

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2022다242342 퇴거청구

원고, 피상고인 겸 부대상고인

주식회사 제이케이도시개발

소송대리인 법무법인 온을

담당변호사 김희천 외 1인

피고, 상고인 겸 부대피상고인

피고

소송대리인 법무법인 하우

담당변호사 류현석 외 4인

원 심 판 결 인천지방법원 2022. 5. 10. 선고 2021나71192 판결

판 결 선 고 2022. 11. 17.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 인천지방법원에 환송한다.

이 유

원고의 부대상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 참고서면은 부대상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 도시개발법 제22조 제1항에 따라 준용되는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라 한다) 제43조는, "토지소유자 및 관계인과의 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."라고 규정하고 있다.

도시개발사업의 시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 토지보상법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 물건의 가격으로 보상한 경우, 사업시행자가 당해 물건을 취득하는 제3호와 달리 수용의 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 보기는 어렵지만, 지장물의 소유자가 토지보상법 시행규칙 제33조 제4항 단서에 따라 스스로의 비용으로 철거하겠다고 하는 등 특별한 사정이 없는 한 사업시행자는 자신의 비용으로 이를 제거할 수 있고, 지장물의 소유자는 사업시행자의 지장물 제거와 그 과정에서 발생하는 물건의 가치 상실을 수인하여야 할 지위에 있다(대법원 2012. 4. 13. 선고 2010다94960 판결, 대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다277419 판결 등 참조).

따라서 사업시행자가 지장물에 관하여 토지보상법 제75조 제1항 단서 제2호에 따라 지장물의 가격으로 보상한 경우 특별한 사정이 없는 한 지장물의 소유자는 사업시행자에게 지장물을 인도할 의무가 있다.

2. 원심판결 이유 및 기록에 의하면, 다음 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 인천 계양구 ○○동 일대 도시개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)

의 사업시행자이다.

나. 피고는 이 사건 사업구역 내에 위치한 컨테이너, 주택, 전실, 보일러실(이하 통칭하여 '이 사건 지장물'이라 한다)을 점유하고 있다.

다. 인천광역시 지방토지수용위원회는 2021. 1. 29. 이 사건 지장물 등에 관하여 2021. 3. 25.을 수용개시일로 정하여 토지보상법 제75조 제1항 단서에 따라 물건의 가격으로 이 사건 지장물의 이전에 따른 보상금을 산정하는 내용이 포함된 재결(이하 '이 사건 재결'이라 한다)을 하였다.

라. 원고는 이 사건 재결에 따라 2021. 3. 9. 이 사건 지장물에 대한 보상금을 공탁하였다.

마. 원고는 주위적으로 이 사건 지장물의 인도를, 예비적으로 이 사건 지장물에서의 퇴거를 구하였는데, 주위적 청구원인으로 민법 제213조 소유물반환청구권 또는 토지보상법 제43조에 따른 건물의 인도청구권을 주장하였다.

3. 위 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 사업시행자인 원고가 이 사건 재결에 따라 이 사건 지장물의 가격으로 보상하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 토지보상법 제43조에 따라 이 사건 지장물을 인도할 의무가 있다.

4. 그런데도 원심은, 원고가 이 사건 지장물의 소유권을 취득하였다거나 피고가 토지보상법 제43조에 의한 지장물 이전의무를 부담한다고 볼 수 없다는 이유로 지장물의 인도를 구하는 원고의 주위적 청구를 기각하였다. 원심판결에는 토지보상법상 지장물 인도의무 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

5. 주위적 청구에 관한 원고의 부대상고를 받아들이는 이상 예비적 청구에 관한 피고의 상고이유에 관하여는 나아가 살펴볼 필요가 없으므로 그 판단을 하지 아니하고,

원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            오경미

                  대법관            박정화

주    심            대법관            김선수

                  대법관            노태약