

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2018다233242 손해배상(기)
원고, 피상고인 원고 1 외 6인
소송대리인 법무법인(유한) 신원
담당변호사 장시일 외 3인
피고, 상고인 서울특별시 서대문구
소송대리인 변호사 유식
원 심 판 결 서울서부지방법원 2018. 4. 19. 선고 2017나40669 판결
판 결 선 고 2019. 10. 31.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울서부지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 가. 구 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(2011. 8. 4. 법률

제11017호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법'이라고 한다)은 제91조 제1항에서 "토지의 협의취득일 또는 수용의 개시일부터 10년 이내에 당해 사업의 폐지·변경 그 밖의 사유로 인하여 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우 취득일 당시의 토지소유자 또는 그 포괄승계인은 당해 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때부터 1년 또는 그 취득일부터 10년 이내에 당해 토지에 대하여 지급받은 보상금에 상당한 금액을 사업시행자에게 지급하고 토지를 환매할 수 있다."라고 규정하고 있다. 위 조항에서 정하는 '당해 사업'이란 토지의 협의취득 또는 수용의 목적이 된 구체적인 특정 공익사업을 가리키는 것이고, 취득한 토지의 전부 또는 일부가 '필요 없게 된 때'란 사업시행자가 취득한 토지의 전부 또는 일부가 그 취득 목적사업을 위하여 사용할 필요 자체가 없어진 경우를 말하며, 협의취득 또는 수용된 토지가 필요 없게 되었는지 여부는 사업시행자의 주관적인 의사를 표준으로 할 것이 아니라 당해 사업의 목적과 내용, 협의취득의 경위와 범위, 당해 토지와 사업의 관계, 용도 등 제반 사정에 비추어 객관적·합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2010다30782 판결 등 참조).

나. 한편 환매권 행사가 제한되는 '공익사업 변환'에 관하여 규정한 구 공익사업법 제96조 제6항은 2010. 4. 5. 법률 제10239호로 개정·시행되면서, '공익사업 변환'의 대상으로 구 공익사업법 제4조 제5호의 '국가·지방자치단체·정부투자기관·지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택의 건설 또는 택지의 조성'에 관한 사업'을 규정하였다.

2. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음의 사실을 알 수 있다.

가. 원고 1은 서울 서대문구 (주소 1 생략) 대 46.3㎡(이하 '이 사건 제1 토지'라고 한다)의 소유자, 원고 2, 원고 3, 망 소외 1(원고 4, 원고 5, 원고 6이 공동상속하였다),

망 소외 2(원고 2, 원고 3이 공동상속하고, 원고 4, 원고 5, 원고 6이 대습상속하였다)는 (주소 2 생략) 대 46.3m²(이하 '이 사건 제2 토지'라고 한다)의 공동소유자, 원고 7은 (주소 3 생략) 대 36.4m²(이하 '이 사건 제3 토지'라고 한다)의 소유자였다.

나. 피고 구청장은 2002. 5. 20. 서대문구 고시 제2002-41호로 도시계획시설(도로)사업의 실시계획인가를 고시하고, 피고는 2003. 6. 17. 위 도로 사업 부지에 포함된 이 사건 제3 토지를 협의취득한 후 도로를 설치하였다.

다. 피고 구청장은 2004. 6. 25. 다세대 주택 밀집지역으로 인한 주차난을 해소하여 주차 편의를 제공하고 주거환경을 개선할 목적으로 서대문구 고시 제2004-57호로 도시계획시설(주차장)사업(이하 '이 사건 주차장 사업'이라고 한다)을 시행하기로 하고, 2005. 5. 12. 같은 고시 제2005-58호로 이 사건 주차장 사업의 실시계획인가를 고시하였다.

라. 피고는 2005. 9.경부터 같은 해 10.경까지 사이에 이 사건 주차장 사업 부지에 포함된 이 사건 제1 토지 및 이 사건 제2 토지를 각 협의취득하고, 이 사건 제3 토지도 위 주차장 사업 부지로 변경한 다음, 2006. 10. 31. 이 사건 각 토지 등에 ○○○△동 제1공영주차장(이하 '이 사건 주차장'이라고 한다)을 설치하였다.

마. 서울특별시장은 2006. 10. 19. 서울특별시 고시 제2006-357호로 이 사건 각 토지를 포함한 서울 서대문구 (주소 4 생략) 일대를 재정비촉진지구로 지정하고, 2008. 2. 5. 같은 고시 제2008-38호로 위 각 토지를 포함한 그 일대 지역에 대하여 이 사건 주차장을 폐지하는 내용이 포함된 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비 촉진계획(이하 '이 사건 재정비 촉진계획'이라고 한다)을 고시하였다.

바. 피고 구청장은 2009. 3. 31. 서대문구 고시 제2009-23호로 ○○○□-□ 재정비

촉진구역 주택재개발정비사업(이하 '이 사건 재개발 사업'이라고 한다)의 사업시행인가를 고시하고, 2010. 3. 3. 같은 고시 제2010-11호로 ○○○□-□ 재정비촉진구역 관리처분계획인가(이하 '이 사건 관리처분계획인가'라고 한다)를 고시하였다.

사. 한편 원고들은 이 사건 관리처분계획인가가 고시된 2010. 3. 3. 이후 ○○○□-□ 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합이 이 사건 재개발 사업을 추진하는 과정에서 2013년 말경 이 사건 주차장을 철거하였다고 주장한 바 있다(2017. 9. 11.자 소장 및 2017. 6. 14.자 준비서면).

3. 가. 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 주차장을 폐지하기로 하는 내용이 포함된 이 사건 재정비 촉진계획이 고시되거나 이 사건 각 토지 등에 관한 이 사건 재개발 사업의 사업시행인가가 고시되었다고 하더라도, 이 사건 주차장이 여전히 종래의 주차장 용도로 사용되는 동안은 주차장으로서의 효용이나 공익상 필요가 현실적으로 소멸되었다고 볼 수 없으므로, 이 사건 재정비 촉진계획의 고시나 이 사건 재개발 사업의 사업시행인가 고시만으로 이 사건 각 토지가 객관적으로 이 사건 주차장 사업에 필요가 없게 되었다고 단정하기 어렵다. 나아가 이 사건 재개발 사업은 구 공익사업법 제4조 제5호의 공익사업으로서 '지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택의 건설 또는 택지의 조성에 관한 사업'에 해당한다고 볼 수 있는데, 원고들이 2013년 말경에야 비로소 이 사건 주차장이 실제로 철거되었다고 주장하는 이 사건에서 2010. 4. 5. 개정·시행된 구 공익사업법 제91조 제6항이 적용되어 공익사업의 변환에 따라 이 사건 각 토지에 관한 원고들의 환매권 행사가 제한될 여지가 있다.

그렇다면 원심으로서는 이 사건 주차장을 위와 같이 폐지하기로 한 이후에 위 주차

장이 철거되는 등으로 이 사건 각 토지가 실제로 더 이상 이 사건 주차장 사업을 위하여 사용할 필요가 없게 된 때가 언제인지 심리·확정한 다음, 원고들의 환매권 행사와 관련하여 2010. 4. 5. 개정·시행된 구 공익사업법 제91조 제6항의 적용 여부를 살폈어야 한다.

나. 그런데도 원심은 이와 달리 2008. 2. 5. 이 사건 주차장을 폐지하기로 하는 내용이 포함된 이 사건 재정비 촉진계획의 고시만으로 이 사건 각 토지가 이 사건 주차장 사업에 필요 없게 되었고, 그 무렵 원고들이 이 사건 각 토지에 관한 환매권을 행사할 수 있었다고 보아 이를 전제로 원고들의 청구를 인용한 제1심판결을 그대로 유지하고 말았으니, 이러한 원심판결에는 필요한 심리를 다하지 아니한 채 구 공익사업법 제91조 제1항에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 취지의 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 권순일

 대법관 이기택

주 심 대법관 박정화

 대법관 김선수