원인행위의 무효 – 사례

1998.7.10. 96다38971 손해배상(기)

서울 특별시는 잔디마을 취락구조 개선사업 추진위원회 (이하 `추진위’라 한다)를 도시계획법상의 도시계획사업자로 허가하여 김희경이 소유하고 있던 이사건 토지에 관한 수용 및 재개발 사업을 추진하였다.

김희경과의 토지수용협상이 원만하게 이루어지지 못하게 되자 추진위는 토지수용재결 절차를 거쳐 수용보상금을 공탁하기 에 이르렀는데, 이때 보상금 공탁을 대행하게된 서울특별시 소속 공무원 황재철은 김희경이 토지소유권 이전에 필요한 일체의 서류를 제공할 것을 조건으로 내걸고 수용보상금을 공탁하였다.

수용재결위원회의 결정에 만족하지 못한 김희경이 서류의 제출을 거부하고 수용보상금 역시 수령하지 못한 상태에서 토 지수용을 원인으로한 소유권 이전등기가 추진위 명의로 마쳐졌고, 그후 이 토지는 전화섭외 7인이 매수하여 이들 명 의로 소유권이전등기가 경료되었고, 이들은 상당한 가치의 건물과 시설을 이사건 토지위에 건립하였다.

그후 김희경은 수용보상금 공탁은 아무런 조건을 달지아니하고 이루어져야 하는바, 이를 어기고 이루어진 보상금공탁은 보상금 지급으로서의 효력을 가질수 없고, 따라서 위 수용재결은 토지수용법 제65조 에서 말하는 `기업자가 수용시 기까지 수용보상금을 지급 또는 공탁하지 아니한 때’에 해당하여 그 효력을 상실하였다고 주장하고, 수용을 원인으로 한 기업자 명의의 소유권이전등기는 원인무효이니, 이에 터잡아 이루어진 전화섭외 7인 명의의 소유권이전등기 역시 말소되어야 한다고 주장하여 승소하였다.

이에 전화섭등은 서울특별시 소속 공무원 황재철의 잘못된 업무처리로 인하여 자신들이 재산상의 피해를 보게되었다고 주장하며 서울특별시를 상대로 손해배상청구 소송을 제기하고, 이사건 토지의 현재 시가 (15억)를 배상할것을 주장 하였다.

서울특별시는 이에 대하여, 전화섭등이 입은 피해는 이들이 이사건 토지를 매입하기위하여 지출한 6억4천만원에 불과 하다고 주장 하였다.

적정한 배상금액은?