

서울서부지방법원 2021. 12. 16 선고 2019가합30945(본소), 2019가합30952(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 등 · 철도용도폐지등]

재판경과

서울고등법원 2022. 6. 24 선고 2022나2008281(본소), 2022나2008298(반소) 판결
서울서부지방법원 2021. 12. 16 선고 2019가합30945 판결

전 문

원고(반소피고)대한민국

소송대리인 법무법인(유한) 한결 담당변호사 곽소현, 김재현

피고1. A

2. B

3. C

원고3은 미성년자이므로 법정대리인 친권자 부 D, 모 E

4. 피고 겸 망 F의 소송수계인 G

5. 망 F의 소송수계인 H

6. I

7. 피고 겸 망 F의 소송수계인 J

8. K

피고(반소원고)망 F의 소송수계인 L

소송대리인 변호사 김은철

변론 종결2021. 10. 7.

판결 선고2021. 12. 16.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 A, B, G, I은 별지1 목록 기재 각 해당 건물을 인도하고,

나. 피고 B은 별지4 목록 기재 각 해당 물건들을 수거하고,

다. 피고 C, J, K, 피고 망 F의 소송수계인 H, 피고 망 F의 소송수계인 J, 피고(반소원고) 망 F의 소송수계인 L, 피고 망 F의 소송수계인 G은 별지1 목록 기재 각 해당 건물에서 퇴거하고,

라. 피고들과 피고 망 F의 소송수계인 H, 피고 망 F의 소송수계인 J, 피고(반소원고) 망 F의 소송수계인 L, 피고 망 F의 소송수계인 G은 별지3 목록 기재 각 해당 토지를 인도하라.

2. 피고(반소원고) 망 F의 소송수계인 L의 반소청구에서 주위적 청구를 기각하고, 예비적 청구 중 명도청구의 취하를 구하는 부분을 제외한 나머지 부분을 기각한다.

3. 피고(반소원고) 망 F의 소송수계인 L의 반소청구의 예비적 청구 중 명도청구의 취하를 구하는 부분을 각하한다.

4. 소송비용 중 본소에 관한 부분은 피고들과 피고 망 F의 소송수계인들이, 반소에 관한 부분은 피고(반소원고) 망 F의 소송수계인 L이 각각 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소

주문 제1항과 같다.

반소

주위적으로, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다) 대한민국은 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) 망 F의 소송수계인 L에게 서울 용산구 M 철도용지 4421.7㎡ 중 별지5 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5,

6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 2,321.7m²에 대하여 도시계획선(철도용도)을 일부 폐지한다는 의사표시를 하고, 피고 망 F의 소송수계인 L으로부터 122,967,000원을 지급받음과 동시에 피고 망 F의 소송수계인 L에게 서울 용산구 M 철도용지 4421.7m² 중 별지6 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 105.1m²에 대하여 2012. 6. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 주위적 청구 가운데 전술한 도시계획선(철도용도)을 폐지한다는 의사표시를 하고, 명도청구를 취하한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 토지 소유

원고는 서울 용산구 M 철도용지 4421.7m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 1979. 11. 22. 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 피고들의 무허가 건물 점유 등

- 1) 피고들과 피고 망 F의 소송수계인들은 별지3 목록 기재와 같이 이 사건 토지 중 일부와 각 그 지상에 있는 별지1 목록 기재 각 해당 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라고 한다)을 점유하고 있다.
- 2) 피고 B은 이 사건 토지 지상에 별지4 목록 기재와 같은 지장물을 방치하여 두고 있다.

다. 한국철도시설공단의 무허가 건물 등에 대한 수용재결

한국철도시설공단은 'N복선전철 건설사업(O구간), P' 철도건설사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다) 시행을 위하여 중앙토지수용위원회에 이 사건 각 건물을 포함한 부동산 및 그 지상물에 관하여 수용재결을 신청하였다. 중앙토지수용위원회는 2016. 7. 21. 수용개시일을 2016. 9. 13.로 정하여 이 사건 각 건물 등에 대하여 수용재결을 하였다. 한국철도시설공단은 그 무렵 이 사건 각 건물을 소유하고 있는 피고 A, B, G, I에게 수용재결에서 정해진 수용보상금을 각 공탁하는 등의 방법으로

이를 모두 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 기재, 이송 전 법원의 감정인 한국국토정보공사 용산마포지사에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소와 반소 청구에 관한 판단

가. 본소 청구원인에 관한 판단

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률은 '토지소유자 및 관계인과 그 밖에 토지소유자나 관계인에 포함되지 아니하는 자로서 수용하거나 사용할 토지나 그 토지에 있는 물건에 관한 권리를 가진 자는 수용 또는 사용의 개시일까지 그 토지나 물건을 사업시행자에게 인도하거나 이전하여야 한다'고 정하고 있고(제43조), 또한 '사업시행자는 수용의 개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득하며, 그 토지나 물건에 관한 다른 권리는 이와 동시에 소멸한다'고 규정하고 있다(제45조 제1항).

인정 사실에 의하면, 한국철도시설공단(이하 '수용재결'에 따라 수용개시일에 수용보상금을 공탁함으로써 원고는 2016. 9. 13. 이 사건 각 건물의 소유권을 취득하였다.

따라서 원고에게 즉시, 피고 A, B, G, I은 별지1 목록 기재 각 해당 건물을 인도하고, 피고 C, J, K, 피고 망 F의 소송수계인 H, J, L, G은 별지1 목록 기재 각 해당 건물에서 퇴거하며, 피고 B은 별지4 목록 기재 물건들을 수거하고, 피고들(피고 망 F의 소송수계인 H, J, L, G 포함)은 별지3 목록 기재 각 해당 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고 A, B, C의 주장에 관한 판단

- 1) 이 부분 피고들의 주장 원고가 피고들에게 이주하여 살 수 있는 시설을 제공하겠다고 약정하였음에도, 이를 이행하지 아니한 채 인도 및 퇴거를 구하는 것은 부당하다.
- 2) 판단 한국철도시설공단이 수용재결에 따라 수용개시일에 수용보상금을 공탁한 사실은 앞서 본 바와 같고, 한편 원고가 그와 같은 이주대책을 제공하겠다는 약정을 하였음을 인정할 별다른 자료도 없을뿐더러, 사업시행자의 주거용 건물의 거주자에 대한 이주대책 지급의무와 수용보상금을 지급받은 주거용 건물의 점유·사용자가 부담하는 부동산 인도의무는 이행상 견련관계를 인정할 수 없으므로(대법원 2017. 2. 15. 선고 2013다40643 판결의 취지 참조), 피고가 주장하는 사정만으로

원고의 청구에 대항할 수 있는 사유가 된다고 보기 어렵다. 이 부분 피고들의 주장은 이유 없다.

다. 나머지 피고들의 주장(피고 망 F의 소송수계인 L, H, G, J 포함)의 주장에 관한 판단

1) 이 부분 피고들의 주장(반소 청구원인 포함) 가) 피고들의 이 사건 토지는 2000년대 초반부터 사실상 철도용지로 사용되지 않았고, 또한 2006년경 1종 지구단위계획에 포함되어 행정재산으로 사용하기로 결정된 날인 2007. 6. 20.부터 지금에 이르기까지 그 행정목적으로도 사용되지 않고 있다. 국유재산법 제40조 제1항에 따라 이 사건 토지의 철도용도는 폐지되어야 한다.

나) 이 사건 토지는 용도폐지되어 일반재산으로 되어야 하므로, 국유재산법 시행령 제40조 제3항에 따라 원고는 피고 망 F의 소송수계인 L에게 반소청구취지와 같이 일반재산으로 된 이 사건 토지 중 일부에 관하여 매각절차를 진행하여야 한다.

다) 한편 원고와 피고 망 F의 소송수계인 L 사이에는 이 사건 토지에 관하여 기간의 정함이 없는 사용대차 계약이 성립하였다고 볼 수도 있다.

라) 따라서 이와 같은 이유로 원고의 본소청구는 기각되어야 하고, 피고 망 F의 소송수계인 L은 원고에 대하여 이 사건 토지에 대하여 철도용도를 폐지한다는 의사표시를 할 것을 구하고, 매매대금으로 122,967,000원을 지급받음과 동시에 2012. 6. 20. 매매를 원인으로 하여 이 사건 토지 중 별지6 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 105.1m²에 관하여 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 판단 가) 국유재산법 제40조 제1항1) 은 중앙관서의 장으로 하여금 일정 요건을 충족한 행정재산의 용도를 지체없이 폐지하도록 정하고 있다. 그런데 인정 사실에 따르면, 한국철도시설공단은 철도 건설 사업에 해당하는 이 사건 사업의 시행을 위하여 중앙토지수용위원회에 이 사건 각 건물을 포함한 부동산 등에 관하여 수용재결을 신청하였고, 중앙토지수용위원회는 2016. 7. 21. 수용개시일을 2016. 9. 13.로 정하여 이 사건 각 건물 등에 대하여 수용재결을 하였다. 이러한 사실에 비추어 보면, 이 사건 토지가 철도 용지로서 다른 철도 용지의 연장선상에 있었던 이상 철도 노선 자체가 폐지되지 않는 한에는 철도 용지로서의 행정 목적이 사라졌다고 할 수는 없고, 애초 행정목적에 따른 노선 유지와 철도 용지 사용을 위해 이 사건 토지를 수용할 필요성은 계속 존재해 왔다고 할 수 있다. 결국 노선 자체가 폐지되지 않아 이 사건 토지에

인접한 토지와 함께 철도 용지로서의 사용 목적이 완전히 폐지되었다고 볼 수 없었던 이상, 이와 같은 철도 용지의 사용 중단을 두고 국유재산법 제40조 제1항 제1호에서 규정한 행정 목적으로 사용되지 아니하게 된 경우라거나, 제2호에서 규정한 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 행정재산으로 사용되지 아니한 경우에 해당한다고 평가할 수는 없다. 피고들의 주장은 받아들이지 않는다(한편 피고들은 원고가 피고들의 건축물을 수용할 필요가 없음에도 수용하는 것은 신의칙 위반이나 권리남용에 해당한다고 주장하기도 하는데, 그 취지가 불분명하나 이를 수용재결이 무효이므로 이 사건 청구가 기각되어야 한다는 취지의 주장으로 선회해 보더라도, 이 사건 수용재결에 중대하고도 명백한 하자가 존재하여 무효임을 인정할 증거는 없다).

나) 전항의 판단과 같은 취지에서 피고 망 F의 소송수계인 L의 이 사건 토지의 용도 폐지 주장과 이를 전제로 한 소유권이전등기 반소청구에 관한 주장 역시 받아들이지 않는다(한편 원고는 '피고 망 F의 소송수계인 L이 실질적으로 수용보상금 증액을 위해 이 사건 소송을 포함한 여러 소송을 제기하고 있을 뿐이므로 이 사건 반소가 소권남용에 의한 것이고 권리보호 이익이 없어 부적법하다고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로 이를 단정하기 어렵다. 원고의 본안전항변은 이유 없다).

다) 한편, 피고 망 F의 소송수계인 L의 반소청구 중 본소청구에 해당하는 명도청구의 취하를 구하는 예비적 청구 부분은 본소청구의 기각을 구하는 의미를 넘어서서 소송절차상 다른 의미를 가지는 청구라고 보이지 않아 그 소의 이익을 인정할 수 없어 부적법하다.

3. 결론

원고의 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 망 F의 소송수계인 L의 반소청구 중 주위적 청구와 예비적 청구 중 명도청구의 취하를 구하는 부분을 제외한 나머지 부분은 이유 없어 각각 기각하며, 반소청구의 예비적 청구 중 명도청구의 취하를 구하는 부분은 부적법하여 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사함석천

판사조수진

판사신철민

별지

① 중앙관서의 장은 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.

1. 행정목적으로 사용되지 아니하게 된 경우
2. 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 행정재산으로 사용되지 아니한 경우
3. 제57조에 따라 개발하기 위하여 필요한 경우