달함에 있어서 피징발자 및 그 담보물권자의 주소·거소 기타 송달할 장소를 알 수 없을 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 뜻을 당해 재산의 소재지를 관할하는 구·시·읍·면의 게시장에 게시하여 30일간 공고하고 일간신문에 3회 이상 공고하여야 한다.

③ 전항의 공고기간이 경과한 때에는 통지서가 피징발자에게 도달된 것으로 본다.

## 제6조(징발재산의 매수결정)

① 제4조의 규정에 의한 통지를 받고도 피징발자가 징발재산을 국가에 매도하지 아니할 때에는 제3조 제1항의 규정에 의하여 결정한 가격으로 국방부장관이 이를 매수한다.

② 국방부장관은 전항의 규정에 의하여 매수를 결정한 때에는 당해 재산의 피징발자에게 매수결정통지서를 송부하여야 한다.

③ 제6조 제1항의 매수결정은 결정일로부터 6월 이내에 제12조의 규정에 의한 증권의 교부나 현금의 지급 또는 제13조의 규정에 의한 공탁을 하여야 한다.

④ 전항의 규정에 의한 현금의 지급, 증권의 교부 또는 제13조의 규정에 의한 공탁이 없는 때에는 그 재산에 대한 징발이 해제된다.

제15조(증권의 상환 등) ① 이 법의 규정에 의하여 발행한 증권은 발행한 날로부터 1년간 거치한 후 10년간 균등상환하며 상환금에 대한 이율은 연 5분으로 한다. <2항 생략>

## 제20조(환매권)

- ① 이 법에 의하여 매수한 징발재산의 매수대금으로 지급한 증권의 상황이 종료되기 전 또는 그 상황이 종료된 날로부터 5년 이내에 당해 재산의 전부 또는 일부가 군사상 필요 없게 된 때에는 피징발자 또는 그 상속인(이하 "환매권자"라 한다)은 이를 우선매수할 수 있다. 이 경우에 환매권자는 국가가 매수한 당시의 가격에 증권의 발행연도부터 환매연도까지 연 5푼의 이자를 가산한 금액을 국고에 납부하여야 한다.
- ② 국방부장관은 전항의 규정에 의하여 매각할 재산이 생긴 때에는 환매권자에게 그 뜻을 통지하여야 한다. 그러나 환매권자의 주소 또는 거소를 알 수 없을 때에는 이를 2종 이상의 일간신문에 2회 이상 공고하여야 한다.
- ③ 환매권자는 전항의 규정에 의한 통지를 받는 날 또는 그 최후의 공고가 끝난 날로부터 3월이 경과한 때에는 환매권을 행사하지 못한다.

■ 구 징발재산정리에관한특별조치법(1973. 12. 27. 법률 제4618호로 개정된 것)

부칙<제4618호, 1993. 12. 27.>(이하, '이 사건 부칙'이라 한다)

## 제2조(환매통지없이 환매권이 소멸된 매수징발재산의 처리)

- ① 1983년 12월 31.일 이전에 환매권이 발생하였으나 제20조 제2항의 규정에 의한 통지 또는 공고 없이 이 법 시행당시 이미 환매권이 소멸된 매수징발재산 중 1984년 1월 1.일부터 이 법 시행일까지 군사상 목적으로 사용된 바 없는 재산으로서 군사상 필요가 없는 것에 대하여는 국방부장관은 1995년 12월 31.일까지 피징발자 또는 그 상속인에게 환매할 것을 통지하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 환매통지를 받은 피징발자 또는 그 상속인은 국가가 매수한 당시의 가격에 증권의 발행연도부터 환매연도까지 연 5푼의 이자를 가산한 금액을 국고에 납부하고 당해 재산을 매수할 수 있다.
- ③ 제20조 제2항 및 제3항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.

## 나. 원고들의 주장

- 1) 주위적 청구에 관한 주장 이 사건 토지에 대한 피고 앞으로의 소유권이전등기는 징발재산

매수결정에 기한 것인데, 이는 아래와 같은 이유로 무효이다.

- 피고는 매수결정을 하기 전에 망인에게 법 제4조에 의한 매수통지를 하지 아니하였다. 또한 매수결정을 한 후에도 망인에게 법 제6조 제2항에 의한 매수결정통지서를 송달하지 아니하였다. 결국 위 매수결정은 위와 같은 절차상의 하자로 인하여 당연무효이다.

- 피고는 망인에게 매수대금을 현금으로 지급하거나, 증권으로 교부하거나, 공탁한 적이 없다. 따라서 위 매수결정은 법 제6조 제3항, 제4항에 따라 해제조건 성취로 무효가 되었다.

따라서 피고는 이 사건 토지 중 ㄱ부분에 대한 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

2) 제1예비적 청구에 관한 주장 파주시 G 일원에 주둔하였던 군 부대(제1포병여단 예하 H부대)가 2014. 5. 7. 양주시로 이전함에 따라 이 사건 토지 중 ㄱ부분은 군사상 필요가 완전히 없어지게 되었다.

이 사건 토지 중 ㄱ부분은 매수대금으로 지급한 증권의 상환이 종료되기 전 또는 상환이 종료된 날부터 5년 이내에 군사상 필요가 없게 되었으므로(망인은 증권을 교부받은 적도 없다), 망인의 공동상속인들인 원고들은 법 제20조 제1항에 의하여 환매권을 취득하였다.

원고들은 2023. 6. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 송달로써 환매권을 행사하는 바이므로, 피고는 원고들에게 이 사건 토지 중 ㄱ부분에 관하여 환매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 제2예비적 청구에 관한 주장 이 사건 토지 중 ㄱ부분은 1972. 3. 24. 징발재산 매수결정 당시부터 군사시설로 사용되지 아니하였는바, 당초부터 군사상 필요가 없는 것이 되어 그 매수 시점부터 바로 환매권이 발생하였으나, 국방부장관의 법 제20조 제2항의 통지나 공고 없이 10년의 제척기간이 도과하여 1982. 3. 24. 그 환매권이 소멸하였고, 그 상태가 구 징발재산정리에관한특별조치법(법률 제4618호로 개정된 것, 1993. 12. 27. 시행)의 시행 당시까지 지속되었으며, 1984. 1. 1.부터 위 시행일인 1993. 12. 27.까지 군사상 목적으로 사용된 바도 없고 군사상 필요도 없었으므로, 국방부장관은 이 사건 부칙 제2조 제1항에 따라 1995. 12. 31.까지 원고들에게 환매할 것을 통지하여야 한다. 그럼에도 국방부장관은 이러한 통지를 하지 아니하였고, 이에 따라 원고들은 징발매수가격 및 이에 대한 연 5%의 이자를 가산한 금액만으로 이 사건 토지 중 ㄱ부분을 매수할

기회를 상실하게 됨으로써 57,093,509원[= (2023년 m<sup>2</sup>당 공시지가 46,800원 × 1,222m<sup>2</sup>) - {(39,680원 × 1,222m<sup>2</sup> / 1,640m<sup>2</sup>) × (1 + 25년 × 0.05)}]₩1) 상당의 손해를 입었다(또한 원고들은 1996. 3. 31.을 기준으로₩2) 그 시점의 공시지가를 적용하여 손해액을 계산하면 27,160,560원이 되는데, 적어도 위 금액을 손해액으로 인정해야 한다고 주장한다). 따라서 피고는 원고들에게 징발재산관리업무에 관한 불법행위로 인한 손해배상으로 위 손해액과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 다. 판단

1) 주위적 청구에 관한 판단 피고가 망인에게 법 제4조에 의한 통지, 즉 매수결정 전 사전통지를 하였다는 점에 관한 직접적인 증거는 없다. 그러나 갑 제4호증, 을 제2 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 피고가 1972년경 망인에게 매수결정통지 및 징발보상금지급통지를 한 점₩3), 1972. 3. 24. 매수대금으로 징발보상증권 3만 원과 현금 9,680원을 지급하고, 매수대금 교부대장 등에 근거하여 1972. 6. 1.경 이 사건 토지에 대하여 소유권이전등기를 마친 점, 그 후 망인이나 유족들이 이 사건 소 제기 전까지는 이 사건 토지에 대한 소유권이 피고 앞으로 넘어간 것에 대하여 어떠한 이익을 한 적은 없는 점 등에 비추어 피고가 이 사건 토지에 대한 매수결정을 할 무렵 망인에게 사전과 사후에 통지하고 매수대금을 지급하였다고 봄이 상당하다.

따라서 위 매수결정에 원고들의 주장과 같은 절차상의 하자가 있다고 보기 어렵고, 또한 법 제6조 제4항에 따라 징발이 해제되었다고 보기도 어렵다.

원고들의 주위적 청구에 관한 주장은 이유 없다.

2) 제1예비적 청구에 관한 판단 앞서 본 바와 같이 피고가 1972년에 망인에게 이 사건 토지(ㄱ부분 포함)에 대한 매수대금을 지급하였는바, 그중 징발보상증권 3만 원 부분은 법 제15조 제1항의 규정과 앞서 든 증거들에 비추어 1983년에 상환이 완료되었다고 봄이 상당하다. 따라서 망인 또는 원고들이 법 제20조 제1항에 의하여 이 사건 토지 중 ㄱ부분에 대한 환매권을 취득하려면 1988년 이전에 그 군사상 필요가 없게 되었어야 한다. 그런데 원고들이 그 군사상 필요가 없게 되었다고 주장하는 시점인 2014. 5. 7.은 그 이후이므로, 법 제20조 제1항에 의한 환매권이 발생하지 않는다. 달리

원고들이 제출한 증거들만으로는 증권의 상황이 종료되기 전 또는 그 상황이 종료된 날부터 5년 이내에 이 사건 토지 중 ㄱ부분의 군사상 필요가 없어졌다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 나아가 설령 1988년 이전에 원고들의 환매권이 발생하였다고 하더라도 그 발생시점으로부터 이미 10년이 경과한 이상, 그 환매권은 제척기간 도과로 소멸하였다.

또한 원고들은 이 사건 토지 중 ㄱ부분은 1972. 3. 24. 징발재산 매수결정 당시부터 군사시설로 사용되지 아니하였는바 당초부터 군사상 필요가 없는 것이 되어 그 매수 시점부터 바로 환매권이 발생하였다는 취지의 주장을 하나, 원고들의 주장과 같이 환매권이 발생하였다고 하더라도, 그 환매권은 매수시점인 1972년부터 10년이 경과함으로써 제척기간 도과로 이미 소멸하였다.

원고들의 제1예비적 청구에 관한 주장도 이유 없다.

3) 제2예비적 청구에 관한 판단 가) 이 사건 토지 중 ㄱ부분의 군사상 필요성의 소멸에 따른 환매권의 발생 여부

원고들의 제2예비적 청구는 1983. 12. 31. 이전에 이 사건 토지 중 ㄱ부분의 군사상 필요성이 소멸함에 따라 망인이 이에 대한 환매권을 취득하였음을 전제로 하는 것이므로, 이에 관하여 본다. 살피건대, 이 사건 토지 중 ㄱ부분이 직접 군사시설 부지로 사용되지 아니하였음은 앞서 인정한 바와 같다. 그러나 법 제20조 제1항에서 말하는 군사상 필요성은 군사시설이 현실적으로 건립되어 사용되고 있는 시설부지뿐만 아니라 그 시설의 이용을 위하여 필요한 범위 내의 인접한 토지에 대하여도 인정되고, 또한 당해 징발재산을 특정 군부대가 주둔하거나 기타 현실적인 점유상태를 유지·지속시켜 왔느냐의 여부만에 의할 것이 아니라 고도의 현대화된 작전개념에 맞추어 군이 계속 사용하여야 할 긴요성의 여부에 따라 결정되어야 할 것인바(대법원 1997. 6. 27. 선고 97다8885 판결 등 참조), 제출된 증거만으로 이 사건 토지 중 ㄱ부분이 1972. 3. 24. 징발재산 매수결정 당시부터, 또는 늦어도 1983. 12. 31. 이전에 군사상 필요가 없게 되어 망인이 환매권을 취득하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 망인이 법에서 정한 환매권을 취득하였음을 전제로 하는 원고들의 제2예비적 청구에 관한 주장도 이유 없다.

나) 피고의 손해배상청구권의 소멸 여부

만약 망인이 1983. 12. 31.에 이 사건 토지 중 ㄱ부분에 대한 환매권을 취득하였다고 가정한다면, 국방부장관은 이 사건 부칙 제2조 제1항에 따라 1995. 12. 31.까지 원고들에게 환매할 것을 통지하여야 하는데, 이러한 통지가 없는 상태로 망인 또는 원고들이 환매권을 행사하지 못하였다면 그 환매권은 1996. 3. 31.자로 행사기간이 도과되어 상실되는바, 이러한 경우 피고는 환매권자인 원고들에게 불법행위로 인한 손해배상책임을 부담할 가능성이 있다(대법원 2006. 11. 23. 선고 2006다35124 판결).

그러나 이와 같이 피고가 원고들에게 손해배상 책임을 부담한다고 하더라도, 그 손해배상청구권의 발생 시점은 환매권이 제척기간의 경과로 소멸한 위 1996. 3. 31.의 다음 날이라고 할 것이고, 이 사건 소가 그로부터 국가재정법 제96조에서 정한 5년의 소멸시효 기간이 지난 2022. 1. 24.에야 제기된 사실은 기록상 명백하므로, 원고들의 피고에 대한 손해배상청구권은 이미 시효로 인하여 소멸하였다. 이를 지적하는 피고의 항변은 이유 있고, 이러한 점에서도 원고들의 제2예비적 청구에 관한 주장은 이유 없다.

이에 대하여 원고들은 "이 사건 손해배상청구권은 계속적 불법행위로 발생한 것이므로 소멸시효가 진행될 여지가 없다"거나, "피고의 소멸시효 항변이 권리남용에 해당되어 허용될 수 없다"는 취지로 주장하나, 위 주장의 근거를 발견할 수 없으므로, 원고들의 위 주장은 받아들이지 않는다.

### 3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 원고들의 이 사건 주위적 청구와 제1예비적 청구를 기각한 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로 이에 대한 원고들의 항소를 기각하고, 이 법원에서 추가된 원고들의 제2예비적 청구 또한 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사박양준**

**판사신진화**

**판사오재성**

**별지**

1,222m<sup>2</sup> / 1,640m<sup>2</sup>)을 공제하지 아니한 것으로 보이고, 매수징발가격 원금까지 공제한 손해액은 위와 같이 57,093,509원이다.

2) 이 사건 부칙 제2조에 의한 환매권을 행사할 수 있는 기간은 같은 조 제3항, 법 제20조 제3항에 의하여 국방부장관의 통지가 있을 때에는 그 통지를 받은 날로부터 3개월이고, 국방부장관의 통지가 없을 때에는 국방부장관의 통지가 있는 경우에 최종적으로 환매권을 행사할 수 있는 시한과 같은 1996. 3. 31.까지인바(대법원 2006. 11. 23. 선고 2006다35124 판결 참조), 원고들은 환매권 상실로 인한 손해액을 1996. 3. 31.을 기준으로도 산정하고 있는 것으로 보인다.

3) 원고들은 을 제3호증 중 이 사건 토지나 망인에 관한 부분은 뒤늦게 수기로 추가 기재한 것으로 보여 미심쩍다는 취지로 주장하나, 매수대금 교부대장(을 제2호증)의 수령인란에 망인의 도장이 날인되어 있어서, 피고가 매수대금을 지급하였음을 인정할 수 있으므로, 을 제3호증에 기재된 대로 매수결정통지도 하였다고 봄이 상당하다.