

광주지방법원 2023. 4. 28 선고 2022가단509163 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고 광주광역시 동구

소송대리인 변호사 임태호

피고 1. A

2. B

소송대리인 C

변론 종결 2023. 1. 27.

판결 선고 2023. 4. 28.

주 문

1. 피고들은 원고에게 광주 동구 D 전 594㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 96㎡1)를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. (1) 소외 E는 1988. 7. 19. 광주 동구 F동(이하 'F동'이라 한다) G 전 720㎡(이하 '분할전 G 토지'라 한다)에 관하여 1987. 12. 30. 매매를 원인으로 하여 E 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) 소외 H은 1990. 1. 29. 분할전 G 토지에 관하여 1990. 1. 19. 매매를 원인으로 하여 H 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

(3) 분할전 G 토지는 2018. 6. 21.경 G 전 75㎡(이하 'G 토지'라 한다), I 전 51㎡(이하 'I 토지'라 한다), D 전 594㎡(이하 'D 토지'라 한다)로 분할되었다.

(4) 피고들은 2019. 9. 2. G 토지, I 토지, D 토지에 관하여 2019. 7. 2. 매매를 원인으로 하여 피고들 명의(피고들 각 1/2 지분)로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 광주광역시 지방토지수용위원회는 2021. 9. 23. '사업시행자인 광주광역시 동구청장이 J 도로개설사업(소로K선)(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 위하여 I 토지 및 D 토지를 수용하게 하며 손실보상금은 483,846,740원 [피고들 각 241,923,370원(= 19,128,820원 + 222,794,550원)]으로 하고 수용개시일은 2021. 11. 7.로 한다'는 결정(이하 '이 사건 수용재결'이라 한다)을 하였다.

다. 원고는 2021. 10. 29. 피고 A을 피공탁자로 하여 손실보상금 241,923,370원(= 19,128,820원 + 222,794,550원), 피고 B를 피공탁자로 하여 손실보상금 241,923,370원(= 19,128,820원 + 222,794,550원)을 각 공탁한 다음, 2021. 11. 8. I 토지 및 D 토지에 관하여 각 2021. 11. 7. 토지수용을 원인으로 하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. (1) 한편, 분할전 G 토지의 종전 소유자이던 E는 1988년경 분할전 G 토지 지상에 시멘트벽돌조 가설건축물(이하 '이 사건 가설건축물'이라 한다)을 건축하면서, '도시계획사업 시행을 위한 철거명령이 있을 경우 가설건축물을 보상 없이 자진 철거하고, 가설건축물을 타인에게 양도할 시에는 각서 내용을 승계하기 위하여 승계자의 공증 각서를 제출하며, 가설건축물의 매매행위로 인한 민형사상 제반 책임을 지겠다'는 내용의 각서를 작성하여 광주광역시에 교부하였다.

(2) 이후 분할전 G 토지가 앞서 본 바와 같이 G 토지, I 토지, D 토지로 분할되자, 이 사건 가설건축물 중 일부분이 D 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 96㎡(별지 지적현황측량 성과도 중 ㄴ 부분 96㎡와 동일한 부분이다. 이하 '이 사건 토지 부분'이라 한다) 지상에 위치하게 되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 살피건대, 토지소유자는 수용의 개시일까지 그 토지를 사업시행자에게 인도하여야 하는바(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제43조), 원고는 이 사건 사업의 시행자로서 이 사건 수용재결에서 정한 손실보상금을 모두 공탁하였고, 위 수용재결에서 정한 수용개시일이 도과하였으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. (1) 이에 대하여 피고들은, 원고가 2021. 11. 12. 피고들에 대하여 한 가설건축물 철거 계고처분이 2022. 7. 21. 행정심판을 통해 취소되었으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다. 살피건대, 위 제1호증의 기재에 의하면 원고가 2021. 11. 12. 피고들에 대하여 한 가설건축물 철거 계고처분이 피고들에게 사전통지 및 의견제출기회 부여를 하지 않아 위법하다는 이유로 2022. 7. 21. 행정심판을 통해 취소된 사실이 인정되나, 위 계고처분은 이 사건 가설건축물의 철거에 관한 처분으로 보일 뿐 이 사건 토지 부분의 인도에 관한 처분이 아니므로, 피고들이 위 계고처분이 취소되었다는 사정을 이유로 원고의 이 사건 토지 부분 인도 청구를 거절할 수는 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 않는다.

(2) 또한 피고들은, 이 사건 수용재결에서 손실보상금이 너무 적게 책정되어 피고들이 원고를 상대로 손실보상금증액 소송(광주지방법원 2022구합12791)을 제기하였으므로 위 사건이 종결될 때까지 원고의 이 사건 토지 부분 인도 청구에 응할 수 없다고 주장한다. 살피건대, 수용재결에 대한 이의신청이나 행정소송의 제기는 토지의 수용을 정지시키지 아니하므로(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제88조), 피고들이 행정소송을 통해 손실보상금증액을 구하고 있다 할지라도 이를 이유로 사업시행자인 원고의 이 사건 토지 부분 인도 청구를 거절할 수 없다(대법원

2013. 8. 22. 선고 2012다40097 판결 참조). 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김춘화

별지

1) 별지 지적현황측량 성과도 중 ㄴ 부분 96㎡와 동일한 부분이다.