

광주고등법원 2020. 5. 27 선고 2020나20127 판결 [소유권이전등기말소등기 등]

재판경과

광주고등법원 2020. 5. 27 선고 2020나20127 판결

광주지방법원 2019. 12. 5 선고 2017가합1464 판결

전문

원고, 항소인 겸 피항소인A

소송대리인 법무법인(유한) 바른길

담당변호사 최기영

피고, 피항소인유한회사 C

소송대리인 변호사 이광재

피고, 항소인주식회사 D

변론 종결2020. 4. 8.

판결 선고2020. 5. 27.

제1심판결광주지방법원 2019. 12. 5. 선고 2017가합1464 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 주식회사 D에 대한 부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 피고 주식회사 D에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 원고의 피고 C에 대한 항소를 모두 기각한다.

3. 원고와 피고 주식회사 D 사이의 소송총비용은 원고가 부담하고, 원고와 피고 유한회사 C 사이의 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 유한회사 C에 대한 청구

피고 유한회사 C(이하 '피고 C'라 한다)는 원고에게 별지1 '부동산의 표시' 중 제3, 6, 7, 8, 9, 11항 기재 각 토지 및 별지2 '부동산의 표시'의 제1 내지 3항 기재 각 토지 중 3570분의 300지분에 관하여 각 광주지방법원 담양등기소 2013. 11. 11. 접수 제14960호로 마친 각 소유권이전등기의, 별지2 '부동산의 표시'의 제4항 기재 토지 중 5586분의 1750지분에 관하여 같은 등기소 2015. 11. 18. 접수 제16864호로 마친, 별지2 '부동산의 표시'의 제5항 기재 토지 중 5183분의 70지분 및 제6항 기재 토지 중 812분의 75지분에 관하여 각 같은 등기소 2015. 3. 19. 접수 제3515호로 마친, 별지2 '부동산의 표시'의 제7항 기재 토지 중 2028분의 17지분에 관하여 같은 등기소 2016. 2. 28. 접수 제3424호로 마친, 별지2 '부동산의 표시'의 제8항 기재 토지 중 2098분의 81지분에 관하여 같은 등기소 2016. 2. 25. 접수 제3377호로 마친 각 소유권보존등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 별지1 '부동산의 표시'의 제7항 및 제9항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 ①부분 82m² 및 ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑦의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑪부분 125m² 각 지상에 위치하는 각 건물을, 별지1 '부동산의 표시'의 제7항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑪의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑫부분 30m², ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ⑮의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑳부분 74m², ㉑, ㉒, ㉓, ㉔, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉕부분 77m², ㉖, ㉗, ㉘, ㉙, ㉚, ㉛, , , ㉜의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉝부분 248m², , , ㉞, 의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 125m², ㉟, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊵부분 125m², ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊻부분 125m², ㊼, ㊽, ㊾, ㊿의

각 점을 차례로 연결한 선내 ㉔부분 114m², ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉚부분 93m² 각 지상에 위치하는 각 건물을, 별지1 '부동산의 표시'의 제7항 기재 토지 및 별지2 '부동산의 표시'의 제3항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲의 각 점을 차례로 연결한 선내㉛부분 125m², ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷의 각 점을 차례로 연결한 선내㉜부분 106m², ㊸, , ㊹, ㊺, ㊻, ㊼의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊽부분 67m² 각 지상에 위치하는 각 건물을, 별지2 '부동산의 표시'의 제3항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ㊾, ㊿, ㋀, ㋁, ㋂, ㋃, ㋄, ㋅의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㋆부분 67m² 지상에 위치하는 각 건물을 각 철거하고, 별지1 '부동산의 표시' 중 제3, 6, 7, 8, 9, 11항 기재 각 토지를 인도하라.

나. 피고 주식회사 D에 대한 청구

피고 주식회사 D(이하 '피고 D'이라 한다)은 별지1 '부동산의 표시'의 제7항 및 제9항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦의 각 점을 차례로 연결한 선내 ①부분 82m², ⑧, ⑨, ⑩, ⑪의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑪부분 125m² 각 지상에 위치하는, 별지1 '부동산의 표시'의 제7항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ⑫, ⑬, ⑭, ⑮의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑯부분 30m², ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉓부분 74m², ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉙부분 77m², ㉚, ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, , , ㊱의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊲부분 248m², , , ㊳, 의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 125m², ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊹부분 125m², ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊿부분 114m², ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉚부분 93m² 각 지상에 위치하는, 별지1 '부동산의 표시'의 제7항 기재 토지 및 별지2 '부동산의 표시'의 제3항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉛부분 125m², ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷의 각 점을 차례로 연결한 선내㉜부분 106m², ㊸, , ㊹, ㊺, ㊻, ㊼의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊽부분 67m² 각 지상에 위치하는, 별지2 '부동산의 표시'의 제3항 기재 토지 중 별지 '감정도' 표시 ㊾, ㊿, ㋀, ㋁, ㋂, ㋃, ㋄, ㋅의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㋆부분 67m² 지상에 위치하는 각 건물에서 퇴거하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 피고 C에 대한 원고 패소부분을 취소하고, 청구취지 가항과 같은 판결을 구한다.

나. 피고 D

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

1) 원고는 2006. 12. 27. 전남 담양군 E 답 175m², F 답 4407m²에 관하여 각 2003. 9. 5. 상속재산 협의분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 2012. 9. 27. G 임야 11,802m² 중 3,570분의 300 지분에 관한 위 협의분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사람이다(이하 위 각 토지 및 토지 지분을 합하여 '이 사건 각 토지 등'이라 한다).

2) 피고 C는 이 사건 각 토지 등이 위치한 전남 담양군 H리 일대에서 유원지 조성사업을 추진하는 회사이고, 피고 D은 2015. 10. 21. 피고 C로부터 위 유원지 조성사업과 관련한 상가건물 신축공사를 도급받은 건설회사이다.

나. 유원지 조성사업의 추진 경위

1) 전라남도지사는 2010. 1. 13.경 이 사건 각 토지를 비롯한 전남 담양군 H리 일원의 합계 326,393m²의 토지에 '구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2009. 2. 6. 법률 제9442호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 국토계획법'이라 한다)' 제2조 제6호, '국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령' 제2조 제1항 제2호에서 기반시설 중 하나로 규정하고 있는 공간시설인 '유원지'로 I(이하 '이 사건 유원지'라 한다)을 조성하기 위하여, 변경된 담양군 도시·군관리계획을 결정·고시하였다.

2) 담양군은 2012. 2. 16. 피고 C와 사이에 "피고 C가 자금을 부담하여 이 사건 유원지 조성사업 중 2단계 사업을 시행한다"라는 내용의 합의를 하였다. 피고 C는 2012. 10.경 담양군수에게 위 합의에

따라 자신을 이 사건 유원지 조성사업 중 2단계 사업의 사업시행자로 지정하고 위 사업 부제를 'J 조성사업'(이하 'J 사업'이라고 한다)으로 해줄 것을 신청하였고, 담양군수는 2012. 10. 18. 피고 C를 위 사업의 사업시행자로 지정하였다(이하 '이 사건 지정처분'이라고 한다).

3) 피고 C가 2012. 11.경 담양군수에게 J 사업의 실시계획(이하 '이 사건 실시계획'이라고 한다)에 대한 인가를 신청하자, 담양군수는 2013. 3. 14. 이 사건 실시계획을 인가하고(이하 '이 사건 인가처분'이라고 한다), 2013. 3. 20. 아래와 같은 내용을 고시하였다.

1. 사업의 종류 및 명칭

- 사업의 종류: 담양 군계획시설(유원지)사업

- 명칭: J 조성사업(I 조성사업 2단계)

2. 사업의 면적 또는 규모: 134,974m²

3. 사업시행자: 피고 C

4. 사업의 착수예정일 및 준공예정일: 실시계획인가일로부터 24개월

다. 이 사건 각 토지에 대한 수용

1) 피고 C는 J 사업에 편입되는 토지의 취득을 위하여 소유자 등과 협의하였으나 협의가 성립되지 아니하였음을 이유로 전라남도 지방토지수용위원회에 재결을 신청하였고, 전라남도 지방토지수용위원회는 2013. 9. 27. 이 사건 각 토지 등을 포함하여 이 사건 사업에 편입되는 토지 및 물건 등을 수용하는 내용(수용개시일 2013. 11. 11., 손실보상금 합계 581,770,910원)의 재결(이하 '1차 수용재결'이라 한다)을 하였다.

2) 피고 C는 2013. 11. 11. 1차 수용재결에 따라 이 사건 각 토지 등에 관하여 토지수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 관련 행정사건의 경과

1) J 사업부지에 토지를 소유하고 있던 원고와 K은 광주지방법원에 담양군수를 상대로 이 사건 인가처분의 취소를 구하는 행정소송(광주지방법원 2013구합3061)을 제기하는 한편, K을 선정당사자로 하여 전라남도 지방토지수용위원회를 상대로 1차 수용재결의 취소를 구하는

행정소송(광주지방법원 2013구합2709)을 각 제기하였는데, 위 법원은 2014. 8. 14. 위 각 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

2) 원고와 K이 이에 항소하자, 항소심 법원은 2016. 2. 4. 항소를 받아들여 위 1심판결을 취소하고 이 사건 인가처분 및 1차 수용재결을 각 취소하는 판결을 선고하였다(광주고등법원 2014누6066, 2014누6233).

3) 이에 위 사건 피고들이 상고하였으나 대법원은 2017. 7. 11. '이 사건 지정처분은 국토계획법령이 정한 법규의 중요한 부분을 위반한 것으로서 그 하자가 중대하고 객관적으로도 명백하므로 무효이고, 이 사건 지정처분의 후행처분인 이 사건 인가처분 및 1차 수용재결 역시 무효'라는 취지로, 각 상고기각 판결을 선고함으로써 위 항소심 판결이 모두 확정되었다(대법원 2016두35120, 2016두35144, 이하 '관련 행정사건'이라 한다).

[인정근거] 갑 제1 내지 4호증(가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 C에 대한 청구

가. 원고의 주장

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결문의 해당 부분(제9면 제2행부터 제10면 제11행까지 "가. 원고 A의 주장 요지") 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 판단

을가 제6, 7, 8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 원고의 주장이나 그 제출의 증거들만으로는, 원고가 2019. 8. 23.자 수용재결과 보상금공탁 후에도 여전히 이 사건 각 토지의 소유자라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 여전히 이 사건 각 토지의 소유자 또는 지분권자임을 전제로 한 피고 C에 대한 청구는 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 담양군수는 관련 행정사건이 확정된 후인 2017. 8. 1. 피고 C 외 28인을 사업시행자로 새로 지정하였고, 2017. 9. 29. 이에 따른 실시계획을 인가하였다. 원고는 광주지방법원에 위 새로운 실시계획인가의 무효확인을 구하는 소를 제기하였으나, 위 법원은 2018. 8. 16. 원고의 청구를

기각하는 판결을 선고하였고(광주지방법원 2017구합800), 이에 원고가 항소하였으나 2019. 4. 18. 그 항소가 기각되었으며(광주고등법원 2018누5566), 2019. 8. 14. 원고의 상고가 심리불속행으로 기각되어 위 판결이 그대로 확정되었다(대법원 2019두39413).

② 위 사업시행자들은 2019. 7. 5. 전라남도 지방토지수용위원회로부터 이 사건 사업부지에 관하여 수용개시일을 2019. 8. 23.로 정하여 수용재결을 받아 같은 날 원고를 피공탁자로 하여 수용보상금 231,124,540원을 공탁하였다. 사업시행자는 관할 토지수용위원회가 재결로써 결정한 수용개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득하므로('공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률' 제45조 제1항), 원고는 위 수용재결에 따른 수용개시일인 2019. 8. 23. 별지1, 2 '부동산의 표시' 기재 각 토지의 소유권 또는 지분권을 모두 상실하였다고 보아야 한다.

③ 원고는 당심 변론종결 후에 위 수용재결에 대한 이의재결에서 2020. 4. 23.

중앙토지수용위원회가 보상금을 증액하는 재결을 하였으므로, 위 수용재결로 인한 소유권변동의 효력이 없다는 취지로 주장한다. 그러나 '구 국토계획법'에 따른 도시·군계획시설사업을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여 준용되는 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률'에 의하면, ㉠ 사업시행자는 관할 토지수용위원회가 재결로써 결정한 수용 개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득하고(제45조 제1항), 토지소유자 등은 수용 개시일까지 당해 토지나 물건을 사업시행자에게 인도하거나 이전하여야 하나(제43조), ㉡ 한편 사업시행자는 수용 개시일까지 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하거나 공탁하여야 하며(제40조 제1항, 제2항), 만일 사업시행자가 수용개시일까지 보상금을 지급 또는 공탁하지 아니한 때에는 그 재결은 효력을 상실하지만(제42조 제1항), ㉢ 일단 그 재결에 의한 수용의 효력이 생긴 후에는 그 재결에 대한 이의신청이나 행정소송의 제기가 있다 하더라도 그 수용의 효력을 정지시키지 아니한다(제88조). 따라서 사업시행자가 수용개시일까지 토지수용위원회가 재결한 수용보상금을 지급하거나 공탁하면 수용개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득하며, 설령 그 후 이의재결에서 보상액이 늘어났다 하더라도 그 사유만으로 달리 볼 수 없다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2002다35461 판결 등 참조). 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 피고 D에 대한 청구

가. 원고의 주장

1차 수용재결이 무효이므로 원고는 여전히 별지1, 2 '부동산의 표시' 기재 각 토지의 소유권자인데, 피고 D은 피고 C가 위 각 토지 위에 별지 '감정도' 표시와 같이 소유한 건물을 점유, 사용하면서 원고의 이 사건 각 토지 소유권행사를 방해하고 있으므로, 피고 D은 위 각 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

나. 판단

먼저 원고가 피고 C 소유의 위 각 건물이 위치한 토지의 소유자인지 여부에 관하여 보건대, 원고가 더 이상 별지1, 2 '부동산의 표시' 기재 각 토지의 소유권 또는 지분권을 소유하고 있지 않는 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 원고가 여전히 그 소유권 내지 지분권자임을 전제로 한 피고 D에 대한 각 퇴거 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고 D에 대한 부분은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로, 피고 D의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고 D에 대한 부분을 취소하고, 그 부분에 대한 원고의 피고 D에 대한 청구를 모두 기각하기로 한다. 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 피고 C에 대한 항소는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김태현

판사도우람

판사황성욱

별지