

대법원 2020. 5. 14 선고 2018다235019 판결 [소유권이전등기말소청구]

재판경과

대법원 2020. 5. 14 선고 2018다235019 판결

광주지방법원 2018. 5. 10 선고 2017나60825 판결

광주지방법원 2017. 9. 13 선고 2015가단511731 판결

전문

원고, 상고인A

소송대리인 변호사 양시복

피고, 피상고인1. 담양군

소송대리인 변호사 이광재

2. 유한회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 화우

담당변호사 박영립, 서지슬, 이유진, 한석종

판결 선고2020. 5. 14.

원심판결광주지방법원 2018. 5. 10. 선고 2017나60825 판결

주문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

N

이 유

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다) 및 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다)의 협의취득에 관한 법리오해 등 주장에 대한 판단

원심은, (1) 피고 담양군이 이 사건 C 조성사업에 관한 잠정적 사업자 또는 전체 1, 2, 3단계 사업을 총괄하는 지위에 있는 자로서 원고로부터 이 사건 토지를 협의취득하였다고 볼 수 있는바, 피고 담양군의 협의취득에 관하여 국토계획법상의 실시계획인가를 결여하는 등의 위법이 없고, (2) 피고 담양군이 이 사건 토지를 협의취득하는 과정에서 각 감정평가를 거쳐 산정된 토지 보상비에 관하여 원고가 아무런 이의 없이 받아들인 점, 원고와 피고 담양군의 협의 및 계약서 중 일부 내용이 토지보상법 제17조 및 같은 법 시행령 제8조 제4항에서 정한 "계약의 해지 또는 변경에 관한 사항과 이에 따르는 보상액의 환수 및 원상복구 등에 관한 사항"에 해당한다고 볼 여지가 있는 점, 비록 피고 담양군이 토지보상법 제14조에 따른 토지조서 및 물건조서의 작성, 같은 법 제15조에 따른 보상계획의 공고·통지 및 열람 등의 절차를 거치지 않은 사실은 있지만, 원고와 피고 담양군이 이 사건 토지의 협의취득 과정에서 실질적인 협의를 한 이상 원고의 권리가 본질적으로 침해되었다고 보기 어렵다는 점 등을 종합하면, 피고 담양군이 이 사건 토지를 협의취득한 것이 무효라고 할 수 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 국토계획법 및 토지보상법에서 정한 협의취득에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

2. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 '지방계약법'이라 한다)의 계약체결에 관한 법리오해 및 판례위반 등 주장에 대한 판단

원심은, 원고와 피고 담양군 사이에 이 사건 토지의 협의취득에 관한 명확한 의사합치가 있고, 협의 및 계약서를 비롯한 문서들이 존재하며, 그 문서들에 원고의 기명날인과 피고 담양군 소속 계약담당자의 서명 또는 피고 담양군의 대표자인 담양군수의 기명날인이 있으므로, 피고 담양군이 이 사건 토지를 협의취득한 것이 무효라고 할 수 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이

지방계약법의 계약체결에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

상고이유로 들고 있는 대법원 판결들은 모두 이 사건과 사안이 다르므로, 이 사건에 원용하기에 적절하지 않다.

3. 사정변경으로 인한 협의취득의 해제 또는 착오로 인한 협의취득의 취소에 관한 법리오해 등 주장에 대한 판단

원심은, (1) 이 사건 토지가 용도폐지되고, 피고 유한회사 B에 관한 이 사건 사업시행자 지정처분과 실시계획 인가처분이 무효라고 하더라도, 이 사건 토지에 관한 협의매수계약을 해제할 만한 사정변경이 있다고 보기 어렵다는 이유로, 원고의 이 사건 협의매수계약 해제 주장을 배척하고, (2) 원고가 주장한 여러 사유들은 동기의 착오에 해당하는데, 그 동기가 이 사건 토지의 협의취득 과정에서 계약의 중요내용으로 표시되었다고 볼 증거가 없다는 이유로, 원고의 이 사건 협의매수계약 취소 주장 역시 배척하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 사정변경으로 인한 협의취득의 해제 또는 착오로 인한 협의취득의 취소에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

4. 환매권의 성립에 관한 법리오해 등 주장에 대한 판단

원심은, 원고가 피고 담양군을 상대로 이 사건 토지에 관한 환매권자 지위의 확인을 구하는 것은 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안, 위험을 제거하는 가장 유효·적절한 수단이 아니므로 확인의 이익이 없어 원고의 환매권자 지위확인 청구 부분(피고 담양군에 대한 소 중 예비적 청구 부분)은 부적법하고, 원고가 이 사건 토지에 대한 환매권을 행사할 수도 없다는 취지로 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 토지보상법 제91조에서 정한 환매권의 성립에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

5. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관이기택

대법관권순일

대법관박정화

주심대법관김선수