

창원지방법원 거창지원 2024. 9. 27 선고 2023가단12932 판결 [소유권이전등기 말소청구의 소]

전 문

원 고 재단법인 A

소송대리인 변호사 문종규

피 고 함양군

소송대리인 변호사 박종연

변 론 종 결 2024. 7. 26.

판 결 선 고 2024. 9. 27.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 경남 함양군 B 묘지 4950㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여
창원지방법원 함양등기소 2015. 2. 11. 접수 제1960호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를
이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 매장 및 묘지 등에 관한 법률의 규정에 의한 공원묘역을 설치 운영함으로써 국토의 효율적인 이용 및 공공복리 증진에 기여함을 목적으로 설립하여 공원묘지의 조성 및 유지 관리 등 사업을 영위하는 법인이고, 피고는 이 사건 부동산 소재의 지방자치단체이다.

나. 피고가 2011년경 국비 18억 8,300만 원, 군비 15억 1,800만 원을 투입하여 함양군 화장장을 건립하기로 계획하였고, 이후 2015년경 원고에게 건립부지의 기부채납을 요청하였다.

다. 이에 원고는 2015. 1. 19. 경남 함양군 C 임야 329,792㎡ 중 4,950㎡를 분할하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 2015. 1. 29. 피고와 사이에 이 사건 부동산을 무상으로 이전하기로 하는 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 2015. 2. 11. 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 피고는 위 일시 이후 현재까지 이 사건 부동산에 화장장을 건립하지 않았다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 원고 주장의 요지

피고는 다음과 같은 이유로 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

1) 피고는 이 사건 증여계약 체결 이후 현재까지 화장장을 건립하지 않았고, 구체적인 화장장 건립계획 또한 수립하지 않았다. 이 사건 증여계약은 화장장 건립이 가능함을 전제로 체결된 것인데, 향후 이 사건 부동산에 화장장이 건립될 가능성이 없다. 따라서 원고는 사정변경을 원인으로 하여 이 사건 증여계약을 해제한다.

2) 원고는 피고의 기부채납 요청에 따라 이 사건 부동산에 화장장이 건립될 것이라고 착오하여 피고와 사이에 이 사건 증여계약을 체결하였다. 원고는 민법 제109조에 따라 2024. 7. 25.자 준비서면의 송달로써 이 사건 증여계약을 취소한다.

나. 사정변경에 의한 계약해제 주장에 관한 판단

1) 관련 법리

사정변경으로 인한 계약해제는, 계약성립 당시 당사자가 예견할 수 없었던 현저한 사정의 변경이 발생하였고 그러한 사정의 변경이 해제권을 취득하는 당사자에게 책임 없는 사유로 생긴 것으로서, 계약내용대로의 구속력을 인정한다면 신의칙에 현저히 반하는 결과가 생기는 경우에 계약준수 원칙의 예외로서 인정되는 것이고, 여기에서 말하는 사정이라 함은 계약의 기초가 되었던 객관적인 사정으로서, 일방당사자의 주관적 또는 개인적인 사정을 의미하는 것은 아니다. 또한, 계약의 성립에 기초가 되지 아니한 사정이 그 후 변경되어 일방당사자가 계약 당시 의도한 계약목적을 달성할 수 없게 됨으로써 손해를 입게 되었다 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그 계약내용의 효력을 그대로 유지하는 것이 신의칙에 반한다고 볼 수도 없다(대법원 2007. 3. 29. 선고 2004다31302 판결 참조).

2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 원고로부터 화장장 건립의 용도로 이 사건 부동산을 증여받았다는 점에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없으나, 한편, 갑 제8호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 증여계약 체결의 기초가 된 사정이 현저하게 변경되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

① 피고는 이 사건 부동산을 증여받은 이후 2년이 경과한 2017. 12. 21. 이 사건 부동산의 지목을 ‘임야’에서 ‘묘지’로 변경하였다.

② 피고는 2018. 12.경 경남 B 공원묘지 부지 내에 토지면적 4,950㎡ 중 화장시설 2,100㎡, 편의시설 1,900㎡, 녹지공간 950㎡를 조성하고, 사업비로 국비 29억 6,100만 원, 군비 12억 6,900만 원 합계 42억 3,000만 원을 계산하여 화장장 건립 추진계획을 수립하였다. 위 4,950㎡는 이 사건 부동산의 면적과 일치한다.

③ 피고의 위 2018년 추진계획에 의하면, 함양군의 총인구는 2013년 40,692명에서 2017년

40,100명으로 점차 감소하고 있었고, 사망한 자들의 화장률은 2017년 기준으로 67.6%에 이르렀다. 함양군의 전체 인구수, 노령인구의 증가추세, 화장률을 고려할 때, 사망한 자들의 화장건수는 일정하거나 꾸준히 증가할 것으로 봄이 상당하다. 따라서 화장장 건립의 필요성이 완전히 소멸되었다고 보기 어렵다.

④ 원고가 제출한 사실확인서(갑 제8호증)에 의하면, 피고의 대표자는 공설화장장이 함양군민을 위하여 필요한 공익시설임을 인식하면서도 인근 주민들의 반대로 추진하지 못하였다는 입장을 밝혔다. 향후 인근 주민들의 의견이 변경되는 경우 화장장이 건립될 가능성을 배제하기 어렵다.

⑤ 한편, 위 사실확인서에 피고의 대표자가 원고 측에 ‘목적사업이 포기되었다’는 취지로 말하였다고 기재되어 있기는 하나, 피고가 이 사건에서 원고의 청구에 대해 다투고 있고, 2021. 10. 5. 경남 함양군 D 및 E 일원에 자연장지를 조성하는 사업 계획을 수립한 점 등에 비추어 볼 때, 위 사실확인서의 기재만으로 피고가 화장장 건립을 완전히 포기하였다고 단정할 수 없다.

⑥ 이 사건 증여계약 체결 당시 피고의 화장장 건립사업의 일정이 최종 확정되었음을 인정할 자료가 없다. 원고는 이 사건 증여계약 체결 당시 조속한 시일 내에 화장장이 건립할 것으로 예상하였을 것으로 보이나, 이는 일방당사자의 주관적 또는 개인적인 사정일 뿐 증여계약 체결의 기초가 되었던 객관적인 사정이라고 보기 어렵다.

다. 착오취소 주장에 관한 판단

1) 관련 법리

민법 제109조에 따라 의사표시에 착오가 있다고 하려면 법률행위를 할 당시에 실제로 없는 사실을 있는 사실로 잘못 깨닫거나 아니면 실제로 있는 사실을 없는 것으로 잘못 생각하듯이 의사표시자의 인식과 그러한 사실이 어긋나는 경우라야 한다. 의사표시자가 행위를 할 당시 장래에 있을 어떤 사항의 발생을 예측한 데 지나지 않는 경우는 의사표시자의 심리상태에 인식과 대조사실의 불일치가 있다고 할 수 없어 이를 착오로 다룰 수 없다. 장래에 발생할 막연한 사정을 예측하거나 기대하고 법률행위를 한 경우 그러한 예측이나 기대와 다른 사정이 발생하였다고 하더라도 그로 인한 위험은 원칙적으로 법률행위를 한 사람이 스스로 감수하여야 하고 상대방에게 전가해서는 안 되므로 착오를

이유로 취소를 구할 수 없다(대법원 2020. 5. 14. 선고 2016다12175 판결 참조).

2) 구체적 판단

살피건대, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 고려할 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 증여계약의 체결 당시 착오가 있었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장 또한 이유 없다.

① 원고는 피고에게 이 사건 부동산을 증여하는 경우 조속한 시일 내에 화장장이 건립될 가능성이 있다고 기대하여 피고와 사이에 이 사건 증여계약을 체결한 것으로 보인다. 그런데, 이 사건 증여계약서에는 화장장 건립시기에 관하여 기재되어 있지 않고, 원고가 제출한 피고의 2013년 장사시설(화장장) 설치사업 계획서(갑 제3호증)에도 사업의 종기가 기재되어 있지 않다.

② 원고는 이 사건 변론종결 시까지 피고가 원고에게 구체적인 시기를 정하여 화장장 건립을 약속하였음을 인정할 객관적인 자료를 제출하지 않았다.

③ 원고가 밝힌 바와 같이 화장장 건립은 국가로부터 상당한 사업비를 보조받아야 사업을 추진할 수 있는데, 위 사업비는 세수의 확보현황, 계획된 사업의 우선순위에 따른 재정의 지출, 다른 긴급한 재정 지출의 필요성 등 예산안 편성 및 실제 집행 당시의 상황에 따라 확보 시기가 달라지게 된다. 원고 또한 이 사건 증여계약 체결 당시 피고의 사업비 확보 등 외부 여건에 따라 화장장 건립 시기가 예상보다 늦어질 가능성을 충분히 예상할 수 있었다고 보인다.

④ 앞서 본 바와 같이 피고가 화장장 건립을 완전히 포기하였다는 사정은 보이지 않는다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김용석