

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2023다316790 소유권이전등기  
원고, 피상고인 ○○○중중  
소송대리인 법무법인 로원  
담당변호사 고은아  
피고, 상고인 대한민국  
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2023. 11. 24. 선고 2023나33094 판결  
판 결 선 고 2024. 7. 25.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

가. 원고는 양주시 장흥면 ○○리 (지번 1 생략) 임 13,131㎡(이하 지번으로만 특

정한다), (지번 2 생략) 전 805㎡를 소유하고 있었는데, 위 각 토지가 '장흥송추 우회도로 개설공사' 부지에 편입됨에 따라 피고는 2006. 12. 4. 위 각 토지에 관하여 공공용지의 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 서울지방국토관리청장은 위 토지에 도로개설공사를 하여 지목을 도로로 변경한 후 2022. 4. 1. (지번 2 생략) 도로 805㎡를 (지번 3 생략) 도로 25㎡(이하 '이 사건 제1토지'라고 한다) 등 3개 필지로, (지번 1 생략) 도로 13,131㎡를 (지번 4 생략) 도로 602㎡(이하 '이 사건 제2토지'라고 하고, 이 사건 제1, 2토지를 합하여 '이 사건 각 토지'라고 한다) 등 5개 필지로 각 분할하였다.

다. 서울지방국토관리청장은 2022. 5. 2. 이 사건 각 토지를 도로구역에서 제외하는 내용의 도로구역 결정(변경) 및 지형도면 결정(변경) 고시(이하 '이 사건 고시'라고 한다)를 하였다.

라. 원고는 2022. 9. 21. 피고를 피공탁자로 이 사건 각 토지에 대한 보상금 상당액을 변제공탁하였고, 2022. 9. 30. 이 사건 각 토지에 관하여 환매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

마. 한편, 헌법재판소는 2020. 11. 26. 구 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(2021. 8. 10. 법률 제18386호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 토지보상법'이라고 한다) 제91조 제1항 중 환매권의 발생기간을 제한하고 있는 '토지의 협의취득일 또는 수용의 개시일부터 10년 이내에' 부분에 대한 헌법불합치결정을 하면서 입법자가 개정할 때까지 위 법률조항의 적용중지를 명하였다(헌법재판소 2020. 11. 26. 선고 2019헌바131 결정, 이하 '이 사건 헌법불합치 결정'이라고 한다).

바. 그 후 구 토지보상법 제91조 제1항은 2021. 8. 10. 법률 제18386호로 개정되

었는데(이하 '개정 토지보상법'이라고 한다), 개정 토지보상법 제91조 제1항은 '공익사업의 폐지·변경 또는 그 밖의 사유로 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우 관계법률에 따라 사업이 폐지·변경된 날 또는 제24조에 따른 사업의 폐지 변경 고시가 있는 날로부터 10년 이내에 그 토지에 대하여 받은 보상금에 상당하는 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지를 환매할 수 있다'고 규정하고 있다.

## 2. 원심의 판단

원심은 서울지방국토관리청장이 개정 토지보상법 시행일 이후인 2022. 5. 2. 이 사건 고시를 하였을 때 개정 토지보상법 제91조 제1항 제1호가 정한 "사업의 폐지·변경으로 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우"에 해당하여 원고에게 이 사건 각 토지에 관한 환매권이 발생하였고, 개정 토지보상법 시행일 이후에 환매권의 발생 요건을 갖추었으므로 개정 토지보상법의 소급적용 여부가 문제되지 아니한다고 판단하였다.

## 3. 대법원의 판단

가. 헌법불합치결정이 선고된 경우 위헌결정과 달리 입법개선을 기다려 개선된 입법을 소급적으로 적용함으로써 합헌적 상태를 회복할 수 있으나, 헌법불합치결정도 위헌결정의 일종이므로 그 결정의 효력은 결정이 있는 날로부터 발생하고, 위헌결정의 경우와 같은 범위에서 소급효가 인정된다. 따라서 헌법불합치결정에 따른 개선입법이 소급적용되는 범위도 위헌결정에서 소급효가 인정되는 범위와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 헌법불합치결정 당시의 시점까지 소급되는 것이 원칙이라 할 것이다(헌법재판소 2004. 1. 29. 선고 2002헌가22 등 결정 참조).

따라서 개정 토지보상법에 소급적용에 관한 명시적인 규정이 없는 이상 개정 토지보

상법 제91조 제1항의 적용 범위에는, 이 사건 헌법불합치 결정 당시 이미 토지의 협의 취득일 또는 수용의 개시일부터 10년이 경과하여 구 토지보상법 제91조 제1항에 따른 환매권 발생기간이 모두 경과하였더라도 그 토지에 관한 사업이 폐지·변경된 날 또는 그에 관한 고시가 있는 날로부터 10년이 경과하지 않은 경우까지 포함되어야 할 것이다.

나. 개정 토지보상법은 부칙 제1조에서 "이 법은 공포한 날부터 시행한다."라고 규정하고, 부칙 제3조(이하 '이 사건 부칙조항'이라고 한다)에서 "제91조 제1항의 개정규정은 이 법 시행 당시 환매권을 행사할 수 있는 경우에도 적용한다."라고 규정하고 있기는 하다. 그러나 이 사건 부칙조항은 이미 환매권이 발생하여 이를 행사할 수 있는 경우에도 환매권의 행사기간 등에 관하여 개정 토지보상법의 적용을 확장하는 조항에 해당할 뿐 개정 토지보상법의 소급적용을 제한하기 위한 규정으로는 볼 수 없다. 따라서 이 사건 부칙조항을 근거로 개정 토지보상법 제91조 제1항의 적용범위가 제한될 수는 없다.

다. 그렇다면 이 사건 헌법불합치 결정일 기준으로 구 토지보상법상 환매권의 발생기간이 이미 경과하였다고 하더라도 공공필요가 아직 소멸되지 아니하여 환매권의 행사가능성이 확정적으로 차단된 것이 아닌 이상 이 사건 헌법불합치 결정 이후 개선 입법을 통해 환매권의 발생요건이 추가적으로 규정되어 개정 토지보상법 시행 이후 해당 요건을 충족하였다면 그에 따라 환매권을 행사할 수 있다고 보아야 하고, 이는 과거에 이미 발생한 법적 효과에 관한 것이 아니므로 개정법률이나 헌법불합치결정의 소급효를 제한하는 법리에 반하지 않는다.

라. 이러한 법리에 비추어 보면, 원고는 이 사건 헌법불합치 결정 당시 구 토지보

상법에 따른 환매권의 발생기간 10년이 경과하였으나, 개정 토지보상법 시행일 이후인 2022. 5. 2.에 이르러 이 사건 고시에 따라 공공필요가 소멸하였으므로 개정 토지보상법에 따라 그로부터 10년 이내에 이 사건 각 토지에 관한 환매권을 행사할 수 있다고 봄이 타당하다.

마. 따라서 같은 취지의 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 개정 토지보상법상 환매권의 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

#### 4. 결론

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

재판장            대법관            권영준

주    심            대법관            이동원

                      대법관            김상환

                      대법관            신숙희