

수원지방법원 평택지원 2022. 11. 22 선고 2022가단2907 판결 [부당이득금 반환]

---

## 전 문

원고A

피고대한민국

변론 종결2022. 10. 25.

판결 선고2022. 11. 22.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 56,500,000원을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 1985. 9. 5.부터 부산 남구 B 임야 10,767m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 소유하였는데, 피고 산하의 육군 C 부대는 1985. 7. 11. 이전부터 이 사건 토지 중 9,300m<sup>2</sup>를

군사용으로 점유하고 있었고, 피고는 구 토지수용법(1989. 4. 1. 법률 제4120호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 등에 정해진 절차에 따라 1989. 3. 10. 공공용지 협의취득을 원인으로 1989. 3. 27. 이 사건 토지 중 10,767분의 9,920 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 부산 남구청장은 2003. 11. 27. 이 사건 토지 중 도로 일부 53m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 도로'라 한다)를 포함한 토지 일대에 도시자연공원시설(도로확장)공사를 하는 사업(이하 '이 사건 후행사업'이라 한다)을 시행하기 위하여 2003. 11. 27. 도시계획시설사업 승인을 고시(이하 '이 사건 고시'라 한다)하였다.

다. 이 사건 도로는 2004. 11. 17. 분할이 되어 도로로 지목이 변경되었고, 부산 남구는 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2004. 12. 31. 법률 제7304호로 개정되기 전의 것)에 정해진 절차에 따라 피고에게 29,943,810원을 보상금으로 지급하고 이 사건 도로 중 피고가 소유한 10,767분의 9,920 지분(이하 '이 사건 도로지분'이라 한다)에 관하여 2005. 1. 31. 토지수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고 주장의 요지

피고는 이 사건 도로를 군사용으로 사용할 것을 전제로 원고로부터 이 사건 도로지분을 협의취득하였는데 이 사건 후행사업으로 인해 이 사건 도로를 군사용을 사용하지 않게 되었다. 그렇다면 원고는 구 공익사업을 위한 토지 등 취득 및 보상에 관한 법률(2002. 2. 4. 법률 제6656호로 제정된 것, 이하 '구 토지보상법'이라 한다)1)에 따라 피고에 대해 이 사건 도로지분에 관한 환매권을 행사할 수 있는데 피고는 부산 남구에게 이를 수용당하여 원고의 환매권을 침해하였고 부산 남구로부터 보상금 29,943,810원을 지급받았다. 원고가 환매권을 행사하였다면 그 환매대금은 4,943,810원으로 봄이 상당하므로 피고는 원고에게 25,000,000원(= 보상금 29,943,810원 - 환매대금 4,943,810원) 및 위 25,000,000원에 대한 18년 간의 연 7%의 비율로 계산한 지연손해금 31,500,000원을 더한 56,500,000원을 불법행위에 기한 손해배상금 내지 부당이득금으로 지급할 의무가 있다.

## 3. 환매권 침해에 따른 불법행위 손해배상청구에 관한 판단

### 가. 관련법령 및 법리

구 토지보상법 제91조 제1항은 '토지의 협의취득일 또는 수용의 개시일(이하 이 조에서 '취득일'이라 한다)부터 10년 이내에 해당 사업의 폐지·변경 또는 그 밖의 사유로 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우 취득일 당시의 토지소유자 또는 그 포괄승계인(이하 '환매권자'라 한다)은 그 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때부터 1년 또는 그 취득일부터 10년 이내에 그 토지에 대하여 받은 보상금에 상당하는 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지를 환매할 수 있다.'라고 규정하고 있다.

여기서 '해당 사업'이란 토지의 협의취득 또는 수용의 목적이 된 구체적인 특정의 공익사업으로서 공익사업법 제20조 제1항에 의한 사업인정을 받을 때 구체적으로 특정된 공익사업을 가리키는 것이고, '폐지·변경'이란 이러한 특정의 공공사업을 아예 그만두거나 다른 공공사업으로 바꾸는 것을 의미하며, 다만 사업자체가 다른 사업으로 바뀌는 것이 아니라 동일한 사업의 사업계획이 당초와 다르게 변경되는 데 불과한 경우에는 해당 공공사업의 변경이라 볼 수 없다 할 것이고, '취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때'란 사업시행자가 취득한 토지의 전부 또는 일부가 그 취득의 목적이던 사업을 위하여 사용할 필요 자체가 없어진 경우를 의미하며, 위와 같이 취득된 토지가 필요 없게 되었는지 여부는 사업시행자의 주관적인 의사를 표준으로 할 것이 아니라 해당 사업의 목적과 내용, 협의취득의 경위와 범위, 해당 토지와 사업의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 객관적·합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2010다30782 판결 등 참조).

구 토지보상법 제91조 제6항 전문은 '국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 사업인정을 받아 공익사업에 필요한 토지를 협의취득 또는 수용한 후 당해 공익사업이 제4조 제1호 내지 제4호에 규정된 다른 공익사업으로 변경된 경우 제1항 및 제2항의 규정에 의한 환매권 행사기간은 관보에 당해 공익사업의 변경을 고시한 날부터 기산한다.'고 규정하고 있다. 이는 당초의 공익사업이 공익성의 정도가 높은 다른 공익사업으로 변경되고 그 다른 공익사업을 위하여 토지를 계속 이용할 필요가 있을 경우에는, 환매권의 행사를 인정한 다음 다시 협의취득이나 수용 등의 방법으로 그 토지를 취득하는 번거로운 절차를 되풀이하지 않게 하기 위하여 이른바 '공익사업의 변환'을 인정함으로써 환매권의 행사를 제한하려는 것이다(대법원 1992. 4. 28. 선고 91다29927 판결 참조).

#### 나. 이 사건의 경우

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의해 인정할 수 있는 다음의 사정들을 고려하면 원고에게 이 사건 도로지분에 관한 환매권이 발생하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고에게 환매권이 발생한 것을 전제로 한 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

1) 피고가 이 사건 도로지분을 취득한 날로부터 10년 이내에 이 사건 도로가 군사목적 사용에 필요 없게 되었다고 인정할 증거가 없다. 이 사건 고시로 인해 이 사건 도로가 군사목적 사용에 필요 없게 되었다고 보더라도 피고가 이 사건 도로지분을 취득한 날로부터 이미 10년이 경과한 후이므로 구 토지보상법 제91조 제1항의 환매권 취득요건을 충족하지 않는다.

2) 이 사건 도로는 군사용(구 토지보상법 제4조 1호의 공익사업)에서 도시자연공원시설용(구 토지보상법 제4조 제3호의 공익사업)으로 변경되었다. 따라서 구 토지보상법 제91조 제6항에 따라 환매권의 행사가 제한되는 이른바 '공익사업의 변환'에 해당한다.

#### **4. 부당이득반환청구에 관한 판단**

위 기초사실에서 본 바와 같이 피고는 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2004. 12. 31. 법률 제7304호로 개정되기 전의 것)에 정한 절차에 따라 보상금을 취득하였으므로 이와 다른 전제에 선, 즉 피고가 부산 남구로부터 받은 이 사건 보상금이 법률상 원인이 없다는 취지의 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

#### **5. 결론**

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

#### **판사송승환**

1) 피고가 이 사건 토지 중 10,767분의 9,920 지분의 소유권을 취득할 당시 시행 중이던 법률은 토지수용법(2002. 2. 4. 법률 제6656호로 폐지되기 전의 것)과 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법(2002. 2. 4. 법률 제6656호로 폐지되기 전의 것)이었으나, 위 법률들이 각 폐지되고 2003. 1. 1.부터 구 토지보상법이 시행되었으며, 구 토지보상법 부칙(제6656호) 제3조에서 '이 법 시행 당시 종전의 토지수용법령 및 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법령에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다'는 일반적 경과조치를

규정하고 있으므로, 이 사건에서 구 토지보상법을 근거규정으로 하여 환매권 발생 여부에 관하여 판단한다.