

광주지방법원 2020. 12. 24 선고 2020가합54956 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

## 전 문

**원고**별지 원고 목록 기재와 같다

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 지평 담당변호사 신혜주

**피고**한국토지주택공사

소송대리인 법무법인 해명 담당변호사 임태형

**변론 종결**2020. 10. 22.

**판결 선고**2020. 12. 24.

## 주 문

1. 피고는,

가. 원고 A종중, 원고 B에게 별지2 부동산 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 해당 부동산에 관하여,

같은 목록 '등기접수'란 기재와 같이 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 원고 C, 원고 D에게 별지3 부동산 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 해당 부동산의 같은 목록

'지분비율'란 기재 각 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를

이행하라.

2. 피고는,

가. 별지2 부동산 목록 '원고명'란 기재 원고들 중 원고 A종중, 원고 B를 제외한 나머지 원고들로부터

별지1 표의 '⑩ 동시이행항변'란 중 '소계'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에, 위 원고들에게

별지2 부동산 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 해당 부동산에 관하여 같은 목록 '등기접수'란 기재와

같이 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 별지3 부동산 목록 '원고명' 기재 원고들 중 원고 C, 원고 D을 제외한 나머지 원고들로부터 별지1

표의 '㉑ 동시이행항변'란 중 '소계'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에, 위 원고들에게 별지3 부동산 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 해당 부동산의 같은 목록 '지분비율'란 기재 각 해당 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 원고 A중중, 원고 B, 원고 C, 원고 D을 제외한 나머지 원고들의 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용 중 원고 A중중, 원고 B, 원고 C, 원고 D과 피고 사이에 생긴 부분은 피고가 부담하고, 나머지 원고들과 피고 사이에 생긴 부분 중 1/2은 위 원고들이, 나머지 부분은 피고가 각 부담한다.

N

### 청 구 취 지

원고 A중중, 원고 B, 원고 C, 원고 D: 주문 제1항과 같다.

나머지 원고들: 피고는, 위 원고들 중 별지2 부동산 목록 '원고명'란 기재 원고들에게 같은 목록 '부동산의 표시'란 기재 해당 각 부동산에 관하여, 같은 목록 '등기접수'란 기재로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 별지3 부동산 목록 '원고명'란 기재 원고들에게 같은 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 부동산의 같은 목록 '지분비율'란 기재 해당 각 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

### 이 유

#### 1. 기초사실

가. 광주광역시장은 2007. 11. 1. 광주 서구 E 일원 25,184㎡를 F구역 주거환경개선사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)의 정비구역으로 지정·고시하였다.

나. 광주광역시 서구청장은 2007. 11. 2. 대한주택공사[2009. 10. 1. 피고가 설립되면서 한국토지주택공사법 부칙(2009. 5. 22. 법률 제9706호) 제7조에 따라 해산되었고, 같은 부칙

제8조에 따라 피고가 그 권리·의무를 포괄적으로 승계하였다. 이하 변경 전후를 불문하고 '피고'라고 한다]를 이 사건 정비사업의 사업시행자로 지정하였고, 2007. 12. 28. 피고가 제출한 이 사건 정비사업 시행계획을 인가하였다.

다. 피고는 2015. 1. 9. 이 사건 정비사업으로 건축하려던 주택을 당초 국민임대주택 504세대에서 공공임대주택 108세대, 공공분양주택 318세대로 변경한다는 내용의 사업시행변경계획 인가신청서를 광주광역시 서구청장에게 제출하였고, 광주광역시 서구청장은 2015. 5. 26. 위 시행변경계획을 인가하였다.

라. 피고는 2015. 5. 28. 보상계획을 공고하고, 2015. 11. 10. 감정평가를 거쳐 이 사건 정비사업의 정비구역 내 토지 등 물건의 소유자들과 협의보상절차를 진행하여 원고 G, 원고 H 등 일부 소유자와는 2016. 3.경 매매계약을 체결하였고, 협의가 성립되지 아니한 나머지 소유자들에 대하여는 2016. 11. 22. 수용재결 및 2017. 6. 28. 이의재결 절차를 통해 수용보상금을 지급하였으며, 보상금 수령을 거부한 일부 소유자들에게는 이를 변제공탁하였는데, 원고 A종중, 원고 B, 원고 C, 원고 D 등(이하 위 원고들을 '원고 종중 등'이라 한다)은 위 공탁금을 수령하지 아니하였다.

마. 피고는 이후 이 사건 정비사업의 정비구역 내에 있는 원고들 소유인 별지2 목록 '부동산의 표시'란 기재 해당 토지에 대해 같은 목록 '등기접수'란 기재와 같이 소유권이전등기를 마쳤고, 별지3 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 토지 지상에 존재하였던 집합건물인 '빌라'의 각 구분건물에 대해 소유권이전등기를 마쳤으며, 위 집합건물이 멸실된 후 2019. 4. 2. 위 각 토지에 대해 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 이 사건 정비사업의 정비구역 내 물건 소유자 중 37명은 이 사건 정비사업의 사업시행자 지정처분, 사업시행계획 인가처분, 사업시행 변경계획 인가처분 등(이하 위 각 처분을 '이 사건 정비사업의 사업시행자 지정처분 등'이라고 통칭한다)의 무효확인을 구하는 소를 제기하였는데(광주지방법원 2016구합12226호), 제1심 법원은 원고들의 청구를 기각하였으나, 위 사건의 항소심 법원(광주고등법원 2017누4979호)은 2018. 5. 31. 이 사건 사업시행자 지정처분, 사업시행계획 인가처분 및 사업시행 변경계획인가처분이 각 무효임을 확인한다는 판결을

선고하였고, 위 항소심 판결에 대하여 광주광역시 서구청장과 피고가 상고하였으나(대법원 2018두48465호), 2018. 10. 4. 상고가 기각됨으로써 위 항소심 판결이 확정되었다(이하 확정된 항소심 판결을 '이 사건 행정판결'이라 한다).

사. 피고는 원고들을 포함한 이 사건 정비구역 내 토지 소유자 90명을 상대로 위와 같이 피고가 마친 소유권이전등기의 말소등기절차, 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라는 등 청구를 하는 소송을 제기하였는데(광주지방법원 2019가합52824호, 이하 '이 사건 선행소송'이라 한다), 위 사건에서 피고는 2019. 4. 5. 원고들 중 정비구역 내 물건에 대해 매매계약을 체결한 원고 G, 원고 H 등에게 이 사건 정비사업의 사업시행자 지정처분 등의 무효로 확인되어 법률행위의 중요한 부분에 착오가 있다는 이유로 위 매매계약을 민법 제109조에 기하여 취소한다는 의사를 표시하였고, 그 무렵 원고 G, 원고 H에게 그 의사표시가 도달하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 47호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 당사자의 주장 요지

### 가. 원고의 주장

이 사건 정비사업의 사업시행자지정처분 등이 무효로 확인되었는바, 2016. 11. 22.자 수용을 원인으로 이루어진 원고들의 소유인 이 사건 정비사업의 정비구역 내 부동산에 대한 피고 명의의 소유권이전등기는 원인무효의 등기이다. 또한 피고는 2019. 4. 5. 원고 G, 원고 J에게 해당 부동산에 대한 각 매매계약을 취소한다는 의사를 표시하였으므로 위 각 매매계약은 소급하여 무효가 되었고, 이를 원인으로 이루어진 피고 명의의 소유권이전등기도 원인무효의 등기가 되었다. 따라서 피고는 원고들 소유의 해당 토지에 관하여 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 다만, 별지3 부동산 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 토지의 경우 그 지상에 존재하였던 집합건물의 소유권대지권이 등기되어 있었는데, 피고의 소유권이전등기를 말소할 경우 위 집합건물의 건축 이전의 소유자가 소유권자로 등기되어 실체관계에 부합하지 아니하므로 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐져야 한다.

### 나. 피고의 주장

- 1) 피고는 원고들을 상대로 2019. 4. 5. 원고들 소유의 각 부동산에 대해 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차 또는 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라는 취지의 이 사건 선행소송을 제기하였다. 이 사건 소는 위 선행소송과 당사자가 동일하고, 소송물도 동일하며, 선행소송 계속 중에 제기된 것인바, 중복제소에 해당하므로 각하되어야 한다.
- 2) 피고의 소유권이전등기 말소의무 또는 소유권이전등기의무는 원고의 매매대금 또는 수용보상금 등과 대가적 관계에 있으므로 피고는 동시이행항변권에 기하여 위 매매대금 등을 반환받을 때까지 위 소유권이전등기의무 등을 거절할 수 있다.

### 3. 본안전 항변에 대한 판단

이 사건 소가 중복제소금지에 해당하여 부적법하기 위해서는 이 사건 선행소송의 소송물과 이 사건의 소송물이 동일하여야 하는바, 이 사건의 소송물은 원고들의 피고들에 대한 이 사건 각 부동산에 마쳐진 피고 명의 소유권이전등기의 말소등기청구권 또는 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구권이고, 반면 이 사건 선행소송의 소송물은 피고가 원고들에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차 또는 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라는 등기인수청구권으로서 소송물이 다르다 할 것이므로, 중복된 소제기에 해당된다고 볼 수 없다. 따라서 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

### 4. 본안에 대한 판단

#### 가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 무효인 이 사건 사업시행자 지정처분 등을 근거로 하여 이루어진 2016. 11. 22.자 수용재결은 무효이므로, 위 수용재결을 원인으로 마쳐진 소유권이전등기는 원인무효의 등기이다. 또한 피고가 원고 G, 원고 J와 체결한 각 매매계약에 대해 민법 제109조에 기한 취소권을 행사하여 위 각 매매계약은 소급하여 무효가 되었으므로, 위 각 매매를 원인으로 마쳐진 소유권이전등기도 원인무효의 등기이다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 해당 부동산에 마쳐진 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 다만, 별지3 부동산 목록 '부동산의 표시'란 기재 각 토지의 경우, 피고의 소유권이전등기를 말소할 경우 위 토지 지상에 존재하였던 집합건물의 건축 이전의 소유자가 소유권자로 등기되어 실체관계에 부합하지

아니하는바, 법률에 의하여 소유권을 취득한 자가 진정한 등기명의를 회복하기 위한 방법으로 진정한 등기명의를 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 직접 구하는 것도 허용된다고 할 것이므로(대법원 1990. 11. 27. 선고 89다카12398 전원합의체 판결 등 참조), 피고는 특별한 사정이 없는 한 위 목록의 '원고명' 기재 해당 원고들에게는 각 토지의 지분비율에 따라 진정한 명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

## 나. 동시이행항변에 대한 판단

이 사건 수용재결과 매매계약의 무효로 인한 원고들의 수용보상금 또는 매매대금의 반환의무와 피고의 소유권이전등기말소 의무 등 서로에 대하여 부담하는 원상회복의무는 동시이행관계에 있다고 봄이 타당하다.

원고 종중 등이 수용재결 보상금 또는 공탁금을 수령하지 않은 사실은 앞서 본 바와 같고, 나머지 원고들이 수령한 수용재결 보상금 또는 매매대금 중 회복하는 부동산에 대응하여 반환해야 할 금액이 별지1 표의 '⑩ 동시이행항변'란 중 '소계'란 기재 각 해당 금액과 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 따라서 피고의 원고 종중 등에 대한 동시이행항변은 이유 없다 할 것이고, 위 원고들을 제외한 나머지 원고들로부터는 위 '소계'란 기재 해당 금원을 지급받음과 동시에 해당 토지에 대한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하거나 진정한 명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것이므로[피고는, 부당이득의 경우 반환하여야 할 원물에는 당초 취득한 대상으로부터 수익자에게 발생한 과실, 사용이익도 포함된다는 전제 아래, 원고들이 위 금원에 대한 공탁일 또는 매매대금 수령일로부터 반환을 완료하는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 이자를 가산하여 반환하여야 한다고 주장하나, 금전을 부당이득한 경우 반환하여야 할 원물에 이자 상당액이 당연히 포함된다고 볼 수 없고, 그 밖에 원고들이 위 주장과 같은 이자를 반환하여야 할 근거에 관한 구체적인 주장, 증거가 없으므로, 위 주장은 받아들이지 않는다], 피고의 동시이행항변은 원고 종중 등을 제외한 나머지 원고들에 대해 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

## 5. 결론

그렇다면 원고 A종중, 원고 B, 원고 C, 원고 D의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 기각하기로 하여

주문과 같이 판결한다.

재판장판사이기리

판사이회성

판사홍연경

별지