

의정부지방법원 고양지원 2023. 7. 19 선고 2022가단74108 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의
소]

재판경과

의정부지방법원 2024. 11. 14 선고 2023나216136 판결

의정부지방법원 고양지원 2023. 7. 19 선고 2022가단74108 판결

전문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

원고들 소송대리인 변호사 윤종현

피 고 대한민국

변 론 종 결 2023. 6. 21.

판 결 선 고 2023. 7. 19.

주 문

1. 원고들의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 토지 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 ㄱ 부분 1,222㎡에 관하여

- ① 주위적으로 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 1972. 6. 1. 접수 제5254호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
- ② 예비적으로 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일자 환매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- 별지 목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’)는 원래 F의 소유였는데, 피고가 1972. 6. 1.경 1972. 3. 24.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.
- F이 1988년경 사망함에 따라 자식들인 원고들이 공동상속하였다.
- 이 사건 토지에는 미군정 시절 설치된 철조망이 있는데, 철조망 바깥쪽 토지인 별지 감정도 표시 ㄱ 부분 1,222㎡는 군사시설로 사용되지 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’)

제2조(징발재산의 매수)

① 국가는 징발재산중 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 제3조제1항의 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 때

에는 그 재산에 대한 징발이 해제된다.

제20조(환매권)

① 이 법에 의하여 매수한 징발재산의 매수대금으로 지급한 증권의 상환이 종료되기 전 또는 그 상환이 종료된 날로부터 5년 이내에 당해 재산의 전부 또는 일부가 군사상 필요없게 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.

나. 원고들의 주장1)

(1) 주위적 주장

이 사건 토지에 대한 피고 앞으로의 소유권이전등기는 징발재산 매수결정에 기한 것인데, 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 ㄱ 부분에 대한 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

(2) 예비적 주장

파주시 G 일원에 주둔하였던 군 부대(제1포병여단 예하 H부대)가 2014. 5. 7. 양주시로 이전함에 따라 이 사건 토지 중 ㄱ 부분은 군사상 필요가 완전히 없어지게 되었다.

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

원고들은 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 송달로써 환매권을 행사하는 바이므로, 피고는 원고들에게 이 사건 토지 중 ㄱ 부분에 관하여 환매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 판단

(1) 주위적 주장에 관하여 본다.

피고가 망인에게 법 제4조에 의한 통지, 즉 매수결정 전 사전통지를 하였다는 점에 관한 직접적인 증거는 없다. 그러나 을2 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 피고가 1972년경 망인에게 매수결정통지 및 징발보상금지급통지를 한 점2), 그 무렵 매수대금으로 증권 3만 원과 현금 9,680원을 지급하고, 매수대금교부대장 등에 근거하여 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 이의를 한 적은 없는 점 등에 비추어 피고가 이 사건 토지에 대한 매수결정을 할 무렵 망인에게 사전과 사후에 통지하고 매수대금을 지급하였다고 봄이 상당하다.

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

(2) 예비적 주장에 관하여 본다.

앞서 본 바와 같이 피고가 1972년경 망인에게 이 사건 토지에 대한 매수대금을 지급하였으므로, 원고들의 주장대로 2014. 5. 7. 이 사건 토지 중 ㄱ 부분의 군사상 필요가 없어졌다면 이는 상환이 종료된 날로부터 5년이 경과한 후에 군사상 필요가 없어진 경우에 해당하므로 법 제20조 제1항의

환매권이 발생하지 아니한다(한편 원고들은 이 사건 토지 중 ㄱ 부분은 처음부터 군사시설 부지로 사용되지 아니하였다고 주장하기도 하였는바, 그 주장대로라면 환매권이 일단 발생할 여지가 있으나, 매수시점인 1972년경으로부터 10년이 경과함으로써 제척기간 도과로 소멸하게 된다).

따라서 원고들의 위 주장도 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고들의 이 사건 주위적 및 예비적 청구는 모두 이유 없어 기각한다.

판사 예혁준

목 목

파주시 I 전 1640㎡



감 정 도

토지 소재	경기도 파주시 외 1 필
-------	--

범 례	영 령	범 호	비 고	지번 부호	면적(㎡)	범 호	비 고
□	전	28, 5~21, 33~29, 28			1222		
□	전	1~4, 28~33, 22~27, 1			418		

1) 원고들은 아래의 주위적 및 예비적 주장 외에 피고가 환매권발생 통지를 하지 아니함으로 인한 손해배상책임을 질 수도 있다는 점을 언급하고 있으나, 등기말소청구나 이전등기청구 외에 손해배상청구는 하고 있지 아니하므로, 이에 관하여는 판단하지 아니한다.

2) 원고들은 을3호증 중 이 사건 토지나 망인에 관한 부분은 뒤늦게 수기로 추가 기재한 것으로 보여 미심쩍다는 취지로 주장하나, 매수대금 교부대장(을2호증)의 수령인란에 망인의 도장이 날인되어 있는바, 피고가 매수대금을 지급하였으므로, 을3호증에 기재된 대로 매수결정통지도 하였다고 봄이 상당하다.